

# ÚZEMNÍ PLÁN LUŽICE

## ZMĚNA Č. 1



### TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

### + SROVNÁVACÍ TEXT

<b>Pořizovatel:</b>	Obecní úřad Lužice
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele:</b>	Bc. Tomáš Konečný
<b>Objednatel:</b>	Obec Lužice Česká 592/1, 696 18 Lužice
<b>Zpracovatel:</b>	H.arch projekt s.r.o., Dolní Valy 4412/15, Hodonín
<b>Vedoucí projektant:</b>	Ing. arch. Lenka Holoušová Pecuchová
<b>Číslo zakázky:</b>	691
<b>Datum zpracování:</b>	11/2020
<b>Autorský kolektiv:</b>	Ing. arch. Lenka Holoušová Pecuchová Ing. arch. Pavel Holouš

# ODŮVODNĚNÍ

## Změny č. 1 územního plánu Lužice

### OBSAH

<b>A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	<b>3</b>
<b>B. PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	<b>4</b>
<b>B.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem</b>	<b>4</b>
<b>B.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území</b>	<b>11</b>
<b>B.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů</b>	<b>12</b>
<b>B.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů</b>	<b>12</b>
<b>C. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b>	<b>14</b>
<b>D. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b>	<b>14</b>
<b>E. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVOD, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY A PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY</b>	<b>14</b>
<b>F. ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNU PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚP</b>	<b>14</b>
<b>G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ</b>	<b>16</b>
<b>G.1 Navržené změny v území</b>	<b>16</b>
<b>G.2 Odůvodnění koncepce řešení</b>	<b>17</b>
<i>G.2.1 Odůvodnění urbanistické koncepce</i>	<i>17</i>
<i>G.2.2 Odůvodnění koncepce dopravní a technické infrastruktury</i>	<i>18</i>
<i>G.2.3 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny</i>	<i>18</i>
<b>G.3 Odůvodnění jednotlivých změn v území</b>	<b>19</b>
<b>G.4 Vyhodnocení 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 vyvlastnit</b>	<b>25</b>
<b>H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</b>	<b>25</b>
<b>I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ</b>	<b>27</b>
<b>J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ</b>	<b>27</b>

<b>K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL</b>	<b>28</b>
<b>L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ</b>	<b>30</b>
<b>M. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK</b>	<b>30</b>
<b>N. SHRnutí PROVEDENÝCH ÚPRAV PO VEŘEJNÉM JEDNÁNÍ</b>	<b>30</b>

## A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Lužice (dále také „ÚP Lužice“) byl pořízen příslušným úřadem územního plánování, tj. MěÚ Hodonín, odborem rozvoje města. Jejím zpracovatelem byla projekční kancelář H.arch projekt s.r.o. se sídlem Legionářů 890/11, Hodonín, projektantem Ing. arch. Lenka Holoušová Pecuchová, autorizovaný architekt České komory architektů (č. autorizace 2387) s autorským kolektivem. ÚP byl vydán Zastupitelstvem obce Lužice (dále také „ZO Lužice“) formou opatření obecné povahy dne 18. 06. 2015, číslo usnesení 6/4 a nabyl účinnosti dne 17. 07. 2015.

Dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona byl pořizovatel povinen předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu návrh zprávy o jeho uplatňování v uplynulém období.

V souladu s tímto ustanovením a na základě usnesení ZO Lužice č. 3/3a a č. 3/3b ze dne 25. 04. 2019, kterými bylo rozhodnuto o zajištění výkonu územně plánovací činnosti při pořízení zprávy o uplatňování ÚP Obecním úřadem Lužice prostřednictvím jiné fyzické osoby, která splňuje pro tuto činnost kvalifikační požadavky – viz Příkazní smlouva ze dne 30. 04. 2019 mezi smluvními stranami Obcí Lužice a Bc. Tomášem Konečným (dále také „pořizovatel“) - pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva Mgr. Tomášem Kláskem, starostou obce, zpracoval návrh „Zprávy o uplatňování Územního plánu Lužice v uplynulém období 6/2015 – 6/2019“ (dále také „Zpráva“).

Při zpracování návrhu Zprávy vycházel pořizovatel při hodnocení uplatňování ÚP Lužice v uplynulém období zejména ze spolupráce s určeným zastupitelem a z relevantních podnětů obsažených v uplatněných připomínkách k řešení a z vyjádření dotčených orgánů. Dále pořizovatel vycházel z Územně analytických pokladů pro správní území ORP Hodonín (dále také „ÚAP ORP Hodonín“), a to čtvrté úplné aktualizace, z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 až 3 (dále také „PÚR ČR“), ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také „ZÚR JMK“), z územně analytických podkladů Jihomoravského kraje (dále také ÚAP JMK) a z vlastních poznatků při uplatňování ÚP Lužice.

Návrh Zprávy byl v souladu s ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona, resp. ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Návrh Zprávy byl také zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách obce Lužice ([www.luziceuhodonina.cz](http://www.luziceuhodonina.cz)). O projednávání návrhu Zprávy s možností uplatnit připomínky byla veřejnost (tj. každý) informována veřejnou vyhláškou. Relevantní požadavky obsažené ve vyjádřeních dotčených orgánů a připomínky ostatních zaslané pořizovateli jsou ve Zprávě zohledněny.

Na základě uvedené Zprávy, která byla projednána a schválena na zasedání Zastupitelstva obce Lužice dne 26. 09. 2019 pod usnesením č. 5/5a, rozhodlo zastupitelstvo o pořízení Změny č. 1 ÚP Lužice, a to zkráceným postupem podle ust. § 55a) a 55b) stavebního zákona.

Za zpracovatele návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice byla vybrána spol. H. arch projekt s.r.o., se sídlem Legionářů 890/11, Hodonín. Návrh změny ÚP dle schváleného zadání zpracovali v březnu 2020 Ing. arch. Lenka Holoušová Pecuchová, autorizovaný architekt České komory architektů (č. autorizace 2387) a Ing. arch. Pavel Holouš, autorizovaný architekt České komory architektů (č. autorizace 1114). Následně byl návrh změny ÚP postoupen pořizovateli k zahájení veřejného jednání o návrhu ve smyslu § 55b) stavebního zákona.

Zahájení řízení o změně č. 1 ÚP Lužice a oznámení o konání veřejného projednání ve smyslu § 55b stavebního zákona, s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona, pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou ze dne 21. 05. 2020. Veřejné projednání se konalo 25. 06. 2020 v sále objektu Českého zahrádkářského svazu Lužice (ul. Kratiny). K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě dopisem ze dne 21. 05. 2020 Obec Lužice, dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a

oprávněné investory. Návrh Změny č. 1 ÚP byl k nahlédnutí po celou dobu vyvěšení oznámení u pořizovatele (na Obecním úřadě Lužice). V souladu s ustanovením § 172 odst. 2 a 3 správního řádu bylo oznámení, stejně jako samotný návrh Změny č. 1 ÚP Lužice, vystaveny k nahlédnutí rovněž způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách obce Lužice [www.luziceuhodonina.cz](http://www.luziceuhodonina.cz).

Námítky proti návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 02. 07. 2020 včetně) mohl každý písemně uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námítky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený úřad mohly uplatnit ve stejné lhůtě svá stanoviska. Po uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrhy vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námítkách uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice. Po uplynutí lhůty pro uplatnění stanovisek, námitek a připomínek k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice pořizovatel dopisem ze dne 10. 08. 2020 zaslal výsledky projednání krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval jej k uplatnění stanoviska k návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem podle § 55b odst. 4 stavebního zákona. Krajský úřad jako nadřízený orgán vydal stanovisko podle § 55b odst. 4 stavebního zákona dne 21. 09. 2020. Poté pořizovatel dopisem ze dne 24. 09. 2020 zaslal návrhy vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námítkách uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice dotčeným orgánům, oba návrhy s nimi dohodl a následně zajistil zpracování úpravy návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice dle dohodnutých výsledků veřejného projednání.

Po zpracování úpravy návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice v souladu s výsledky veřejného projednání pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice s požadavky stanovenými v ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona, dopracoval odůvodnění v souladu s požadavky ustanovení § 53 odst. 5 stavebního zákona a připravil návrh na vydání Změny č. 1 ÚP Lužice formou opatření obecné povahy. Návrh na vydání Změny č. 1 ÚP Lužice opatřením obecné povahy s jeho odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona Zastupitelstvu obce Lužice a navrhl jeho vydání.

Za předpokladu vydání Změny č. 1 ÚP Lužice zastupitelstvem obce pořizovatel pro obec Lužice zajistí vyhotovení územního plánu, zahrnujícího úplné znění po vydání jeho změny a toto vyhotovení po nabytí účinnosti změny opatří záznamem o účinnosti. Změnu č. 1 ÚP Lužice a úplné znění ÚP Lužice po této změně obec doručí veřejnou vyhláškou; dnem doručení změny ÚP a úplného znění nabyvá změna účinnosti.

## **B. PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **B.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### ***B.1.1 Koordinace z hlediska širších vztahů v území***

Pro území obce Lužice vyplývají z hlediska začlenění do širšího území vazby, které jsou dány celospolečenskými a veřejnými zájmy vyjádřenými na celorepublikové úrovni Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1,2, 3 a 5 (dále také PÚR ČR) a na krajské úrovni Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizace č. 1 a 2 (dále také „ZÚR JMK“). PÚR ČR určuje požadavky rozvoje území nejen v rámci ČR, ale i v

mezinárodních souvislostech a stanovuje strategii pro naplňování těchto cílů. ZÚR JMK stanovují pak podmínky v návaznosti na PÚR ČR pro uspořádání území kraje a vymezují plochy a koridory nadmístního významu. Těmito materiály (PÚR ČR a ZÚR JmK) jsou pak stanoveny požadavky na koordinování záměrů obce s využitím území z hlediska širších vztahů, které jsou ve Změně č. 1 respektovány a dále upřesněny.

Změna č. 1 ÚP Lužice řeší celkem 20 dílčích změn, vyplývajících z vyhodnocení uplatňování ÚP Lužice včetně vyhodnocení změn podmínek, za kterých byl ÚP vydán, které jsou sumarizovány jako *Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice*.

### ***B.1.2 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje***

**Politika územního rozvoje ČR** (dále také PÚR ČR) ve znění Aktualizace č. 1 (dále také „PÚR ČR“), byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. 04. 2015. Následně byla schválena Aktualizace č. 2, a to usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630 a Aktualizace č. 5 usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833. Povinnost respektovat PÚR ČR v ÚP Lužice vyplývá z § 31 odst. 4 stavebního zákona, kde je stanoveno, že politika územního rozvoje je závazná pro pořízení územního plánu.

PÚR ČR je celostátní nástroj územního plánování, který slouží zejména pro koordinaci územního rozvoje na celostátní úrovni a pro koordinaci územně plánovací činností krajů a současně jako zdroj důležitých argumentů při prosazování zájmů ČR v rámci územního rozvoje Evropské unie.

ÚP Lužice v souladu s PÚR ČR zpracoval priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezil rozvojovou osu republikového významu. Rovněž vymezil koridory dopravní infrastruktury republikového významu, které zasahují na území obce Lužice. Změna č. 1 ÚP Lužice tyto nadřazené záměry respektuje a dále upřesňuje.

Obec Lužice leží na rozvojové ose OS11 „Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko“. Jedná se o území ovlivněné připravovanou dálnicí D55, železničními tratěmi č. 270 v úseku Lipník nad Bečvou–Přerov (III. tranzitní železniční koridor), č. 330 Přerov–Břeclav (II. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center Přerov, Uherské Hradiště, Veselí nad Moravou, Hodonín a Břeclav. ÚP Lužice posílil význam obce dobrým napojením na nadřazenou dopravní infrastrukturu a návazností na město Hodonín. K posílení významu obce přispěl mj. i návrhem zastavitelných ploch pro průmysl a skladování v průmyslové zóně obce.

Ve Změně č.1 ÚP Lužice byl upřesněn koridor dopravní infrastruktury D55 „Úsek Olomouc–Přerov a dále Napajedla–Uherské Hradiště–Hodonín–Břeclav–hranice ČR (-Wien)“ pro připravovanou dálnici v rozsahu šířky ochranného pásma této komunikace. Při vymezení koridoru bylo zohledněno zastavěné území i související plocha v místech křižovatek. V rámci Aktualizace č. 1 PÚR ČR bylo vymezení tohoto koridoru upraveno na D55 „Úsek Olomouc–Přerov a dále Napajedla–Uherské Hradiště–Hodonín–D2“.

PÚR ČR vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

### **Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**

Změna č. 1 územního plánu upřesňuje následující priority pro zajištění udržitelného rozvoje, stanovené PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2, 3 a 5:

- chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, stanovené platným územním plánem z r. 2015 při zachování urbanistického, architektonického a kulturního dědictví a jedinečnosti jihomoravské zemědělské krajiny,

- dbá na rozvoj primárního sektoru, tj. zemědělství a vinařství, při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny,
- co nejhospodárněji využívá zastavěné území obce s ohledem na ochranu nezastavěného území a krajinného rázu, do zastavěného území nově zahrnuje pouze již realizované záměry,
- respektuje územní systém ekologické stability a vytváří podmínky pro zajištění ekologických funkcí ve volné krajině a pro ochranu přírodních prvků v zastavěném území,
- zachovává prostupnost krajiny a podporuje vznik souvislých ploch veřejné zeleně,
- vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu, zejména budování pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně,
- vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení a přesouvá plochu výroby a skladování (areál Montpetrol) z centra obce do průmyslové zóny,
- vymezuje plochy pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi,
- podporuje rozvoj a zkvalitnění technické a dopravní infrastruktury a upřesňuje vymezení koridoru nadřazené dopravní trasy D55 „Úsek Olomouc–Přerov a dále Napajedla–Uherské Hradiště–Hodonín–D2“,
- respektuje a vytváří podmínky pro využití místních přírodních zdrojů,
- v zastavěných územích a zastavitelných plochách podporuje zadržování, vsakování a využívání dešťových vod.

### ***B.1.3 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR, ÚAP)***

**Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje** (dále také ZÚR JMK), jejichž pořizovatelem je Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, byly po projednání vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05. 10. 2016 a nabyly účinnosti dne 03. 11. 2016. Následně byly na jednání Zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 17. 09. 2020 vydány Aktualizace č. 1 a č. 2 ZÚR JMK. Povinnost respektovat ZÚR JMK v ÚP Lužice vyplývá z § 36 odst. 5 stavebního zákona, kde je stanoveno, že zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydání územního plánu, regulačního plánu a pro rozhodování v území.

ZÚR JMK v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňují a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje, určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnost obcí. ZÚR JMK se pořizují pro celé území kraje a jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

Vzhledem k tomu, že dosavadní ÚP Lužice byl vydán a nabyl účinnosti v době, kdy nebyla platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem, nebylo možné vyhodnotit soulad ÚP Lužice s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje. Proto byl ÚP Lužice uveden do souladu s aktuálním zněním ZÚR JMK.

V rámci Změny č. 1. ÚP Lužice bylo upřesněno vymezení koridoru dálnice „D55 Napajedla – Uherské Hradiště – Hodonín – D2“ na území Jihomoravského kraje v úseku Moravský Písek (hranice kraje) – Rohatec – Hodonín – D2 („DS06 – D55 úsek Rohatec–Hodonín–D2“), s ohledem na jeho přepravní funkci, požadované technické parametry a návaznost na koridor dálnice D55 na území Zlínského kraje. Koridor dálnice D55 byl přitom zpřesněn a vymezen s ohledem na optimalizaci trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, minimalizaci rozsahu vlivů na lokality soustavy Natura 2000 – EVL Hodonínská doubrava, minimalizaci vlivů na ochranná pásma vodních zdrojů a zajištění splnění hlukových limitů.

Dle požadavku ZÚR JMK pro území obce Lužice byly dále vymezeny a upřesněny plochy „POP04 opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka“ pro protipovodňová opatření v součinnosti se správci vodních toků, dopravní a technické infrastruktury s ohledem na minimalizaci vlivů na obytnou funkci a minimalizaci střetů s limity využití území.

Z hlediska koncepce rozvoje cyklistické dopravy ZÚR JMK vymezují vedení krajské sítě

cyklistických koridorů. Územím obce Lužice prochází cyklistický koridor nadmístního významu „Blučina – Klobouky u Brna – Mutěnice – Hodonín“, zařazená do krajské sítě cyklistických koridorů JMK.

V rámci Změny č. 1 ÚP Lužice byly prověřeny územní podmínky pro vymezení uvedeného krajského koridoru s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je trasa koridoru vedena mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK, a to v rámci nadregionální cyklotrasy Podluží.

#### Priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

ZÚR JMK k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) 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 politice územního rozvoje. ÚP Lužice je v souladu s následujícími prioritami územního plánování Jihomoravského kraje:

- (1) *Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.*

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Lužice.

- (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).*

ÚP Lužice řeší území obce komplexně v souladu s územně plánovacími dokumentacemi na celostátní a krajské úrovni a koordinuje územní rozvoj obce s okolními obcemi.

- (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:*

*c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formu každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;*

ÚP Lužice řeší koncepci dopravní infrastruktury s cílem zlepšit dopravní podmínky v území včetně podmínek pro cyklistickou dopravu, podporuje rozvoj cestovního ruchu zaměřeného mj. i na cykloturistiku. V rámci Změny č. 1 ÚP Lužice byly prověřeny územní podmínky pro vymezení krajského cyklistického koridoru „Blučina – Klobouky u Brna – Mutěnice – Hodonín“ s tím, že je uvedený koridor veden v rámci nadregionální cyklotrasy Podluží mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy.

- (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.*

ÚP Lužice zajišťuje dobrou obslužnost území - vytváří územně technické podmínky pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou a pro rozvoj a revitalizaci míst sociálních kontaktů. ÚP navrhuje rozvoj urbanizovaných ploch v rámci zastavěného území, resp.



v zastavitelných plochách v přímé návaznosti na zastavěné území, s cílem efektivního využití stávající dopravní a technické infrastruktury.

(10) *Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.*

K zabezpečení migrační prostupnosti krajiny pro volný pohyb živočichů ÚP v řešeném území navrhuje prvky ÚSES lokální úrovně doplňující nadřazený systém, vymezený mimo území obce Lužice. ÚP také respektuje stabilizované plochy dopravní infrastruktury a navrhuje místní komunikace pro obsluhu území, koridory účelových komunikací a koridory pro průchod tras pro pěší a cyklisty.

(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.*

ÚP Lužice vymezuje v centrální části obce plochy základního občanského vybavení odpovídající velikosti sídla. Dále ÚP podmíněně připouští umístění občanského vybavení i v plochách bydlení.

(12) *Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.*

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Lužice.

(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.*

ÚP stanovuje podmínky pro rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. ÚP zachovává urbanistické hodnoty sídla, jeho kompaktnost a charakter s typickými formami převážně ulicové zástavby, přiměřeného měřítka zástavby, omezuje rozšiřování zástavby do volné krajiny. ÚP chrání krajinu a respektuje její hodnoty a charakter, vytváří podmínky pro prostupnost krajiny a posílení ekologické stability.

(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.*

Při vymezování zastavitelných ploch v ÚP bylo přihlíženo ke kvalitě zemědělské půdy dle bonitovaných půdně ekologických jednotek. Změnou č. 1 ÚP nebyly vymezeny nové zastavitelné plochy, pouze u dvou zastavitelných ploch bydlení (lokalita Kratiny a lok. Záhumenice) byl upraven (zvětšen) jejich rozsah v souvislosti s aktualizací zastavěného území. Dále byla částečně rozšířena plocha pro výrobu a skladování, vymezená na místě původních ploch občanského vybavení, bydlení v bytových domech a dalších, navazující na JZ průmyslovou zónu.

(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.*

ÚP respektuje a chrání stávající vodní tok Kyjovka na hranici s k.ú. Hodonín a stávající vodní plochy včetně podmáčených ploch, vzniklých v důsledku poklesů půdy po těžbě lignitu. Ve volné krajině podporuje realizaci opatření proti větrné erozi.

(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.*

Změna č. 1 vymezuje v rámci řešeného území plochy pro společná protipovodňová opatření na vodních tocích Dyje a Kyjovka.

Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

ZÚR JMK pro potřeby určení cílových charakteristik krajiny na území JMK stanovují a vymezují jednotlivé typy krajin jako části území Jihomoravského kraje, jejichž charakter je výsledkem činností a vzájemného působení přírodních a lidských faktorů (ve smyslu evropské úmluvy o krajině). Cílové charakteristiky krajiny jsou cíle týkající se charakteristických rysů a hodnot krajiny, pro které ZÚR JMK stanovuje požadavky a úkoly zabezpečující ochranu a zachování význačných nebo charakteristických rysů krajiny, možný udržitelný rozvoj a vytváření kvalit krajiny do budoucna. Stanovené cílové charakteristiky se opírají o identifikované krajinné, přírodní a kulturně historické hodnoty krajiny a reagují na zjištěné negativní nebo rušivé jevy v krajině. Stanovené cílové charakteristiky akceptují činnost člověka v území jako zásadní podmínku pro zachování kulturní krajiny.

#### *5. krajinný typ Dubňanský*

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Dubňanského se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik takto:

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- b) Podporovat rekultivaci a revitalizaci ploch po těžební činnosti.
- c) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině
- d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků a niv.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.).
- b) Vytvářet územní podmínky zejména pro revitalizační opatření na vodních tocích.
- c) Vytvářet územní podmínky pro znovuvyužití ploch brownfield a ploch určených k rekultivaci a revitalizaci.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

#### *7. krajinný typ Velkobílovický*

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Velkobílovického se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik takto:

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat zachování zemědělských funkcí v území.
- b) Podporovat zachování vinařství a rázovitost vinařských obcí.
- c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- d) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- e) Podporovat kompaktní rozvoj venkovských sídel.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová

i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.).

- b) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny.
- c) Vytvářet územní podmínky zejména pro revitalizační opatření na vodních tocích.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

#### 4. krajinný typ Dyjsko-moravský

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Čejkovicko-velkopavlovický se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik takto:

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat zachování ekosystému lužního lesa.
- b) Podporovat opatření k ochraně přirozeného vodního režimu území.
- c) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- d) Podporovat zachování zemědělské výroby a lesního hospodářství.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro ochranu zemědělských půd v údolních nivách před zorněním.
- b) Vytvářet územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany sídel při respektování přírodních, krajinných a kulturních hodnot území.
- c) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při respektování přírodních, krajinných a kulturních hodnot území.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

*Celková koncepce Územního plánu Lužice a jeho Změny č. 1 uvedené požadavky a úkoly splňuje.*

**Územně analytické podklady Jihomoravského kraje** (dále také ÚAP JmK) ve znění 4. úplné aktualizace pořídil Krajský úřad Jihomoravského kraje v červnu 2017. ÚAP JmK 2017 jsou zpracovány podle příslušných ustanovení stavebního zákona, s náležitostmi podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a s využitím územně analytických podkladů obcí s rozšířenou působností. Dne 2. 11. 2017 byly ÚAP JmK 2017 projednány v Zastupitelstvu Jihomoravského kraje.

Z ÚAP JmK 2017 vyplývají pro územní plánování na území obce Lužice:

požadavky na respektování následujících hodnot území:

- území s archeologickými nálezy I. kategorie,
- viniční tratě (Slovácká),

požadavky na respektování a zohlednění následujících limitů využití území:

- dobývací prostory,
- chráněná ložisková území,
- výhradní ložiska surovin,
- poddolovaná území,
- staré ekologické zátěže,
- VTL plynovod,
- el. vedení 400 kV,
- chráněná oblast přirozené akumulace vod,
- záplavové území Q<sub>100</sub>,
- aktivní zóna záplavového území,
- povodňové riziko 1 (vysoké),
- povodňové riziko 3 (nízké),

požadavky na respektování následujících záměrů na provedení změn v území:

- koridor dopravní infrastruktury (D016 doprava silniční – dálnice),
- protipovodňová opatření,

požadavky na řešení následujících problémů v územně plánovací dokumentaci:

- území ohrožené větrnou erozí,
- území ohrožené záplavovým územím  $Q_{100}$ ,
- území ohrožené aktivní zónou záplavového území.

*Všechny uvedené požadavky jsou v ÚP Lužice zohledněny.*

## **B.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

### ***B.2.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování***

Změna č. 1 ÚP Lužice reflektuje cíle a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a § 19 stavebního zákona.

Změna č. 1 ÚP Lužice v souladu s cíli územního plánování vytváří podmínky pro výstavbu a trvale udržitelný rozvoj území při respektování požadavků na jeho účelné využití a prostorové uspořádání, chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území včetně hodnot urbanistických a architektonických. Stanovuje podmínky na hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území a konkretizuje záměry v území.

V souladu s úkoly územního plánování respektuje koncepci rozvoje území, potřeby změn v území, urbanistické a architektonické podmínky pro využití a prostorové uspořádání území a staveb, podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury.

Změna č. 1 respektuje stávající koncepci rozvoje území a potřeby změn a současně splňuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot, na hospodárné využití zastavěného území a ochranu nezastavěných ploch.

V rámci Změny č. 1 byly prověřeny a aktualizovány hranice zastavěného území obce (dílčí změna č. **1.1**) a v návaznosti na ně upraveny hranice zastavitelných ploch bydlení Z.2 v lok. Záhumenice (dílčí změna č. **1.2**) a Z.3 v lok. Kratiny (dílčí změna č. **1.3**).

S ohledem na funkční vymezení centrální části obce pro plochy smíšené obytné byla provedena změna využití původní plochy areálu Montpetrol z plochy výroby a skladování (drobná řemeslná výroba a služby) na plochu přestavby pro občanské vybavení (veřejná vybavenost, komerční zařízení, služby), určenou pro realizaci zdravotního střediska (dílčí změna č. **1.4**). Naopak původní stabilizované plochy občanského vybavení, dopravní infrastruktury a bydlení v bytových domech, situované v sousedství průmyslové zóny na JZ okraji obce, byly nově vymezeny jako plochy přestavby pro výrobu a skladování (dílčí změna č. **1.5**).

V souvislosti s požadavkem na snižování nebezpečí přírodních katastrof byly podél JV hranice řešeného území vymezeny plochy POP04 pro protipovodňová opatření (dílčí změna č. **1.6**).

V rámci potřeby změn v území a s ohledem na stávající podmínky v území byla provedena změna využití původní zastavitelné plochy Z.6 v lok. U cihelny z plochy sportovní vybavenosti na plochu veřejné rekreace (dílčí změna č. **1.7**). Další dílčí plochy byly vymezeny dle skutečného stavu jako stabilizované plochy bydlení v RD, příp. jako smíšené obytné (dílčí změny č. **1.9 až 1.11**). Mimo plochy bydlení byly do stabilizovaných ploch zahrnuty další původně zastavitelné plochy nebo jejich části, které již byly zastavěny (dílčí změna č. **1.12**).

Dle aktuálních podkladů byl upraven rozsah a označení nadřazeného dopravního koridoru

DS06 severozápadně od obce pro vedení dálnice D55, která je stavbou ve veřejném zájmu (dílčí změna č. **1.8**).

S ohledem na vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí a hospodářský rozvoj byly upraveny regulativy využití některých funkčních ploch, příp. doplněny další požadavky na ochranu zdravých životních podmínek (dílčí změny č. **1.13 až 1.15**). Současně byla aktualizována síť místních komunikací (dílčí změna **1.16**) a posouzeny, příp. doplněny nové veřejně prospěšné stavby a opatření (dílčí změna č. **1.17**).

Změnou č. 1 ÚP Lužice byly upřesněny republikové priority územního plánování dle PÚR ČR a posouzen soulad celého ÚP se ZÚR a ÚAP Jihomoravského kraje (dílčí změna č. **1.18**). Taktéž byl aktualizován rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů (dílčí změna č. **1.19**) a bylo do ÚP zpracováno zájmové území Ministerstva obrany (dílčí změna č. **1.20**).

### **B.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Návrh Změny č. 1 ÚP Lužice je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Změna ÚP splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 až § 55 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s tím, že zpracování koresponduje s dosavadním ÚP Lužice.

Změna ÚP byla zpracována v souladu s § 158 stavebního zákona autorizovanou osobou oprávněnou k výkonu vybraných činností ve výstavbě ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

Požizovatelem Změny č. 1 ÚP Lužice je v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona Obecní úřad Lužice, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona. Při projednávání jednotlivých fází Změny č. 1 ÚP Lužice bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

### **B.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů**

Návrh Změny č. 1 ÚP je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Na úseku **civilní ochrany** zohledňuje požadavky § 20 vyhl. MV ČR č. 380/2002 v aktuálním znění, týkající se opatření ochrany obyvatelstva obce Lužice. Zájmové území není součástí zón havarijního párování. Pro případ nouzového ubytování obyvatel při vzniku neočekávané mimořádné události je možné využít objekty ZŠ, tělocvičny, sportovní haly, sokolovny apod.

Obslužné komunikace a sítě technické infrastruktury jsou vesměs součástí ploch veřejných prostranství v obci a svými parametry zabezpečují možnost příjezdu a **zásahu jednotek HZS** a trvalou dodávku vody pro hasební zásah.

Změna č. 1 ÚP Lužice respektuje zásady hospodárného využívání a **ochrany nerostného bohatství** dle zák. č. 44/1998 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství v aktuálním znění (horní zákon). V k.ú Lužice jsou evidována následující chráněná ložisková území (CHLÚ), výhradní ložiska surovin (LV), dobývací prostory (DP) a průzkumná území (PÚ):

- CHLÚ lignitu č. 16100000 Hodonín VII (včetně výhradního ložiska č. 316100 Hodonín),

- CHLÚ lignitu č. 13870000 Hodonín (včetně výhradního ložiska č. 3138801 Hodonín-Břeclav),
- CHLÚ ropy a zemního plynu č. 08277100 Lužice (včetně výhradních ložisek č. 3082771 a č. 3082772 Lužice),
- CHLÚ ropy a plynu č. 08257101 Hodonín IX (včetně výhradního ložiska č. 3082571 Hodonín),
- CHLÚ podzemního úložiště Lužice (č. 40009000),
- DP ropy a zemního plynu č. 40015 Lužice I
- DP lignitu č. 30095 Hodonín (netěžený)
- PÚ ropy a zemního plynu č. 040005 Vídeňská pánev VIII

Aktualizované hranice jsou zpracovány v grafické části ÚP.

V souladu se zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v aktuálním znění jsou respektována ochranná pásma silnic II. a III. třídy. V rámci Změny č. 1 ÚP bylo upřesněno vymezení a označení koridoru pro plánovanou dálnici D55 (DS06 – D55 úsek Rohatec–Hodonín–D2).

Z hlediska **ochrany zemědělského půdního fondu** nedochází Změnou č. 1 ÚP Lužice k vymezení nových zastavitelných ploch. Minimální zábor zemědělské půdy II. třídy ochrany (cca 0,15 ha) je navržen v souvislosti s rozšířením plochy bydlení Z2 (lok. Záhumenice) a zábor zem. půdy IV. tř. ochrany (cca 0,25 ha) v souvislosti s rozšířením plochy bydlení Z3 (lok. Kratiny) v návaznosti na aktualizované hranice zastavěného území. Dále došlo k částečnému zvětšení původní plochy Z.5 (v pův. ÚP plocha pro bydlení v bytových domech), která byla Změnou č. 1 vymezena nově jako plocha Z.22 pro výrobu a skladování a na základě požadavku obce rozšířena o cca 0,15 ha na úkor zemědělské půdy IV. tř. ochrany. Další zábor ZPF vyvolává vymezení plochy POP04 pro protipovodňová opatření dle požadavku ZÚR Jm kraje. Jedná se celkem o 2,86 ha půdy, z toho 0,9 ha II. třídy ochrany a 1,96 ha IV. třídy ochrany. V rámci zpřesnění dopravního koridoru pro plánovanou dálnici D55 byl zvětšen zábor zemědělské půdy o 0,63 ha. Pro dané účely bude odňata jen nejnútnejší plocha zemědělského půdního fondu.

Změnou č. 1 ÚP byly doplněny **zvláštní zájmy Ministerstva obrany**, týkající se povolování vyjmenovaných druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Celé správní území obce Lužice je zájmovým územím Ministerstva obrany, v němž je možno umístit a povolit tyto stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (viz dále kap. G.3).

**Výsledky veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice ve smyslu § 55b stavebního zákona s použitím § 52 stavebního zákona, tedy návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, jsou zpracovány v samostatné příloze.**

Po uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek v rámci řízení o Změně č. 1 ÚP Lužice a zpracování výše uvedených návrhů vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách, pořizovatel tyto návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu a vyzval je, aby k nim v zákonné lhůtě uplatnily svá stanoviska.

**Vyhodnocení dohody výsledků veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice s dotčenými orgány a krajským úřadem jako nadřízeným orgánem ve smyslu § 55b stavebního zákona s použitím § 53 stavebního zákona, jsou rovněž zpracovány v samostatné příloze.**

Pořizovatel přezkoumal návrh Změny č. 1 ÚP Lužice podle § 53 odst. 4 stavebního zákona a konstatuje jeho soulad s PÚR ČR ve znění následných Aktualizací č. 1, 2, 3, a 5, ZÚR JMK ve znění následných Aktualizací č. 1 a 2, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

### **C. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

V rámci projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Lužice v uplynulém období 06/2015 až 06/2019, z níž vyplynula potřeba zpracování Změny č. 1 ÚP Lužice, nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

### **D. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Lužice na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, proto nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

### **E. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVOD, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY A PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Lužice na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, proto nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

### **F. ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY**

Návrh Změny č. 1 ÚP Lužice je zpracován na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Lužice v uplynulém období 6/2015 – 6/2019 (dále také Zprávy), schválené usnesením Zastupitelstva obce Lužice č. 5/5a dne 26.9.2019. Požadavky na zpracování návrhu Změny č. 1 jsou specifikovány v kap. e) Zprávy jako Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny (dále také Pokyny). Tyto požadavky byly ve zpracované dokumentaci respektovány.

V průběhu prací na návrhu změny ÚP se uskutečnila pracovní jednání se zástupci obce Lužice, pořizovatele a navrhovatele změny, na kterých byly konkretizovány a zpřesňovány požadavky obce a koordinovány jednotlivé záměry do výsledné podoby. Návrh změny ÚP představuje kompromis mezi požadavky obce, technickými a topografickými limity a odborným názorem projektanta na řešené území.

Požadavky vyplývající z Pokynů, tj. z kapitoly e) Zprávy o uplatňování Územního plánu Lužice v uplynulém období 6/2015 – 6/2019, jsou řešeny v jednotlivých částech návrhu změny ÚP takto:

#### **a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

- Stávající urbanistická struktura obce zůstala zachována. Dle požadavku Pokynů byly Změnou č. 1 ÚP prověřeny a do výsledného znění zapracovány následující požadavky, označené v návrhu č. 1.1 až 1.20:

- bylo prověřeno a aktualizováno zastavěné území obce včetně zastavitelných ploch k datu 1.2.2020,
- v návaznosti na aktualizaci zastavěného území obce byly upraveny hranice zastavitelné plochy

bydlení Z.2 (lok. Záhumenice),

- ze stejného důvodu jako u bodu výše byly upraveny hranice zastavitelné plochy bydlení Z.3 (lok. Kratiny),
- byla provedena změna využití stabilizované plochy řemeslné výroby a služeb (areálu Montpetrol) na plochu přestavby pro občanské vybavení (zdrav. středisko),
- byla provedena změna využití stabilizované plochy občanského vybavení (původní zdrav. středisko), pl. dopravní infrastruktury a ploch pro bydlení v bytových domech (vč. zastavitelné plochy bydlení v byt. domech) na plochu přestavby (zčásti zastavitelnou plochu) pro výrobu a skladování,
- byla vymezena plocha POP04 pro protipovodňová opatření dle požadavku ZÚR Jm kraje,
- byla provedena změna využití plochy občanského vybavení (sportovní vybavenost) na plochu veřejné rekreace v lok. U cihelny,
- dle PÚR ČR a ZÚR Jm kraje bylo upraveno vymezení a označení koridoru dopravní infrastruktury (D55, DS06, dálnice D55) a doplněn nadřazený cyklistický koridor,
- pozemek parc. č. 2561/16 byl vymezen dle skutečného stavu jako součást stabilizované plochy bydlení v RD (pův. součást plochy veřejné zeleně),
- pozemek parc. č. 2563/2 byl vymezen dle skutečného stavu jako součást stabilizované plochy bydlení v RD (pův. součást plochy drobné držby),
- pozemky parc. č. 1254/1, 1254/2, 1255 byly vymezeny dle skutečného stavu jako součást stabilizované plochy smíšené obytné (pův. součást plochy drobné řemeslné výroby a služeb),
- původně zastavitelné plochy nebo jejich části, které již byly zastavěny, byly zahrnuty do stabilizovaných ploch,
- pro plochy výroby a skladování byly upraveny regulativy podmíněně přípustného využití z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a z hlediska umístění bytů pro zaměstnance,
- pro plochy mimo zastavěné území města byly upraveny regulativy týkající se těžby nerostů,
- v kap B.2.5 Textové části ÚP byly doplněny požadavky KHS na ochranu zdravých životních podmínek,
- na základě „Pasportu místních komunikací, Lužice 2019“ byla aktualizována síť místních komunikací, již realizované komunikace byly zahrnuty do stabilizovaných ploch,
- z veřejně prospěšných staveb (VPS) byly vypuštěny již realizované stavby tech. a dopravní infrastruktury, současně byla doplněna nová plocha VPO (veřejně prospěšné opatření),
- byly upřesněny republikové priority územního plánování s ohledem na aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 PÚR ČR a posouzen soulad celého ÚP se ZÚR JmK ve znění aktualizací č. 1 a 2 a s ÚAP JmK ve znění aktualizace č.4,
- byly aktualizovány hranice výhradních ložisek nerostů, chráněných ložiskových území, dobývacích prostorů a poddolovaných území,
- dle aktuálních podkladů bylo do ÚP zapracováno zájmové území Ministerstva obrany,
- objekt Starý Kvartýr byl v ÚP (v textové části) vymezen jako významná arch. stavba vč. dalších podmínek,
- byl odstraněn nesoulad v názvu a označení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v textové a grafické části ÚP,
- jsou respektována stávající vodohospodářská zařízení jako veřejně prospěšné stavby včetně OP a zohledněny další požadavky VaK Hodonín, a.s.,
- byla prověřena a potvrzena návaznost lokálního ÚSES na ÚPD sousedních obcí.

Požadavky byly splněny.



**b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

*Nebyly uplatněny.*

**c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací**

*Nebyly uplatněny.*

**d) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci**

Změnou č. 1 ÚP byla opětovně stanovena lhůta 4 roky pro vydání regulačního plánu, který je podmínkou pro rozhodování o změně využití území v zastavitelné ploše bydlení Z2 (lok. Záhumenice).

*Požadavky byly splněny.*

**e) Požadavek na zpracování variantního řešení**

*Nebyl uplatněn.*

**f) Požadavek na uspořádání obsahu územního plánu a odůvodnění územního plánu**

Návrh Změny č. 1 a jeho odůvodnění je zpracováno v rozsahu měněných částí v souladu s vyhl. č. 500/2006 Sb. s použitím příl. č. 7 vyhlášky a vychází z platného ÚP Lužice. Návrh změny (tzv. Výrok) a Odůvodnění návrhu jsou členěny na textovou a grafickou část, jejichž rozsah a obsah odpovídá požadavkům Pokynů.

*Požadavky byly splněny.*

**g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

*Nebyly uplatněny.*

**G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ****G.1 Navržené změny v území**

V rámci Změny č. 1 ÚP Lužice jsou navrženy tyto dílčí změny:

Číslo	Předmět změny	Lokalizace, doplňující poznámka
1.1	Aktualizace zastavěného území obce	Celé katastrální území obce
1.2	Úprava hranice zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech BI Z.2	Lokalita Záhumenice, SZ okraj obce, ul. Šeříková
1.3	Úprava hranice zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech BI Z.3	Lokalita Kratiny, JV okraj obce, ul. U Vrchnice
1.4	Změna využití stabilizované plochy výroby a skladování VD (řemeslná výroba a služby) na plochu přestavby P.2 pro občanské vybavení OV (veřejná vybavenost, komerční zařízení, služby)	Plocha v centru obce na místě býv. areálu Montpetrol, nároží ul. Velkomoravské a U Lidového domu
1.5	Změna využití stabilizované plochy občanského vybavení OV (veřejná vybavenost, komerční zařízení, služby), plochy dopravní infrastruktury DS	Plocha u JZ výrobní zóny, ul. Velkomoravská

	a ploch bydlení v bytových domech BH (vč. zastavitelné plochy BH) na plochu přestavby P.3 a zčásti zastavitelnou plochu Z.22 pro výrobu a skladování VP (průmysl)	
<b>1.6</b>	Vymezení plochy pro protipovodňová opatření N.9	Plocha podél JV hranice katastrálního území
<b>1.7</b>	Změna využití zastavitelné plochy občanského vybavení OV (sportovní vybavenost) Z.6 na plochu RV (veřejná rekreace)	Lokalita U cihelny v návaznosti na vodní plochu Lužák
<b>1.8</b>	Úprava koridoru dopravní infrastruktury Z.15 pro vedení dálnice D55, doplnění krajského cyklistického koridoru	SZ od obce, trasa krajského cykl. koridoru ve vých. části k.ú.
<b>1.9</b>	Změna využití pozemku parc. č. 2561/16 dle skutečného stavu, zařazení do stabilizovaných ploch bydlení v rodinných domech BI	JV část obce v sousedství Sběrného dvoru, ul. Kratiny
<b>1.10</b>	Změna využití pozemku parc. č. 2563/2 dle skutečného stavu, zařazení do stabilizovaných ploch bydlení v rodinných domech BI	JV část obce, ul. Kratiny u trafostanice
<b>1.11</b>	Změna využití pozemků parc. č. 1254/1, 1254/2, 1255 dle skutečného stavu, zařazení do stabilizovaných ploch bydlení v rodinných domech BI	Plocha v centru obce v sousedství býv. Areálu Montpetrol, ul. Velkomoravská
<b>1.12</b>	Zahrnutí původně zastavitelných ploch do stabilizovaného území	Celé území obce
<b>1.13</b>	Úprava regulativů pro plochy výroby a skladování	Textová část
<b>1.14</b>	Úprava regulativů pro plochy v nezastavěném území z hlediska těžby nerostů	Textová část
<b>1.15</b>	Doplnění požadavků na ochranu zdravých životních podmínek	Textová část
<b>1.16</b>	Aktualizace sítě dopravní infrastruktury	Celé katastrální území obce – viz Pasport místních komunikací Lužice 2019
<b>1.17</b>	Aktualizace veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření	Celé katastrální území obce
<b>1.18</b>	Upřesnění republikových priorit územního plánování dle PÚR, posouzení souladu se ZÚR JmK a s ÚAP JmK	Textová část
<b>1.19</b>	Aktualizace hranic území pro dobývání nerostů	Celé katastrální území obce
<b>1.20</b>	Zpracování zájmové území Ministerstva obrany	Celé katastrální území obce

## G.2 Odůvodnění koncepce řešení

### G.2.1 Odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce obce Lužice vychází ze stávající kompaktní urbanistické struktury sídla, která byla postupně rozšířena o navrhované zastavitelné plochy navazující bezprostředně na zastavěné území a respektující krajinný ráz. Urbanistickou koncepcí obce zásadně ovlivňuje koridor pro plánovanou dálnici D55.

Změna č. 1 respektuje stávající urbanistickou strukturu obce, vymezení zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu, vymezení prostoru návsi a jejího bezprostředního okolí jako přirozeného centra obce a významného urbanistického prostoru se soustředěním občanské vybavenosti, nadále podporuje rozvoj občanské vybavenosti v plochách smíšených obytných i umístění drobných komerčních zařízení a služeb v plochách bydlení, zachovává a rozvíjí plochy pro rekreaci a sport, podporuje rozšiřování ploch sídelní zeleně jako přechodu do volné krajiny, vymezení zahrádkářských lokalit se specifickou formou hospodaření, vymezení nových ploch pro rozvoj výroby a skladování zejména v jihozápadní části obce a doplnění chybějící dopravní a technické infrastruktury.

Stávající urbanistická koncepce obce zůstane nadále zachována, platí stávající ÚP Lužice, vydaný v r. 2015. V rámci změny č. 1 ÚP jsou navrženy aktualizace ploch a jejich hranic, dílčí změny využití území, příp. změny či upřesnění podmínek využití území (viz dílčí změny č. 1.1 až 1.20), které však nemají zásadní vliv na celkovou koncepci rozvoje obce a zastavěné území, ani na ochranu nezastavěných ploch a krajiny.

Odůvodnění jednotlivých dílčích změn – viz kap. G.3.

### ***G.2.2 Odůvodnění koncepce dopravní a technické infrastruktury***

Koncepce dopravní infrastruktury ÚP Lužice zabezpečuje dopravní obsluhu území obce a navazujících ploch celého katastrálního území. V rámci technické infrastruktury řeší ÚP koncepci vodního a odpadového hospodářství, elektroenergetiky, plynárenství a veřejné komunikační sítě. Koncepce dopravní i technické infrastruktury je navržena včetně zajištění územní koordinace v rámci širších vztahů. Plochy a koridory dopravní infrastruktury jsou vymezeny tak, aby maximálně respektovaly zastavěné území a zastavitelné plochy a současně zajistily obslužnost zastavitelných ploch.

Koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury v obci se nemění, platí stávající ÚP. V rámci Změny č. 1 jsou řešeny dílčí změny č.1.8 a 1.16, týkající se dopravní infrastruktury, které však nemají dopad na celkovou koncepci řešení.

Dílčí změnou č. 1.8 bylo zpřesněno stávající vymezení koridoru dálnice „D55 Napajedla – Uherské Hradiště – Hodonín – D2“ na území Jihomoravského kraje v úseku DS06 – D55 úsek Rohatec–Hodonín–D2“ a byl doplněn krajský cyklistický koridor, procházející obcí Lužice.

V rámci dílčí změny č. 1.16 byla na základě zpracovaného „Pasportu místních komunikací, Lužice 2019“ aktualizována síť místních komunikací, již realizované komunikace byly zahrnuty do stabilizovaných ploch.

Odůvodnění jednotlivých dílčích změn – viz kap. G.3..

### ***G.2.3 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny***

ÚP Lužice stanovuje podmínky pro ochranu přírodních hodnot území a stávajícího krajinného rázu. Navrhuje rozšíření ploch krajinné zeleně a zvýšení podílu lesů v území, doplňuje prvky územního systému ekologické stability (dále také ÚSES), respektuje a chrání stávající vodní toky a nádrže. Podporuje zvýšení hodnoty krajinného rázu výsadbou alejí podél cest, zřizováním remízků, revitalizací vodních toků, umísťováním prvků drobné architektury v krajině apod.

Celková koncepce uspořádání krajiny dle platného územního plánu zůstává zachována a respektována. Zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území, nepřipouští se vznik nových sídel (samot) v krajině.

Dílčími změnami č. 1.6 a 1.8 jsou vymezeny, příp. upraveny plochy změn v krajině, které vyplývají z nadřazených územně plánovacích podkladů – PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 ZÚR JmK ve znění aktualizací 1 a2.

Podél jihovýchodní hranice katastrálního území obce byla dílčí změnou č. 1.6 vymezena plocha POP04 pro protipovodňová opatření. Plocha byla převzata ze ZÚR JMK jako součást společných protipovodňových opatření na řece Kyjovce a Dyji. Dílčí změnou č. 1.8 bylo severozápadně od obce zpřesněno vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro plánovanou dálnici D/55 (viz výše). Oproti původnímu návrhu v ÚP Lužice byl koridor posunut SZ směrem od obce a rozšířen v severní části o stávající odpočívku (plochy DS) u křížení se silnicí III/42222. Bylo upraveno taktéž označení koridoru.

Dále byla dle požadavků Zprávy o uplatňování územního plánu prověřena návaznost lokálního ÚSES na zpracovanou ÚPD sousedních obcí.

### **G.3 Odůvodnění jednotlivých změn v území**

#### **Dílčí změna č. 1.1**

Uvedenou dílčí změnou bylo prověřeno a aktualizováno zastavěné území obce k datu 1.2.2020 ve smyslu § 58 stavebního zákona s přihlédnutím k metodice *Vymezení zastavěného území* z 10/2013. Do zastavěného území byly zahrnuty plochy s již realizovanou zástavbou.

Zastavěné území bylo upřesněno s ohledem na postupné využití zastavitelných ploch nebo jejich částí. Skutečné využití jednotlivých zastavitelných ploch bylo prověřeno na základě aktuálních map katastru KN, leteckých snímků, konzultací se zástupci obce a vlastním terénním průzkumem v území. Vzhledem k nevyužitým a doposud nezastavěným plochám nebyly Změnou č. 1 nové zastavitelné plochy vymezeny.

#### **Dílčí změna č. 1.2**

V návaznosti na aktualizaci zastavěného území obce byly upraveny hranice zastavitelné plochy bydlení BI Z.2 (lok. Záhumenice). Aktualizací bylo zjištěno, že sousedící stabilizované plochy bydlení, navazující severně na uvedenou lokalitu, jsou dnes zastavěny do větší hloubky pozemků, než jsou navrženy v zastavitelné ploše Z2. Hloubka navržených pozemků pro výstavbu RD v ploše Z2 byla tedy upravena vzhledem ke stávajícímu stavu sousední stabilizované plochy, tj. byla zvětšena o cca 0,15 ha na úkor navazující plochy NZO – plocha zemědělská, orná půda.

Pro vymezenou plochu nadále platí podmínky využití území dané platným územním plánem.

#### **Dílčí změna č. 1.3**

V návaznosti na aktualizaci zastavěného území obce byly upraveny hranice zastavitelné plochy bydlení BI Z.3 (lok. Kratiny). Aktualizací bylo zjištěno, že některé pozemky stabilizované plochy bydlení, navazující severozápadně na uvedenou lokalitu, jsou dnes zastavěny do větší hloubky, než jsou navrženy v zastavitelné ploše Z.3. Hloubka navržených pozemků pro výstavbu RD v ploše Z.3 byla tedy upravena vzhledem ke stávajícímu stavu sousední stabilizované plochy, tj. byla zvětšena o cca 0,25 ha na úkor navazující plochy SND - plocha smíšená nezastavěného území (drobná držba).

Pro vymezenou plochu nadále platí podmínky využití území dané platným územním plánem.

#### **Dílčí změna č. 1.4**

V rámci této změny byla provedena změna využití stabilizované plochy VD - výroba a skladování (drobná řemeslná výroba a služby) na plochu občanského vybavení OV (veřejná vybavenost, komerční zařízení, služby).

Změna vyplynula z požadavku obce na zrušení stávajícího zdravotního střediska, situovaného na JV okraji obce u průmyslové zóny, a jeho přesunutí do centra obce na nároží ul. Velkomoravské a U lidového domu na místo stabilizované plochy pro drobnou řemeslnou výrobu a

služby (pův. areál Montpetrol). Na základě uvedeného požadavku byla plocha dílčí změnou č. 1.4 nově vymezena jako plocha přestavby P.2 pro občanské vybavení OV (veřejná vybavenost, komerční zařízení, služby).

Pro vymezenou plochu OV platí podmínky využití území dané platným územním plánem.

#### **Dílčí změna č. 1.5**

V rámci uvedené dílčí změny byla provedena změna využití stabilizovaných ploch občanského vybavení OV (veřejná vybavenost, komerční zařízení, služby), dopravní infrastruktury DS a bydlení v bytových domech BH a dále zastavitelné plochy BH Z.5 pro bydlení v bytových domech na plochu výroby a skladování VP (průmysl).

Jedná se o plochu v přímé návaznosti na stávající JZ průmyslovou zónu. Změna vyplynula z požadavku obce, která má zájem vymístit z této lokality zdravotní středisko (plocha OV) a původní bytové domy (plochy BH). Taktéž obec upustila od záměru stavět v tomto území nové bytové domy (zastavitelná plocha BH Z.5). Na základě uvedených skutečností byla plocha dílčí změnou č. 1.5 nově vymezena jako plocha přestavby P.3 a částečně zastavitelná plocha Z.22 pro výrobu a skladování VP (průmysl). Dopravní obsluha plochy přestavby P.3 ze sil. III/ 05531 bude řešena jedním dopravním připojením, situovaným ve stávající vstříčné poloze sjezdů do stávajících a rozvojových ploch VP.

Podmínky využití plochy VP, stanovené platným územním plánem, byly dle požadavku KHS upraveny z hlediska umístění bytů pro zaměstnance (viz dílčí změna č. 1.13). Dále byla doplněna podmínka týkající se výše uvedeného dopravního napojení plochy P.3. Ostatní podmínky využití zůstávají v platnosti.

#### **Dílčí změna č. 1.6**

Dílčí změnou 1.6 byly dle požadavku ZÚR JMK pro území obce Lužice vymezeny a upřesněny plochy „POP04 opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka“ pro protipovodňová opatření v součinnosti se správci vodních toků, dopravní a technické infrastruktury, s ohledem na minimalizaci vlivů na obytnou funkci a minimalizaci střetů s limity využití území. Vymezené plochy jsou situovány podél JV hranice katastrálního území, navazující na k.ú. Hodonín a k.ú. Mikulčice.

#### **Dílčí změna č. 1.7**

V rámci uvedené dílčí změny byla v návrhu ÚP provedena změna využití zastavitelné plochy občanské vybavenosti OS Z.6 (sportovní vybavenost) na plochu rekreace RV (veřejná rekreace) v lok. U cihelny. Změna vychází z požadavku obce, podle kterého nebude plocha primárně vymezena pro sportovní vybavenost, ale bude soužit jako plocha pro rekreaci v návaznosti na rekreační zónu U cihelny. V plochách rekreace je v rámci přípustného využití umožněno i budování rekreačních sportovních zařízení, např. venkovních sportovišť.

Pro vymezenou plochu RV platí podmínky využití území dané platným územním plánem.

#### **Dílčí změna č. 1.8**

Uvedenou dílčí změnou bylo dle PÚR ČR a ZÚR Jm kraje upraveno vymezení a označení koridoru dopravní infrastruktury pro plánovanou dálnici D55.

Jedná se o koridor dálnice „D55 Napajedla – Uherské Hradiště – Hodonín – D2“ na území Jihomoravského kraje v úseku Moravský Písek (hranice kraje) – Rohatec – Hodonín – D2 („DS06 – D55 úsek Rohatec–Hodonín–D2“), který byl vymezen s ohledem na jeho přepravní funkci, požadované technické parametry a návaznost na koridor dálnice D55 na území Zlínského kraje. Koridor dálnice D55 byl přitom zpřesněn a vymezen s ohledem na optimalizaci trasy v rámci

koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, minimalizaci rozsahu vlivů na lokality soustavy Natura 2000 – EVL Hodonínská doubrava, minimalizaci vlivů na ochranná pásma vodních zdrojů a zajištění splnění hlukových limitů.

Dle aktualizace č. 1 ZÚR JMK, vydané 1.9.2020, byl uvedený koridor DS06 pro dálnici D55 upraven v místě stávajícího odpočívadla Lužice pro její případné rozšíření dle podkladů Ředitelství silnic a dálnic ČR.

Dále byl v rámci dílčí změny č. 1.8 doplněn dle ZÚR JMK cyklistický koridor nadmístního významu „Blučina – Klobouky u Brna – Mutěnice – Hodonín“, procházející katastrálním územím obce Lužice, zařazený do krajské sítě cyklistických koridorů JMK. Byly prověřeny územní podmínky pro vymezení krajského koridoru s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je trasa koridoru vedena mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK, a to v rámci nadregionální cyklotrasy Podluží.

### **Dílčí změna č. 1.9**

Na základě prověření skutečného stavu a požadavku vlastníka parcely byl pozemek parc. č. 2561/16 vymezen jako součást stabilizované plochy bydlení v rodinných domech BI. Uvedený pozemek, původně vymezený jako součást plochy veřejných prostranství VZ (veřejná zeleň), je podle stávajícího stavu součástí navazujícího stavebního pozemku, vymezeného v ÚP k bydlení v RD.

Pro vymezenou část plochy BI platí podmínky využití území dané platným územním plánem.

### **Dílčí změna č. 1.10**

Na základě prověření skutečného stavu a požadavku vlastníka parcely byl pozemek parc. č. 2563/2 vymezen jako součást stabilizované plochy bydlení v rodinných domech BI. Uvedený pozemek, původně vymezený jako součást plochy smíšené nezastavěného území SND (drobná držba), je podle stávajícího stavu součástí navazujícího stavebního pozemku, vymezeného v ÚP k bydlení v RD.

Pro vymezenou část plochy BI platí podmínky využití území dané platným územním plánem.

### **Dílčí změna č. 1.11**

Na základě prověření skutečného stavu a požadavku vlastníků parcel byly pozemky parc. č. 1254/1, 1254/2, 1255 vymezeny jako součást stabilizované plochy smíšené obytné SO. Uvedené pozemky byly v původním ÚP vymezeny jako součást sousední stabilizované plochy průmyslu a skladování VD (drobná řemeslná výroba a služby). Pozemky jsou zastavěny rodinnými domy a slouží k bydlení. Původní stabilizovaná plocha VD byla dílčí změnou č. 1.4 změněna na plochu přestavby P.2 pro občanské vybavení OV (viz výše).

Pro vymezenou část plochy SO platí podmínky využití území dané platným územním plánem.

### **Dílčí změna č. 1.12**

Dílčí změnou č. 1.12 byly dále zahrnuty do stabilizovaného území původně zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití nebo jejich části, které již byly zastavěny a slouží danému účelu. Skutečný stav těchto ploch byl v rámci změny č. 1.12 prověřen.

Jedná se o následující PRZV:

- plocha bydlení v rodinných domech BI – lokalita Vinohrádky II

- plocha veřejných prostranství VK – komunikace v lok. Ploštiny
- plocha veřejných prostranství VK – komunikace v lok U hřbitova
- plocha dopravní infrastruktury DU (účelové komunikace) – lokalita Hájek
- část plochy bydlení v rodinných domech BI – lokalita U staré šachty
- část plochy veřejných prostranství VZ (veřejná zeleň) - lokalita Ploštiny
- část plochy veřejných prostranství VK – komunikace v lok. Kratiny
- část plochy veřejných prostranství VK – komunikace v lok. Vinohrádky
- plocha výroby a skladování VP – rozšíření areálu MND a.s.

### **Dílčí změna č. 1.13**

Na základě požadavku Krajské hygienické stanice JMK, územního pracoviště Hodonín, bylo dílčí změnou č. 1.13 doplněno podmíněně přípustné využití nově vymezené plochy přestavby P.3 a zastavitelné plochy Z.22 pro průmysl a skladování VP (průmysl), sousedící na JZ s průmyslovou zónou, a to vzhledem k bezprostřední návaznosti stabilizovaných ploch bydlení v bytových domech BH a smíšených obytných SO. Uvedená plocha přestavby VP byla vymezena dílčí změnou č. 1.5.

Pro nově vymezenou plochu VP bylo v textové části ÚP doplněno toto podmíněně přípustné využití:

- při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů,
- nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Dále bylo v plochách výroby a skladování VP (průmysl) vypuštěno z podmíněně přípustného využití „*bydlení, pokud je určeno pro správce, majitele zařízení, osoby zajišťující provoz apod.*“ s tím, že „*pozemky pro bydlení se na plochách výroby a skladování nepřipouští*“ (viz § 11 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění).

### **Dílčí změna č. 1.14**

Pro plochy mimo zastavěné území obce byly v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. a s požadavkem těžební organizace MND a.s. Hodonín upraveny regulativy týkající se těžby nerostů.

V plochách zemědělských NZO (orná půda), NZT (trvalé travní porosty), NZV (sady, vinice) a v plochách lesních NL připouští stávající ÚP v rámci podmíněně přípustného využití „*Umístění staveb a zařízení pro těžbu nerostného bohatství za podmínky, že bude minimalizován zábor zemědělské půdy, že trvale nenaruší ekologickou stabilitu území a krajinný ráz, nevyvolají zvýšení dopravní zátěže v obci ani jinak nesníží kvalitu životního prostředí a za podmínky, že po skončení těžby bude dotčené území rekultivačními opatřeními uvedeno do původního stavu*“. Uvedený text byl rozšířen o možnost „*umísťovat v těchto plochách průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám*“ a byl doplněn do podmíněně přípustného využití ploch smíšených nezastavěného území SNK (krajinná zeleň).

### Dílčí změna č. 1.15

Dílčí změnou č. 1.15 byla doplněna kap. B.2.5 Textové části územního plánu o obecně stanovené požadavky na ochranu zdravých životních podmínek, a to:

- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory, které budou vymezovány v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci, tj. koridory D55 Moravský Písek (hranice kraje) – Rohatec a D55 Rohatec – Hodonín – D2, u kterých lze důvodně předpokládat, že budou po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, je podmíněně přípustné s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,
- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístění chráněných prostor definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací do území zatíženého zdroji hluku (mj. v blízkosti komunikace I/55, III/5531, železnice a stacionárních zdrojů hluku) je podmíněně přípustné s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,
- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností situovat zdroje hluku, a to včetně průzkumného a těžebního zařízení (pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí) v nezastavěném a v nezastavitelném území, je podmíněně přípustné s tím, že:
  - celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci,
  - nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně,
  - při umístění nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů,
- umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné pouze na plochách, u kterých je takto stanoveno právním předpisem, s tím, že:
  - v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na



úseku ochrany veřejného zdraví,

- hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,
- v případě zřízení nebo rozšíření hřbitova bude za účelem ověření vhodnosti pohřbívání do hrobu proveden hydrogeologický průzkum, jehož výsledky budou jedním z podkladů pro stanovení tlečí doby v řádu veřejného pohřebiště.

#### **Dílčí změna č. 1.16**

Na základě „Pasportu místních komunikací, Lužice 2019“ byla dílčí změnou č. 1.16 aktualizována síť místních a účelových komunikací, již realizované komunikace byly zahrnuty do stabilizovaných ploch. Kromě uvedeného pasportu byly plochy komunikací prověřeny na základě aktuálních map katastru KN, leteckých snímků, konzultací se zástupci obce a vlastním terénním průzkumem v území.

#### **Dílčí změna č. 1.17**

Z veřejně prospěšných staveb (VPS) byly v rámci dílčí změny 1.17 vypuštěny již realizované stavby tech. a dopravní infrastruktury, současně byly doplněny další VPS a VPO (veřejně prospěšná opatření).

Vypuštěny byly tyto realizované stavby, zahrnuté do VPS, příp. do VPO:

- plocha veřejných prostranství VK – komunikace v lok. Ploštiny (pův. Z.11)
- část plochy veřejných prostranství VZ (veřejná zeleň) – lokalita Ploštiny (pův. Z.8)
- část plochy veřejných prostranství VK – komunikace v lok. Vinohrádky (pův. Z.13)

Nově byl do veřejně prospěšných staveb a opatření na úseku snižování ohrožení území povodněmi zahrnut tento záměr:

- plocha „POP04 opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka“ pro protipovodňová opatření (N.9)

#### **Dílčí změna č. 1.18**

V rámci uvedené změny byly upřesněny republikové priority územního plánování s ohledem na aktualizace č. 1, 2, 3 a č. 5 PÚR ČR a posouzen soulad celého ÚP se ZÚR JmK ve znění aktualizací č. 1 a 2 a s ÚAP JmK ve znění aktualizace č.4 (viz kap. B.1 *Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem*).

#### **Dílčí změna č. 1.19**

Na základě dostupných podkladů a nadřazené územně plánovací dokumentace byly Změnou č. 1 aktualizovány hranice výhradních ložisek nerostů, chráněných ložiskových území, dobývacích prostorů a poddolovaných území. Aktualizované hranice jsou zakresleny ve výkresové části PD.

Doplněno bylo dle podkladů MND a.s. CHLÚ č. 08277100 Lužice (včetně výhradního ložiska ropy č. 3082771 Lužice) západně od sídla a chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry č. 4000900 Lužice u Hodonína.

V chráněném ložiskovém území lze v souladu s ustanovením § 18 a § 19 zákona č. 44/1988 Sb., umísťovat stavby nesouvisející s dobýváním výhradního ložiska jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti vydaného po projednání s Obvodním báňským úřadem pro území krajů Jihomoravského a Zlínského.

#### **Dílčí změna č. 1.20**

V rámci uvedené změny byly do textové části Odůvodnění (kap. C) a grafické části ÚP (koordináční výkres) zapracovány požadavky Ministerstva obrany.

Celé správní území obce Lužice je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). V celém zájmovém území je možno umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky).

#### **G.4 Vyhodnocení 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 vyvlastnit**

V rámci Změny č. 1 bylo na území obce Lužice nově navrženo následující veřejně prospěšné opatření:

##### ***VPP - POP04 opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka***

Uvedené veřejně prospěšné opatření (VPO) je vymezeno dílčí změnou č. 1.6. jako opatření ke snižování ohrožení území povodněmi. Jedná se o plochy „*POP04 opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka*“ vymezené a upřesněné dle požadavku ZÚR JMK v součinnosti se správci vodních toků, dopravní a technické infrastruktury, s ohledem na minimalizaci vlivů na obytnou funkci a minimalizaci střetů s limity využití území. Uvedené plochy jsou situovány podél JV hranice katastrálního území, navazující na k.ú. Hodonín a k.ú. Míkulčice.

Veřejně prospěšné stavby, opatření pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci Změnou č. 1 vymezeny nejsou.

#### **H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Přestože je zastavěné území obce v současné době velmi intenzivně využito a poskytuje málo možností pro novou výstavbu, nejsou v rámci Změny č. 1 ÚP nové zastavitelné plochy navrženy, a to zejména s ohledem na stagnující demografický vývoj obyvatel a nepříznivý podíl nezastavěné krajiny vůči zastavěnému území, které je navíc sevřeno dvěma nadřazenými dopravními koridory (plánovaná dálnice D 55, žel. trať č. 330 Břeclav-Přerov). Zastavitelné plochy, vymezené v platném územním plánu, byly zčásti již využity a zahrnuty do stabilizovaného území (viz dílčí změna 1.12), zbývající zastavitelné plochy zůstávají i nadále v platnosti.

Pro bydlení jsou nadále vymezeny zastavitelné plochy v lokalitách Záhumenice, Kratiny a U Staré šachty (cca 20-22 stavebních míst pro RD), přednostně jsou podporovány plochy přestavby a regenerace stávajícího bytového fondu v rámci zastavěného území. Přestože ve sledovaném období byla využita nadpoloviční většina výměry zastavitelných ploch bydlení, prověření a vymezení nových zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení nebylo v rámci Změny č. 1 požadováno.

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch je uvedeno v následující tabulce v členění na plochy s rozdílným způsobem využití:

Ozn. pl.	Název plochy	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)	Lokalizace, dopň. informace	Poznámka
Z.1	Plocha bydlení - v rodin. domech (BI)	4,53	4,34	0,19	Lokalita Vinohrádky II, plocha pro cca 40 RD	Lokalita (kromě 2 pozemků) již zastavěna RD, plocha byla v celém rozsahu <b>zahrnuta do stabilizovaných ploch</b> bydlení (BI).
Z.2	Plocha bydlení - v rodin. domech (BI)	0,88	0	0,88	Lokalita Záhumenice, plocha pro cca 10 RD	Nerealizováno.
Z.3	Plocha bydlení - v rodin. domech (BI)	0,53	0,12	0,41	Lokalita Kratiny, plocha pro cca 8 RD	Zastavěny 2 stavební pozemky.
Z.4	Plocha bydlení - v rodin. domech (BI)	1,89	0,46	1,43	Lok. U staré šachty, plocha pro cca 2-3 RD	Zastavěny 4 stavební pozemky.
Z.5	Plocha bydlení - v byt.. domech (BH)	0,49	0	0,49	Ul. Velkomoravská (u průmyslové zóny)	Nerealizováno, provedena změna využití na pl. výroby a skladování
	<b>Pl. bydlení celkem</b>	<b>8,32</b>	<b>4,92</b>	<b>3,40</b>		
Z.6	Plochy občanského vybavení – sportovní vybavenost (OS)	1,19	0	1,19	Lokalita U cihelny	Nerealizováno, provedena změna využití na plochu veřejné rekreace
	<b>Pl. obč. vybavení celkem</b>	<b>1,19</b>	<b>0</b>	<b>1,19</b>		
Z.8	Plochy veřejných prostranství – veř. zeleň (VZ)	5,69	0,21	5,48	Lokalita Ploštiny	Realizována část plochy přiléhající k ul. Ploštiny.
Z.9	Plochy veřejných prostranství (VK)	0,31	0	0,31	Lokalita Záhumenice	Nerealizováno.
Z.10	Plochy veřejných prostranství (VK)	0,21	0	0,21	Lokalita Kratiny	Nerealizováno.
Z.11	Plochy veřejných prostranství (VK)	0,02	0,02	0	Lokalita Ploštiny	Realizováno, plocha byla <b>zahrnuta do stabilizovaných ploch</b> veř. prostranství.
Z.12	Plochy veřejných prostranství (VK)	0,13	0,13	0	Lokalita u hřbitova	Realizováno, plocha byla <b>zahrnuta do stabilizovaných ploch</b> veř. prostranství.
Z.13	Plochy veřejných prostranství (VK)	0,34	0,05	0,29	Lokalita Vinohrádky – přístup k zahradám	Realizována část.

<b>Z.14</b>	Plochy veřejných prostranství (VK)	0,06	0	0,06	Lokalita Vinohrádky – napojení na sil. III/42222	Nerealizováno.
	<b>Pl. veřejných prostranství celkem</b>	<b>6,76</b>	<b>0,41</b>	<b>6,35</b>		
<b>Z.15</b>	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)	8,69	0	8,69	SZ od obce (dopravní koridor pro D55)	Nerealizováno.
<b>Z.16</b>	Plochy dopravní infrastruktury – účel. komunikace (DU)	1,29	0	1,29	U řeky Kyjovky – plocha pro obsluhu vodního toku	Nerealizováno.
<b>Z.17</b>	Plochy dopravní infrastruktury – účel. komunikace (DU)	1,56	0	1,56	SZ podél železniční trati (plocha pro přístup k zemědělským pozemkům)	Nerealizováno.
<b>Z.18</b>	Plochy dopravní infrastruktury – účel. komunikace (DU)	0,93	0	0,93	SZ od obce, lokalita U Jalové (součást lokál. Biokoridoru)	Nerealizováno.
<b>Z.21</b>	Plochy dopravní infrastruktury – účel. komunikace (DU)	0,38	0,38	0	Lokalita Hájek	Nerealizováno.
	<b>Pl. dopravní infrastruktury celkem</b>	<b>12,85</b>	<b>0,38</b>	<b>12,47</b>		
<b>Z.19</b>	Plochy výroby a skladování – průmysl (VP)	1,96	1,96	0	JZ výrobní zóna (rozšíření areálu MND)	Realizováno, plocha byla <b>zahrnuta do stabilizovaných ploch</b> výroby a skladování.
<b>Z.20</b>	Plochy výroby a skladování – průmysl (VP)	0,98	0	0,98	JZ výrobní zóna	Nerealizováno.
	<b>Pl. výroby a skladování celkem</b>	<b>2,94</b>	<b>1,96</b>	<b>0,98</b>		

## I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V řešeném území nejsou zastoupeny.

## J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Původní ÚP Lužice vymežil v lokalitě Záhumenice zastavitelnou plochu Z.2 navrženou pro rozvoj bydlení v rodinných domech a zastavitelnou plochu veřejného prostranství Z.9 pro umístění související dopravní a technické infrastruktury, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP). Součástí ÚP Lužice je i Zadání předmětného regulačního plánu.

V době zpracování Změny č. 1 ÚP Lužice nebyl uvedený regulační plán vydán, ani nebylo zahájeno pořizování jeho návrhu.

Požadavek z původního územního plánu na pořízení a vydání regulačního plánu, který je podmínkou pro rozhodování o změně využití zastavitelných ploch v lokalitě Záhumenice, zůstává i nadále v platnosti včetně Zadání regulačního plánu. Nové prvky RP nejsou Změnou č. 1 stanoveny.

Regulační plán bude pořízen z podnětu, přiměřená lhůta pro jeho pořízení je 4 roky od vydání Změny č. 1 Územního plánu Lužice.

## **K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL**

### ***Použitá metodika***

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určeny k plnění funkce lesa (PUPFL) je provedeno ve smyslu:

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších právních předpisů
- vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších právních předpisů
- vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany ve znění pozdějších právních předpisů
- společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a odboru horninového a půdního prostředí MŽP: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve smyslu pozdějších předpisů
- vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 77/1996 Sb., o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení
- a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa
- směrnice ministerstva zemědělství o postupu při ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa č. 31/2000 ze dne 15. 2.2000

### ***Vyhodnocení důsledků posuzované změny na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa***

V rámci změny č. 1 územního plánu Lužice nejsou navrženy nové zastavitelné plochy. Z hlediska záboru ZPF došlo k úpravě výměry některých stávajících zastavitelných ploch a k vymezení nové plochy v rámci změn v krajině pro protipovodňová opatření.

Jedná se o tyto plochy:

- zastavitelná plocha bydlení **Z.2** – zvětšení plochy o 0,15 ha (dílčí změna č. 1.2)
- zastavitelná plocha bydlení **Z.3** – zvětšení plochy o 0,25 ha (dílčí změna č. 1.3)
- zastavitelná plocha průmyslu a skladování **Z.22** – na místě původní plochy Z.5, zvětšení o 0,15 ha (dílčí změna č. 1.5)
- plocha koridoru pro plánovanou dálnici D55 **Z.15** – zvětšení plochy o 0,63 ha (dílčí změna č. 1.8)
- plocha změny v krajině - protipovodňová opatření **N.9** – nově vymezená plocha 27,64 ha (dílčí změna č. 1.6)

Navržený zábor ZPF vychází z § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu v aktuálním znění a z vyhl. č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Nově navržené plochy odnětí ZPF nenarušují svou polohou organizaci zemědělského

půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací. Plocha koridoru pro dálnici D55 a plocha protipovodňových opatření N.9 jsou převzaty z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR JMK). Z hlediska kvality půdy jsou nové zábory vymezeny na půdách II. a IV. třídy ochrany. Pro dané účely bude odňata jen nejnútnejší plocha zemědělského půdního fondu. V případě dílčí změny č. 1.6 a 1.8 se jedná o veřejně prospěšné stavby ve veřejném zájmu.

Odůvodnění dílčích změn č. 1.2, 1.3, 1.5, 1.6 a 1.8, které vyvolají odnětí zemědělského půdního fondu, je uvedeno v kap. *H.3 Odůvodnění jednotlivých změn v území*

PŮVODNÍ ÚP													ZMĚNA Č. 1													
OZNAČENÍ PLOCHY/KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU [ha]	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY [ha]					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEML. PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVEBK OCHRANÉ POZEMKU PŘED VODNÍ EROZÍ	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODST. 2 PÍSM. g)	OZNAČENÍ ZMĚNY	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU [ha]	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY [ha]					ROZDÍL V ZÁBORU ZPF [ha]	DOTČENÁ VÝMĚRA PUPFL [ha]	POZNÁMKY			
			I.	II.	III.	IV.	V.									I.	II.	III.	IV.	V.						
Z.1	BI	4,53				4,53						1.12	BI	0,00			0,00						-4,53	0,00	zařazeno do stabilizovaných ploch	
Z.2	BI	0,85		0,85								1.2	BI	1,00		1,00							0,15	0,00		
Z.3	BI	0,52				0,52						1.3	BI	0,77				0,77					0,25	0,00		
Z.4	BI	1,79				1,79						1.12	BI	0,71				0,71					-1,08	0,00		
Z.5	BH	0,01				0,01						1.5	VP	0,00				0,00					-0,01	0,00	nahrazeno záměrem Z.22	
Pl. bydlení celkem		7,70	0,00	0,85	0,00	6,85	0,00							2,48	0,00	1,00	0,00	1,48					-5,22	0,00		
Z.6	OS	1,19				1,19						1.7	RV	1,19				1,19					0,00	0,00	bez změny	
Pl. rekreace celkem		1,19	0,00	0,00	0,00	1,19	0,00							1,19	0,00	0,00	0,00	1,19					0,00	0,00		
Z.8	VZ	3,02		2,19		1,83						1.12	VZ	3,02		2,19		1,83					0,00	0,00	bez změny	
Z.9	VK	0,26		0,26									VK	0,26		0,26							0,00	0,00	bez změny	
Z.10	VK	0,01				0,01						1.16	VK	0,03				0,01					0,00	0,01		
Z.11	VK	0,01				0,01							VK	0,00				0,00					-0,01	0,00	zařazeno do stabilizovaných ploch	
Z.12	VK												VK	0,00									0,00	0,00	zařazeno do stabilizovaných ploch	
Z.13	VK	0,23				0,23						1.16	VK	0,23				0,23					0,00	0,00	beze změny	
Z.14	VK	0,06				0,06							VK	0,06				0,06					0,00	0,00	bez změny	
Plochy veř. prostranství		3,59	0,00	2,45	0,00	2,14	0,00							3,60	0,00	2,45	0,00	2,13					-0,01	0,01		
Z.15	DS	5,42		1,85		3,57						1.8	DS	6,05		1,85		4,20					0,63	0,26		
Z.16	DU	0,09		0,09									DU	0,09		0,09							0,00	0,00	bez změny	
Z.21	DU												DU	0,00									0,00	0,00	zařazeno do stabilizovaných ploch	
Z.17	DU	1,31		0,57		0,74							DU	1,31		0,57		0,74					0,00	0,00	bez změny	
Z.18	DU	0,91		0,91									DU	0,91		0,91							0,00	0,00	bez změny	
Pl. dopravní infrastruktury		7,73	0,00	3,42	0,00	4,31	0,00							8,36	0,00	3,42	0,00	4,94					0,63	0,26		
Z.19	VP	1,96				1,96							VP	0,00				1,96					-1,96	0,00	zařazeno do stabilizovaných ploch	
Z.20	VP	0,98				0,98							VP	0,98				0,98					0,00	0,00	bez změny	
Z.22	-											1.5	VP	0,15				0,15					0,15	0,00	nový záměr ( z toho část původní Z.5)	
Pl. výroby a skladování		2,94	0,00	0,00	0,00	2,94	0,00							1,13	0,00	0,00	0,00	3,09					-1,81	0,00		
N.2	NL	12,58				12,58							NL	12,58				12,58					0,00	0,00	bez změny	
Plochy lesní		12,58	0,00	0,00	0,00	12,58	0,00							12,58	0,00	0,00	0,00	12,58					0,00	0,00		
N.3	SNK	0,21		0,21									SNK	0,21		0,21							0,00	0,00	bez změny	
N.4	SNK	0,04		0,04									SNK	0,04		0,04							0,00	0,00	bez změny	
N.5	SNK	3,12		0,88		2,24							SNK	3,12		0,88		2,24					0,00	0,00	bez změny	
N.6	SNK	1,06		0,64		0,57							SNK	1,06		0,64		0,57					0,00	0,00	bez změny	
N.7	SNK	0,23		0,22		0,01							SNK	0,23		0,22		0,01					0,00	0,00	bez změny	
N.8	SNK	0,68		0,68									SNK	0,68		0,68							0,00	0,00	bez změny	
Pl. smíšené nezast. Území		5,34	0,00	2,67	0,00	2,82	0,00							5,34	0,00	2,67	0,00	2,82	0,00				0,00	0,00		
N.9	-											1.6	W	27,64		8,96		18,68					27,64	0,00	0,00	nový záměr
Pl. Vodní a vodohospodářské														27,64	0,00	8,96	0,00	18,68	0,00				27,64	0,00		
OBEC LUŽICE CELKEM		41,07	0,00	9,39	0,00	32,83	0,00							61,13	0,00	18,50	0,00	45,72	0,00				21,23	0,27		

LEGENDA:



PLOCHY V SOULADU S PŮVODNÍM ÚP LUŽICE  
NOVÝ ZÁMĚR V RÁMCI ZMĚNY Č. 1



SNÍŽENÍ VÝMĚRY  
ZVÝŠENÍ VÝMĚRY

## **L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

Námitky proti návrhu změny ÚP mohou podat ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Námitky musí být v takovém případě odůvodněné, musí obsahovat údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a musí být doloženy vymezením území dotčeného námitkou.

Úplná znění podání, jež byla vyhodnocena pořizovatelem jako námitky splňující podmínky stanovené v § 52 stavebního zákona, jsou uvedena a vypořádána v rámci výsledků veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice (viz část „Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných proti návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice“) zpracovaných v samostatné příloze.

## **M. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK**

V rámci veřejného projednání návrhu změny ÚP ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona mohl každý uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání své připomínky.

Vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice je zpracováno v samostatné příloze (viz část „Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice“).

## **N. SHRNUTÍ PROVEDENÝCH ÚPRAV PO VEŘEJNÉM JEDNÁNÍ**

- Vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších právních předpisů,
- v textových částech byla doplněna podmínka napojení přestavbové plochy P.3 (v kap. C.3.2 a kap. F.1 Textové a tabulkové části a v kap. G.3 Odůvodnění),
- v Textové a tabulkové části, v kap. B.2.5 bylo opraveno označení sil. III/05531,
- kap. K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL v části Odůvodnění byla upravena dle vyhl. č 271/2019 Sb. včetně tabulky záboru zemědělského půdního fondu,
- plocha výroby a skladování Z.19 (rozšíření areálu MND) byla z důvodu již realizovaného záměru vypuštěna ze zastavitelných ploch a přesunuta do ploch stabilizovaných,
- hranice zastavěného území související s dílčí změnou 1.3 byla upravena dle požadavku tak, že do stabilizovaného území byly zahrnuty jen realizované stavby, které byly řádně povoleny,
- hranice zastavitelného území vymezeného dílčí změnou 1.2 byla upravena tak, aby navázala v linii (bez odskoku) na severní roh hranice pozemku p.č. 231/1,
- hranice zastavěného území v bezprostřední blízkosti křižovatky silnic I/55 x III/42222 byla dle požadavku upravena do podoby dle dosavadního ÚP Lužice, na úrovni začínající stávající zástavby rodinných domů při ul. Bojanovické bylo do zastavěného území zahrnuto i těleso silnice III/42222,
- vymezení koridoru Z.15 pro budoucí umístění dálnice D55 bylo v místech navrženého mimoúrovňového křížení se sil. III/42222 a v místě mimoúrovňového křížení se silnicemi II/423 a III/4235 upraveno dle dosavadního ÚP,



- šířka koridoru Z.15 pro budoucí umístění dálnice D55 byla v blízkosti lokality bydlení Vinohrádky II upravena (rozšířena) na úkor stabilizované plochy veřejného prostranství – veřejné zeleně VZ,
- plocha koridoru Z.15 byla rozšířena v místě odpočívadla Lužice u křižovatky sil. I/55 a sil. III/42222 dle aktualizace č. 1 ZÚR JMK
- v koordinačním výkresu Změny č. 1 byly v celém k.ú. doplněny a opraveny hranice výhradních ložisek, dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území, v textové části byla výhradní ložiska doplněna do výčtu limitů využití území dle ÚAP JMK a do kap. *E.7 Dobývání nerostů, poddolovaná a sesuvná území*,
- ve výkresové i textové části Změny č. 1 byl územně vymezen a upřesněn krajský cyklistický koridor „Blučina-Klobouky u Brna-Mutěnice Hodonín“,
- byly vypuštěny texty týkající se Moravské cyklistické stezky,
- do stabilizovaných ploch bydlení BI byl zahrnut pozemek p.č. 2041/7, navazující na zastavěné pozemky RD v lokalitě Vinohrádky II,
- byla provedena revize a kontrola grafické části PD s odstraněním míst bez barevného rozlišení PRZV
- v textové části byla zohledněna aktualizace č. 5 PÚR ČR a aktualizace č. 1 a 2 ZÚR JMK

## POUČENÍ

Proti změně č. 1 ÚP Lužice, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....  
starosta obce

.....  
místostarosta obce

**TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST**  
**Změny č. 1 územního plánu Lužice**  
**SROVNÁVACÍ TEXT**

---

# TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

## Změny č. 1 územního plánu Lužice

### SROVNÁVACÍ TEXT

---

#### OBSAH

<b>A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>4</b>
<b>A.1 Zastavěné území .....</b>	<b>4</b>
<b>A.2 Řešené území.....</b>	<b>4</b>
<b>B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ...</b>	<b>4</b>
<b>B.1 Základní koncepce rozvoje území obce .....</b>	<b>4</b>
<b>B.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....</b>	<b>5</b>
<i>B.2.1 Koncepce ochrany a rozvoje památek a kulturních hodnot.....</i>	<i>5</i>
<i>B.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot a krajiny.....</i>	<i>5</i>
<i>B.2.3 Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot.....</i>	<i>6</i>
<i>B.2.4 Koncepce ochrany a rozvoje ekonomických hodnot .....</i>	<i>6</i>
<i>B.2.5 Koncepce ochrany a rozvoje zdravých životních podmínek.....</i>	<i>6</i>
<b>C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....</b>	<b>8</b>
<b>C.1 Základní urbanistická koncepce .....</b>	<b>8</b>
<b>C.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....</b>	<b>9</b>
<i>C.2.1 Plochy bydlení.....</i>	<i>10</i>
<i>C.2.2 Plochy smíšené obytné.....</i>	<i>10</i>
<i>C.2.3 Plochy rekreace.....</i>	<i>10</i>
<i>C.2.4 Plochy občanského vybavení.....</i>	<i>10</i>
<i>C.2.5 Plochy veřejných prostranství .....</i>	<i>10</i>
<i>C.2.6 Plochy dopravní infrastruktury.....</i>	<i>11</i>
<i>C.2.7 Plochy technické infrastruktury.....</i>	<i>11</i>
<i>C.2.8 Plochy výroby a skladování .....</i>	<i>11</i>
<i>C.2.9 Plochy v nezastavěném území .....</i>	<i>12</i>
<b>C.3 Zastavitelné plochy a plochy přestavby a jejich střety s limity v území .....</b>	<b>12</b>
<i>C.3.1 Zastavitelné plochy a koridory .....</i>	<i>12</i>
<i>C.3.2 Plochy přestavby .....</i>	<i>17</i>
<b>C.4 Vymezení systému sídelní zeleně .....</b>	<b>18</b>
<i>C.4.1 Koncepce rozvoje sídelní zeleně .....</i>	<i>18</i>
<b>D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ .....</b>	<b>18</b>
<b>D.1. Koncepce dopravní infrastruktury .....</b>	<b>18</b>
<i>D.1.1 Železniční doprava .....</i>	<i>18</i>
<i>D.1.2 Silniční doprava.....</i>	<i>19</i>

D.1.3	Místní komunikace .....	19
D.1.4	Účelové komunikace, cyklistické a pěší trasy .....	19
D.1.5	Doprava v klidu .....	20
D.1.6	Veřejná hromadná doprava .....	20
D.1.7	Dopravní zařízení .....	20
D.2	Koncepce technické infrastruktury .....	20
D.2.1	Zásobování vodou .....	20
D.2.2	Odkanalizování a čištění odpadních vod .....	21
D.2.3	Zásobování elektrickou energií .....	22
D.2.4	Zásobování plynem .....	23
D.2.5	Veřejné komunikační sítě .....	24
D.3	Nakládání s odpady .....	24
D.4	Koncepce veřejného občanského vybavení .....	25
D.5	Koncepce veřejných prostranství .....	25
E.	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</b> .....	25
E.1	Zásady ochrany krajinného rázu .....	25
E.2	Vymezení ploch v nezastavěném území .....	26
E.2.1	Plochy vodní a vodohospodářské .....	26
E.2.2	Plochy zemědělské .....	26
E.2.3	Plochy lesní .....	27
E.2.4	Plochy smíšené nezastavěného území .....	27
E.3	Plochy změn v nezastavěném území a jejich střety s limity v území .....	27
E.4	Územní systém ekologické stability .....	29
E.4.1.	Koncepce rozvoje ÚSES .....	29
E.4.2	Vymezení lokálního ÚSES .....	30
E.5	Prostupnost krajiny .....	30
E.6	Protierozní opatření a ochrana před povodněmi .....	31
E.6.1	Opatření proti větrné a vodní erozi .....	31
E.6.2	Ochrana před povodněmi .....	31
E.7	Dobývání nerostů, poddolovaná a sesuvná území .....	32
F.	<b>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b> .....	33
F.1	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	33
F.1.1	Plochy bydlení .....	33
F.1.2	Plochy smíšené obytné .....	35
F.1.3	Plochy rekreace .....	35
F.1.4	Plochy občanského vybavení .....	36
F.1.5	Plochy veřejných prostranství .....	38
F.1.6	Plochy dopravní infrastruktury .....	39
F.1.7	Plochy technické infrastruktury .....	40
F.1.8	Plochy výroby a skladování .....	41
F.1.9	Plochy vodní a vodohospodářské .....	43
F.1.10	Plochy zemědělské .....	43

<i>F.1.11 Plochy lesní.....</i>	<i>46</i>
<i>F.1.12 Plochy smíšené nezastavěného území .....</i>	<i>47</i>
<b>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 .....</b>	<b>48</b>
<b>G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb.....</b>	<b>48</b>
<b>G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření .....</b>	<b>49</b>
<b>H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....</b>	<b>50</b>
<b>H.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství.....</b>	<b>50</b>
<b>I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>50</b>
<b>J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>51</b>
<b>J.1 Změna č. 1 územního plánu .....</b>	<b>51</b>
<b>J.2 Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu .....</b>	<b>51</b>

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### A.1 Zastavěné území

Zastavěné území je vymezeno dle platné legislativy k ~~30.10.2013~~ 1.2.2020. Hranice zastavěného území jsou znázorněny v grafické části územního plánu.

Zastavěné území je tvořeno souvislým zastavěným územím samotné obce Lužice a několika dalšími územně oddělenými zastavěnými územími severozápadně a severně od sil. I/55. Jedná se o územně oddělené území fotovoltaické elektrárny, čerpací stanice s parkovištěm a menší plochy stávajících zařízení pro těžbu ropy a lignitu.

Změnou č. 1 ÚP Lužice nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy.

### A.2 Řešené území

Řešené území zahrnuje celé katastrální území obce. Hranice řešeného území jsou znázorněny v grafické části územního plánu.

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

Cílem územního plánu je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, tj. vytvářet vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Koncepce rozvoje území obce Lužice vychází z platného územního plánu obce, který koriguje a rozvíjí s ohledem na současné účelné využití zastavěného území a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Základní koncepce rozvoje je výrazně ovlivněna stávající urbanistickou strukturou sídla, přírodními podmínkami v území, ochranou přírodních zdrojů a bariérami v území, které tvoří sil. I/55 a železnice.

Územní plán řeší celé katastrální území obce, které člení na plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky pro jejich využití (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné využití) a prostorové uspořádání s cílem zajistit harmonický rozvoj území a ochránit stávající hodnoty.

### B.1 Základní koncepce rozvoje území obce

- územní plán navrhuje podmínky pro vyvážený rozvoj území, tj. pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti, rekreace, pracovních příležitostí, sociální soudržnosti, pro zlepšení věkové struktury obyvatel, zdravé životní podmínky, ochranu přírody a krajiny
- stanovuje účelné využití a prostorové uspořádání území, určuje podmínky pro hospodárné využití zastavěného území a pro ochranu nezastavěného území a nezastavitelných ploch
- stanovuje podmínky pro ochranu hodnot území
- stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní, přípustné, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití)
- navrhuje nové zastavitelné plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, veřejná prostranství včetně veřejné zeleně tak, aby nebyly v kolizi ostatními plochami a vytvořily příjemné obytné prostředí
- navrhuje nové zastavitelné plochy pro výrobní aktivity, a to v návaznosti na průmyslovou zónu obce tak, aby neobtěžovaly obytnou zástavbu a nenarušily ekologickou stabilitu území

- vytváří předpoklady pro rozvoj specifických forem zemědělské činnosti, tj. vinařství, sadařství a drobné pěstitelské činnosti a současně stanovuje podmínky pro využití těchto ploch v zahrádkářských lokalitách
- řeší dopravní infrastrukturu území s cílem zamezit zvýšení intenzity dopravy v obci v souvislosti s navrhovanou ~~rychlou silnicí R55~~ **dálnicí D55** a zvětšení bariéry pro přístup do okolní krajiny
- řeší koncepci technické infrastruktury s doplněním TI v nových zastavitelných plochách
- respektuje stabilizované plochy rekreace v lok. U cihelny, stabilizované plochy vodní a vodohospodářské a další, pro které nejsou navrženy změny v území
- chrání zásoby nerostných surovin na katastru obce a v souladu s ochranou urbanistických a přírodních hodnot umožňuje jejich těžbu
- chrání a rozšiřuje krajinnou zeleň, doplňuje chybějící části ÚSES za účelem zajištění jeho funkčnosti

## **B.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

### ***B.2.1 Koncepce ochrany a rozvoje památek a kulturních hodnot***

- navržené řešení ÚP respektuje podmínky ochrany území s archeologickými nálezy na katastrálním území obce
- respektuje podmínky ochrany nemovitých kulturních památek včetně ochranných pásem
- vymezuje v území architektonicky a historicky cenné stavby, které je nutno zachovat a chránit
- podporuje funkci návsi jako urbanisticky hodnotného prostoru
- omezuje asanační zásahy narušující původní urbanistickou strukturu obce
- respektuje plochy a objekty přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě obce, které dosud nepoužívají zákonné ochrany památkové péče a navrhuje regulace k jejich zachování (historické sakrální památky)
- **vymezuje objekt Starého kvartýru jako historicky a architektonicky cennou stavbu, pro kterou může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt**
- minimalizuje dopady nových zastavitelných ploch na tradiční urbanismus a architekturu

### ***B.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot a krajiny***

- územní plán minimalizuje dopady nových zastavitelných ploch včetně koridorů dopravní a technické infrastruktury na krajinný ráz a životní prostředí
- zamezuje vytváření nových soliterních sídel ve volné krajině, neumožňuje zde povolování nových staveb ani zásadní rozšiřování stávajících staveb
- chrání a rozšiřuje plochy krajinné zeleně, navrhuje zvýšení podílu lesů v území
- doplňuje systém ekologické stability a řeší jeho návaznost na sousední katastrální území
- stanovuje regulativy pro zachování a ochranu významné sídelní zeleně a podporuje další rozvoj zeleně v obci
- navrhuje rozšíření ploch zeleně ve vazbě na zastavěné území, umožňující propojení urbanizovaného území s krajinou
- navrhuje možnost využití a propojení přírodní lokality Hájek s územím obce
- respektuje podmínky chráněné oblasti přirozené akumulace vod Kvartér řeky Moravy
- respektuje a chrání stávající vodní toky a nádrže a jejich přírodní rámeček v nezastavěném území
- minimalizuje navrženými opatřeními negativní dopady těžby lignitu, ropy a zemního plynu na území obce a okolní krajinu

### ***B.2.3 Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot***

- návrh územního plánu podporuje rozvoj bydlení, vybavenosti obce a pracovních příležitostí pro harmonický rozvoj obce a zlepšení věkové struktury obyvatel
- chrání a rozvíjí tradiční urbanistickou strukturu sídla a architektonické hodnoty území
- stanovuje podmínky pro zachování charakteru sídla jako kompaktního celku s ~~typickými znaky jihomoravské obce~~, **typickou urbanistickou strukturou**, tj. ulicovou zástavbou, drobným měřítkem zástavby, záhumenky apod. **a současně podporuje a umožňuje uplatnění moderních trendů výstavby a bydlení**
- podporuje tradiční formy zemědělství v regionu (zahradkaření, vinařství, sadařství, apod.)
- podporuje a posiluje historicky utvářenou rekreační funkci areálu U cihelny
- respektuje podmínky ochrany drobné architektury v obci i krajině, přispívající k orientaci v území
- podporuje výstavbu technické a dopravní infrastruktury pro dobrou obslužnost území
- podporuje zachování přirozeného rázu okolní krajiny s významným podílem zemědělské půdy a typickou druhovou skladbou krajinné zeleně
- respektuje stávající protipovodňová opatření **a vymezuje nové plochy pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi**, podporuje ve volné krajině realizaci opatření proti větrné erozi

### ***B.2.4 Koncepce ochrany a rozvoje ekonomických hodnot***

- ÚP navrhuje rekultivaci ploch znehodnocených těžební činností (lokalita Hájek, plochy orné půdy SZ od obce)
- minimalizuje dopady změn ve využití území na veřejnou infrastrukturu obce (doprava)
- respektuje bezpečnostní a ochranná pásma nadřazené technické infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obce
- chrání zásoby nerostných surovin na katastru obce (**lignit, ropa a zemní plyn**) a v souladu s ochranou urbanistických a přírodních hodnot umožňuje jejich těžbu
- respektuje stanovené záplavové území vodního toku řeky Kyjovky včetně aktivní zóny záplavového území
- respektuje vložené investice do půdy (odvodnění, meliorace), v rámci rekultivace zdevastovaných ploch orné půdy navrhuje jejich obnovení
- **respektuje zájmové území Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb**

### ***B.2.5 Koncepce ochrany a rozvoje zdravých životních podmínek***

- územní plán navrhuje opatření ke snížení stávajících i potenciálních rizik narušení zdravých životních podmínek v území, tj. účinků hluku, emisí, vibrací, zápachu apod.
- umísťuje nové zastavitelné plochy tak, aby nebyly v kolizi se stávajícím využitím území, s ochranou životního prostředí a krajiny
- při umístování nových zastavitelných ploch respektuje stávající i navržená ochranná pásma veřejné infrastruktury
- navrhuje opatření na snížení hlukové zátěže a emisí z dopravy v souvislosti s plánovanou **rychlostní komunikací R 55 dálnicí D55**
- navrhuje opatření na snížení hlukové zátěže ze železniční dopravy
- omezuje chov hospodářských zvířat v zastavěném území a ve volné krajině tak, aby neobtěžoval obytnou zástavbu a nezatěžoval životní prostředí
- vylučuje možnost trvalého bydlení v lokalitách bez potřebné vybavenosti (zahradkářské lokality)
- **dále stanovuje na ochranu zdravých životních podmínek tyto obecné požadavky:**
  - **využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory, které budou**



vymezovány v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci, tj. koridory D55 Moravský Písek (hranice kraje) – Rohatec a D55 Rohatec – Hodonín – D2, u kterých lze důvodně předpokládat, že budou po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, je podmíněně přípustné s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,

- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístění chráněných prostor definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací do území zatíženého zdroji hluku (mj. v blízkosti komunikace I/55, III/05531, železnice a stacionárních zdrojů hluku) je podmíněně přípustné s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,
- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností situovat zdroje hluku, a to včetně průzkumného a těžebního zařízení (pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí) v nezastavěném a v nezastavitelném území, je podmíněně přípustné s tím, že:
  - celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci,
  - nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně,
  - při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů,
- umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné pouze na plochách, u kterých je takto stanoveno právním předpisem, s tím, že:
  - v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,

- hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,
- v případě zřízení nebo rozšíření hřbitova bude za účelem ověření vhodnosti pohřbívání do hrobu proveden hydrogeologický průzkum, jehož výsledky budou jedním z podkladů pro stanovení tlecí doby v řádu veřejného pohřebiště.

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Navržená urbanistická koncepce vychází ze stávající kompaktní urbanistické struktury sídla, která je rozšířena o navržené zastavitelné plochy, navazující bezprostředně na zastavěné území a respektující krajinný ráz. Tyto plochy byly převážně převzaty z ~~platného původního~~ ÚPO. Urbanistickou koncepcí obce zásadně ovlivňuje koridor pro plánovanou ~~rychlostní komunikaci R55~~ dálnici D55 vedoucí severozápadně od obce.

### C.1 Základní urbanistická koncepce

- návrh ÚP rozvíjí obec i nadále jako kompaktní sídlo při zachování jeho stávající urbanistické struktury ~~s typickými znaky jihomoravské obce~~, tj. s ulicovou zástavbou, drobným měřítkem zástavby, záhumenky apod. **a současně podporuje a umožňuje uplatnění moderních trendů výstavby a bydlení**
- zamezuje rozšiřování zástavby ve volné krajině
- v návaznosti na zastavěné území obce navrhuje nové zastavitelné plochy pro kvalitní bydlení a tím (spolu s vytvářením pracovních podmínek) posiluje stabilizaci mladých lidí v obci
- zamezuje vytváření nových obytných lokalit s charakterem městské zástavby, podporuje přestavbu původních rodinných domů a výstavbu v prolukách uvnitř sídla
- respektuje platné územně plánovací podklady (Územní studie Lužice – lokalita ul. Kratiny) ~~a územně plánovací dokumentace (Regulační plán v lokalitě Vinohrádky – II. etapa)~~
- vymezuje prostor návsi a její bezprostřední okolí jako přirozené centrum obce a významný urbanistický prostor a posiluje její význam soustředěním občanské vybavenosti
- umožňuje rozvoj občanské vybavenosti v plochách smíšených obytných a umístění drobných komerčních zařízení a služeb v plochách bydlení za stanovených podmínek
- zajišťuje podmínky pro regeneraci duševních a fyzických sil obyvatel zachováním a rozvojem ploch pro rekreaci a sport v lokalitě U cihelny a ve sportovních lokalitách TJ Sokol –a TJ Baník
- zachovává a rozšiřuje plochy veřejné zeleně uvnitř sídla a jako přechod do volné krajiny
- vymezuje plochy pro zahrádkářské lokality jako zemědělské plochy se specifickou formou hospodaření bez možnosti rekreace a trvalého bydlení
- podporuje podnikatelské aktivity a tím i zaměstnanost v obci zachováním a rozvojem ploch pro výrobní aktivity zejména v jihozápadní části obce
- doplňuje chybějící dopravní a tech. infrastrukturu a vymezuje koridor „DS06 – D55 úsek Rohatec–Hodonín–D2 ~~pro rychlostní silnici R55~~ pro dálnici D55

#### Rozvoj sídla je navržen:

- na jihozápadním okraji obce – plochy pro výrobní aktivity, plochy pro bydlení v rodinných domech (lokalita U staré šachty) ~~, bydlení v bytových domech~~
- na severozápadním okraji obce – plocha pro bydlení v rodinných domech (lokalita Záhumenice, ~~lokalita Vinohrádky II)~~)
- na západním okraji obce – plocha pro bydlení v rodinných domech (lokalita U staré šachty)
- na východním okraji obce – plocha pro veřejnou zeleň v lok. Ploštiny, plocha pro ~~sport~~ veřejnou rekreaci v lok. U cihelny

- na jihovýchodním okraji obce – plocha pro bydlení v rodinných domech (lokalita Kratiny), plocha pro zahrádkářskou lokalitu

Uvnitř sídla jsou navrženy plochy pro přestavbu – plocha pro občanské vybavení v lok. u mateřské školy, plocha pro občanské vybavení (zdravotní středisko) v centru obce na místě býv. areálu Montpetrol, plocha pro průmysl a skladování u JZ průmyslové zóny a ~~menší plochy pro veřejná prostranství, zahrnující technickou a dopravní infrastrukturu.~~

## C.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Řešené území je územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy jsou s ohledem na specifické podmínky využití a charakter území dále podrobněji členěny dle platné legislativy. V rámci ploch s rozdílným způsobem využití navrhuje územní plán nové zastavitelné plochy (Z), plochy přestavby (P) a plochy změn v nezastavěném území (N). Zastavitelné plochy a koridory jsou shrnuty v tabulce v kap. C.3.

*Na území obce byly vymezeny následující PRZV:*

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

### **C.2.1 Plochy bydlení**

Jsou členěny na: plochy bydlení v rodinných domech BI  
plochy bydlení v bytových domech BH

Plochy bydlení v rodinných domech jsou vymezeny v klidových polohách na severním a severozáp. okraji sídla (lokality Vinohrádky, Záhumenice), dále na východním a jihových. okraji (lokality Ploštiny, Kratiny) a v lok. U Staré šachty na jihozáp. okraji sídla. Jedná se o stabilizované plochy, na něž navazují nové zastavitelné plochy pro bydlení:

- ~~– lokalita Vinohrádky II (Z.1), cca 40 RD~~
- lokalita Záhumenice (Z.2), cca 10 RD
- lokalita Kratiny (Z.3), cca 8 RD
- lokalita U Staré šachty (Z.4), cca 8-2-3 RD

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 jihozáp. okraji u železniční stanice. ~~kde je také navržena menší rozvojová plocha (Z.5) v návaznosti na plochu stabilizovanou.~~

### **C.2.2 Plochy smíšené obytné**

Plochy smíšené obytné SO zahrnují převážnou část zastavěného území obce. Jedná se o stabilizované plochy, nové zastavitelné plochy nejsou navrženy.

### **C.2.3 Plochy rekreace**

Stabilizovaná plocha veřejné rekreace RV zahrnuje rekreační areál U cihelny včetně přírodní vodní plochy. Původní plochy individuální rekreace – zahrádkářské kolonie, vymezené v platném územním plánu, jsou v novém ÚP vymezeny jako plochy zemědělské se specifickými formami hospodaření (N.1). ~~Nové zastavitelné plochy pro rekreaci nejsou navrženy~~ **Nově je pro rekreaci vymezena plocha severně od stávající vodní nádrže Lužák, původně určená pro občanské vybavení – sportovní vybavenost (Z.6).**

### **C.2.4 Plochy občanského vybavení**

Jsou členěny na: plochy veřejné vybavenosti, komerčních zařízení, služeb OV  
plochy hřbitovů OH  
plochy sportovní vybavenosti OS

Plochy občanského vybavení jsou stabilizovány, nová plocha pro občanskou vybavenost je navržena jako plocha přestavby v lokalitě u mateřské školy (P.1) **a plocha přestavby v centru obce (P.2) na místě původní plochy VD pro drobnou řemeslnou výrobu a služby (býv. areál Montpetrol).** Další občanská vybavenost je přípustná v plochách smíšených obytných za podmínek uvedených v kap. F.1. Plocha hřbitova je stabilizovaná.

Stávající plochy pro sportovní vybavenost jsou respektovány. ~~Na východním okraji obce je navržena rozvojová plocha pro sport v návaznosti na rekreační lokalitu U cihelny (Z.6), nové plochy vymezeny nejsou.~~

### **C.2.5 Plochy veřejných prostranství**

Jsou členěny na: plochy veřejných prostranství VK, **místní komunikace a inženýrské sítě**  
plochy 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 a dále pak ve stabilizovaných plochách. Jsou to veřejná prostranství:

- v lokalitě Záhumenice (**Z.9**)
- v lokalitě Kratiny (**Z.10**)
- ~~- v lokalitě Ploštiny (**Z.11**)~~
- ~~- v lokalitě u hřbitova (**Z.12**)~~
- v lokalitě Vinohrádky (**Z.13, Z.14**)

Ostatní plochy veřejných prostranství jsou stabilizované.

Stávající plochy veřejné zeleně jsou respektovány a chráněny. Mimo ně navrhuje ÚP novou plochu veřejné zeleně v rámci veřejných prostranství, a to ve východní části obce v lokalitě Ploštiny (**Z.8**). Veřejná zeď je přípustná v dalších plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených v kap. F.1.

### **C.2.6 Plochy dopravní infrastruktury**

Jsou členěny na: plochy silniční dopravy DS  
plochy železniční dopravy DZ  
plochy účelových komunikací DU

Plochy silniční a drážní dopravy jsou stabilizovány a respektovány. V rámci ploch dopravní infrastruktury je navržen dopravní koridor plánované ~~rychlostní komunikace R55~~ **dálnice D55** – rozšíření stávající silnice I/55 (**Z.15**). Návrh koridoru vychází z Politiky územního rozvoje ČR ~~2008-a ze ZÚR JMK, aktualizace č. 1~~ a je v územním plánu upřesněn dle požadavků ministerstva dopravy ČR a Ředitelství silnic a dálnic ČR.

Nově jsou navrženy plochy účelových komunikací, a to:

- pro údržbu toku řeky Kyjovky (**Z.16**)
- pro přístup k zemědělským pozemkům podél sil I/55 – součást dopravního koridoru R55
- pro přístup k zemědělským pozemkům podél železnice (**Z.17**)
- ~~- pro průchodnost krajiny – lokalita Hájek (**Z.21**)~~
- pro průchodnost krajiny - lokalita U jalové (**Z.18**)

V rámci ploch dopravní infrastruktury jsou v ÚP navržena protihluková opatření podél stávající sil. I/55 (součást dopravního koridoru **D55R55**) a železniční trati a pěší lávka přes sil. I/55 do lok. Hájek (součást dopravního koridoru **D55R55**). Místní komunikace jsou součástí ploch veřejných prostranství.

### **C.2.7 Plochy technické infrastruktury**

Plochy technické infrastruktury TI jsou stabilizovány a respektovány. Nové zastavitelné plochy technické infrastruktury nejsou navrženy. Doplnění tech. infrastruktury pro zastavitelné plochy bydlení a další je řešeno v rámci ploch veřejných prostranství.

### **C.2.8 Plochy výroby a skladování**

Jsou členěny na: plochy pro průmysl VP  
plochy pro drobnou řemeslnou výrobu a služby VD

Stávající plochy pro průmysl a skladování jsou respektovány. V návaznosti na stávající výrobní areály na jihozápadním okraji sídla jsou navrženy nové zastavitelné plochy pro průmysl (**Z.19, Z.20, Z.22**) a **plocha přestavby (P.3)**. Drobné provozovny řemeslné výroby a služeb jsou

přípustné v plochách smíšených obytných za podmínek stanovených v kap. F.1.

### C.2.9 Plochy v nezastavěném území

Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném a nezastavitelném území jsou popsány v kap. E.1.

## C.3 Zastavitelné plochy a plochy přestavby a jejich střety s limity v území

### C.3.1 Zastavitelné plochy a koridory

Č. pl.	Způsob využití	Ozn. pl.	Lokalita	Střet s limity v území a podmínky pro využití plochy
Z.1	<del>Plocha bydlení v rodinných domech</del> <i>Zahrnuto Změnou č.1 ÚP do stabilizovaných ploch.</i>	BI	Vinohrádky II	<del>– střet s CHLÚ – nutný souhlas dotčených orgánů s umístěním staveb a zařízení v CHLÚ – střet s dobývací prostorem ropy a plynu – „Lužice I“ – nutný souhlas dotčených orgánů a správce DP – souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu – respektování schváleného regulačního plánu „Lužice, lokalita Vinohrádky – II. etapa“</del>
Z.2	Plocha bydlení v rodinných domech	BI	Záhumenice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- střet s CHLÚ – nutný souhlas dotčených orgánů s umístěním staveb a zařízení v CHLÚ</li> <li>- střet s dobývací prostorem ropy a plynu – „Lužice I“ – nutný souhlas dotčených orgánů a správce DP</li> <li>- souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu</li> <li>- zpracování regulačního plánu celé lokality</li> <li>- vybudování místní komunikace (prodloužení ul. Šeříková)</li> <li>- dobudování inženýrských sítí</li> <li>- respektování architektonických a urbanistických zásad okolní zástavby</li> <li>- střet s hlukovou zátěží ze sil I/55 a připravovanou <del>rychlostní sil. R55</del> dálnicí D55 – využití plochy je podmíněno nepřekročením stanovených hyg. limitů hluku</li> </ul>
Z.3	Plocha bydlení v rodinných domech	BI	Kratiny	<ul style="list-style-type: none"> <li>- střet s CHLÚ – nutný souhlas dotčených orgánů s umístěním staveb a zařízení v CHLÚ</li> <li>- respektování podmínek ochrany území s archeologickými nálezy</li> <li>- souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu</li> <li>- udělení výjimky z ochranného pásma lesa</li> <li>- vybudování místní komunikace (prodloužení stáv. komunikace)</li> <li>- dobudování inženýrských sítí</li> <li>- respektování architektonických a urbanistických zásad okolní zástavby</li> </ul>



<b>Z.4</b>	Plocha bydlení v rodinných domech	BI	U Staré šachty	<ul style="list-style-type: none"> <li>- střet s CHLÚ – nutný souhlas dotčených orgánů s umístěním staveb a zařízení v CHLÚ</li> <li>- střet s dobývací prostorem ropy a plynu – „Lužice I“ – nutný souhlas dotčených orgánů a správce DP</li> <li>- respektování podmínek a zásad pro navrhování objektů na poddolovaném území</li> <li>- souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu</li> <li>- dodržení hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory a chráněné prostory staveb a ostatních hyg. limitů (blízkost výrobní zóny)</li> <li>- respektování architektonických a urbanistických zásad okolní zástavby</li> </ul>
<b>Z.5</b>	<p>Plocha bydlení v bytových domech</p> <p><i>Vymezeno Změnou č. 1 pro průmysl a skladování VP (viz plocha Z.22)</i></p>	BH	ulice- Velkomoravská (u prům. zóny)	<ul style="list-style-type: none"> <li><del>- střet s CHLÚ – nutný souhlas dotčených orgánů s umístěním staveb a zařízení v CHLÚ</del></li> <li><del>- střet s dobývací prostorem ropy a plynu – „Lužice I“ – nutný souhlas dotčených orgánů a správce DP</del></li> <li><del>- respektování podmínek ochrany území s archeologickými nálezy</del></li> <li><del>- souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu</del></li> <li><del>- souhlas správce IS s činností v ochranném pásmu IS (vedení VN)</del></li> <li><del>- dodržení hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory a chráněné prostory staveb a ostatních hyg. limitů (blízkost výrobní zóny)</del></li> <li><del>- respektování architektonických a urbanistických zásad okolní zástavby</del></li> </ul>
<b>Z.6</b>	Plocha rekreace – veřejná rekreace	RV	U cihelny	<ul style="list-style-type: none"> <li>- střet s CHLÚ – nutný souhlas dotčených orgánů s umístěním staveb a zařízení v CHLÚ</li> <li>- respektování podmínek ochrany území s archeologickými nálezy</li> <li>- souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu</li> <li>- zabezpečení lokality proti možnému rozlivu řeky Kyjovky</li> </ul>
<b>Z.7</b>	<i>Zrušeno v rámci původního ÚP na základě rozhodnutí o námítkách.</i>			
<b>Z.8</b>	Plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	VZ	Ploštiny	<ul style="list-style-type: none"> <li>- střet s CHLÚ – nutný souhlas dotčených orgánů s umístěním staveb a zařízení v CHLÚ</li> <li>- respektování podmínek ochrany území s archeologickými nálezy</li> <li>- souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu</li> <li>- souhlas správců IS s činností v ochranných</li> </ul>

				pásmech IS (hlavní kanalizační řad, přečerpávací stanice kanalizace)
Z.9	Plocha veřejných prostranství – místní komunikace a inženýrské sítě	VK	Záhumenice	- střet s CHLÚ – nutný souhlas dotčených orgánů s umístěním staveb a zařízení v CHLÚ - střet s dobývací prostorem ropy a plynu – „Lužice I“ – nutný souhlas dotčených orgánů a správce DP - souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu - zpracování regulačního plánu lokality
Z.10	Plocha veřejných prostranství – místní komunikace a inženýrské sítě	VK	Kratiny	- střet s CHLÚ – nutný souhlas dotčených orgánů s umístěním staveb a zařízení v CHLÚ - respektování podmínek ochrany území s archeologickými nálezy - souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu - udělení výjimky z ochranného pásma lesa - vybudování místní komunikace (prodloužení stáv. komunikace) - dobudování inženýrských sítí
Z.11	<del>Plocha veřejných prostranství – místní komunikace a inženýrské sítě</del> <i>Zahrnuto Změnou č.1 ÚP do stabilizovaných ploch.</i>	<del>VK</del>	<del>Ploštiny</del>	<del>–střet s CHLÚ– nutný souhlas dotčených orgánů s umístěním staveb a zařízení v CHLÚ– udělení výjimky z ochranného pásma lesa</del>
Z.12	<del>Plocha veřejných prostranství – místní komunikace a inženýrské sítě</del> <i>Zahrnuto Změnou č.1 ÚP do stabilizovaných ploch.</i>	<del>VK</del>	<del>u hřbitova</del>	<del>–střet s CHLÚ– nutný souhlas dotčených orgánů s umístěním staveb a zařízení v CHLÚ– střet s dobývací prostorem ropy a plynu – „Lužice I“ – nutný souhlas dotčených orgánů a správce DP –střet s ochranným pásmem sil.I/55 a koridorem plánované rychlostní kom. R55– nutný souhlas silničního správního úřadu se stavbou v OP</del>
Z.13	Plocha veřejných prostranství – místní komunikace a inženýrské sítě	VK	Vinohrádky – přístup k zahradám	- střet s CHLÚ – nutný souhlas dotčených orgánů s umístěním staveb a zařízení v CHLÚ - udělení výjimky z ochranného pásma lesa
Z.14	Plocha veřejných prostranství – místní komunikace a inženýrské sítě	VK	Vinohrádky – napojení na sil. III/42222	- střet s CHLÚ – nutný souhlas dotčených orgánů s umístěním staveb a zařízení v CHLÚ - souhlas správce IS s činností v ochranném pásmu IS (dálkový kabel) - respektování podmínek připojení na sil. III.tř.
Z.15	Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava (koridor <del>rychlostní komunikace R55</del> <i>dálnice D55</i> )	DS	SZ od obce	- střet s CHLÚ – nutný souhlas dotčených orgánů s umístěním staveb a zařízení v CHLÚ - střet s dobývací prostorem ropy a plynu – „Lužice I“ – nutný souhlas dotčených orgánů a



				<p>správce DP</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- střet s dobývacím prostorem lignitu „Hodonín“ – nutný souhlas dotčených orgánů a správce DP</li> <li>- respektování podmínek a zásad pro navrhování objektů na poddolovaném území</li> <li>- střet s lokálním ÚSES – nutný souhlas orgánu ochrany přírody</li> <li>- souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu</li> <li>- udělení výjimky z ochranného pásma lesa</li> </ul>
<b>Z.16</b>	Plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace (dopravní plocha pro obsluhu vodního toku)	DU	u řeky Kyjovky	<ul style="list-style-type: none"> <li>- střet s CHLÚ – nutný souhlas dotčených orgánů s umístěním staveb a zařízení v CHLÚ</li> <li>- souhlas správce IS s činností v ochranných pásmech IS (vedení VN, dálkový kabel, hlavní kanalizační a vodovodní řad)</li> <li>- souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu</li> <li>- zabezpečení lokality proti možnému rozlivu řeky Kyjovky</li> <li>- střet s lokálním ÚSES – nutný souhlas orgánu ochrany přírody</li> </ul>
<b>Z.17</b>	Plocha dopravní infrastruktury – účelová komunikace (přístup k zemědělským pozemkům)	DU	SZ podél železniční trati	<ul style="list-style-type: none"> <li>- střet s CHLÚ – nutný souhlas dotčených orgánů s umístěním staveb a zařízení v CHLÚ</li> <li>- respektování podmínek a zásad pro navrhování objektů na poddolovaném území</li> <li>- respektování podmínek ochrany území s archeologickými nálezy</li> <li>- střet s ochranným pásmem železnice – nutný souhlas dotčených drážních orgánů</li> <li>- souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu</li> <li>- souhlas správce IS s činností v ochranném pásmu IS (vedení VN)</li> </ul>
<b>Z.18</b>	Plocha dopravní infrastruktury – účelová komunikace (součást LBK 3)	DU	Lok. U jalové	<ul style="list-style-type: none"> <li>- střet s CHLÚ – nutný souhlas dotčených orgánů s umístěním staveb a zařízení v CHLÚ</li> <li>- střet s dobývacím prostorem lignitu „Hodonín“ – nutný souhlas dotčených orgánů a správce DP</li> <li>- respektování podmínek a zásad pro navrhování objektů na poddolovaném území</li> <li>- ochrana a zabezpečení stávajících investic do půdy (odvodnění)</li> <li>- souhlas správce IS s činností v ochranném pásmu IS (vedení VN)</li> <li>- souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu (zemědělská půda II. tř. ochrany)</li> </ul>
<b>Z.19</b>	<del>Plochy výroby a skladování – průmysl (rozšíření areálu MND)</del>	<del>VP</del>	<del>JZ výrobní zóna</del>	<del>– střet s CHLÚ – nutný souhlas dotčených orgánů s umístěním staveb a zařízení v CHLÚ – střet s dobývacím prostorem ropy a plynu –</del>

	a.s.) <i>Zahrnuto Změnou č.1 ÚP do stabilizovaných ploch</i>			<p>„Lužice I“ – nutný souhlas dotčených orgánů a správce DP</p> <p>– respektování podmínek a zásad pro navrhování objektů na poddolovaném území</p> <p>– respektování podmínek ochrany území s archeologickými nálezy</p> <p>– souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu</p> <p>– střet s ochranným pásmem sil.I/55 a koridorem plánované rychlostní kom. R55 – v části plochy Z.19 odpovídající šíři vymezeného koridoru dopravní infrastruktury (100m od osy přilehlého jízdního pruhu) lze umístit pouze zpevněné plochy a plochy pro venkovní skladování materiálu, pro všechny záměry je nutný souhlas silničního správního úřadu se stavbou v OP</p>
<b>Z.20</b>	Plochy výroby a skladování – průmysl	VP	JZ výrobní zóna	<p>- střet s CHLÚ – nutný souhlas dotčených orgánů s umístěním staveb a zařízení v CHLÚ</p> <p>- střet s dobývací prostorem ropy a plynu – „Lužice I“ – nutný souhlas dotčených orgánů a správce DP</p> <p>- respektování podmínek a zásad pro navrhování objektů na poddolovaném území</p> <p>- souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu</p> <p>- ochrana sousedících ploch bydlení a ploch smíšených obytných před negativními účinky průmyslové výroby</p>
<b>Z.21</b>	Plocha dopravní infrastruktury – účelová komunikace <i>Zahrnuto Změnou č.1 ÚP do stabilizovaných ploch.</i>	DU	Hájek	<p>– střet s CHLÚ – nutný souhlas dotčených orgánů s umístěním staveb a zařízení v CHLÚ</p> <p>– střet s dobývací prostorem ropy a plynu – „Lužice I“ – nutný souhlas dotčených orgánů a správce DP</p> <p>– střet s dobývacím prostorem lignitu</p> <p>„Hodonín“ – nutný souhlas dotčených orgánů a správce DP</p> <p>– respektování podmínek a zásad pro navrhování objektů na poddolovaném území</p> <p>– souhlas správce IS s činností v ochranných pásmech IS (vedení VN, VTL plynovod, dálkový kabel)</p> <p>– střet s ochranným pásmem sil.I/55 a koridorem plánované rychlostní kom. R55 – nutný souhlas silničního správního úřadu se stavbou v OP</p>
<b>Z.22</b>	Plocha výroby a skladování - průmysl	VP	JZ výrobní zóna	<p>- střet s CHLÚ – nutný souhlas dotčených orgánů s umístěním staveb a zařízení v CHLÚ</p> <p>- střet s dobývací prostorem ropy a plynu – „Lužice I“ – nutný souhlas dotčených orgánů a správce DP</p> <p>- respektování podmínek ochrany území s archeologickými nálezy</p> <p>- souhlas s vynětím ze zemědělského půdního</p>

				fondu - souhlas správce IS s činností v ochranném pásmu IS (VN) - dodržení hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory a chráněné prostory staveb a ostatních hyg. limitů (blízkost obytné zóny)
--	--	--	--	--

### C.3.2 Plochy přestavby

Ozn.	Způsob využití	Zn.	Lokalita	Specifické podmínky pro využití území
P.1	Plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost, <b>komerční zařízení, služby</b>	OV	u mateřské školy	- střet s CHLÚ – nutný souhlas dotčených orgánů s umístěním staveb a zařízení v CHLÚ - střet s dobývací prostorem ropy a plynu – „Lužice I“ – nutný souhlas dotčených orgánů a správce DP - ochrana a zabezpečení místních zdrojů vody (studny) - respektování charakteru okolní zástavby
P.2	Plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost, <b>komerční zařízení, služby</b>	OV	bývalý areál Montpetrol	- střet s CHLÚ – nutný souhlas dotčených orgánů s umístěním staveb a zařízení v CHLÚ - souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu - respektování architektonických a urbanistických zásad okolní zástavby
P.3	Plocha výroby a skladování – průmysl	VP	JZ výrobní zóna	- střet s CHLÚ – nutný souhlas dotčených orgánů s umístěním staveb a zařízení v CHLÚ - střet s dobývací prostorem ropy a plynu – „Lužice I“ – nutný souhlas dotčených orgánů a správce DP - respektování podmínek ochrany území s archeologickými nálezy - souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu - souhlas správce IS s činností v ochranném pásmu IS (VN) - ochrana a zabezpečení místních zdrojů vody (studny) - dodržení hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory a chráněné prostory staveb a ostatních hyg. limitů (blízkost obytné zóny) - dopravní obsluha plochy ze sil. III/ 05531 pouze jedním dopravním připojením, situovaným ve stávající vstříčné poloze sjezdů do stávajících a rozvojových ploch VP

Rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vyznačen v grafické části územního plánu (výkres č. 1 Hlavní výkres). Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá měřítku územního plánu a bude upřesněno pro jednotlivé záměry v rámci územního řízení na základě např. vlastnických vztahů, stávajících staveb a zařízení, terénních nerovností apod.,

nepostihnutečných v územním plánu. Toto upřesnění nesmí mít dopad na celkovou koncepci uspořádání dané plochy.

#### C.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně jsou vymezeny v rámci ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně.

##### C.4.1 Koncepce rozvoje sídelní zeleně

- návrh ÚP zachovává stávající plochy významné veřejné zeleně (zeleně na návsi, v lok. U Vrchnice, v lok. Vinohrádky II) a další plochy zeleně v uličních plochách a na veřejných prostranstvích, např. ochrannou a izolační zeleně mezi obytnou zástavbou v lok. Vinohrádky a stávající silnicí I/55 a další
- je navržena nová plocha veřejné zeleně v prostoru zemědělských ploch (trvalé travní porosty) na východním okraji obce v lokalitě Ploštiny (**Z.8**)
- budování veřejné zeleně je umožněno v dalších plochách s rozdílným způsobem využití (plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy občanské vybavenosti, plochy rekreace, plochy výroby a skladování apod.)

### D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

#### D.1. Koncepce dopravní infrastruktury

- základní koncepce dopravní infrastruktury je stabilizována včetně silnic I, II. a III. třídy
- v rámci ploch dopravní infrastruktury bylo upřesněno vymezení koridoru dálnice „D55 Napajedla – Uherské Hradiště – Hodonín – D2“ na území Jihomoravského kraje v úseku Moravský Písek (hranice kraje) – Rohatec – Hodonín – D2 (koridor „DS06 – D55 úsek Rohatec–Hodonín–D2“), ~~je vymezen koridor rychlostní silnice R55 jako rozšíření stávající sil. I/55~~, rozsah koridoru vychází z koncepce PÚR ČR a ZÚR JMK a je upřesněn v měřítku územního plánu
- součástí plochy dopravního koridoru ~~R55~~ dálnice D55 jsou mj. účelové komunikace pro přístup k zeměděl. pozemkům, protihluková opatření a pěší lávka přes uvedenou ~~silnici~~ dálnici
- jsou respektovány a stabilizovány stávající dopr. trasy pro zachování spojení obce s regionem
- koncepce místních komunikací vychází ze studie *Návrh organizace dopravy v Lužicích* (zhotovitel Centrum dopravního výzkumu) a z *Pasportu místních komunikací, Lužice 2019*
- trasy dopravní infrastruktury (účelové komunikace) jsou řešeny s ohledem na přírodní prostředí
- plochy pro komunikace a koridor ~~rychlostní silnice R55~~ dálnice D55 jsou šířkově navrženy tak, aby bylo možné realizovat stavby včetně terénních úprav, protihlukových opatření, doprovodné zeleně, prvků ÚSES apod.
- je navrženo dopravní napojení nových lokalit a úprava dopravního řešení lokality Vinohrádky

##### D.1.1 Železniční doprava

Návrh ÚP respektuje stabilizované plochy železniční dopravy, které zahrnují dvoukolejnou celostátní elektrizovanou železniční trať č. 330 Přerov – Břeclav včetně zákonem stanoveného ochranného pásma a napojení vlečky k dolu v Mikulčicích v železniční stanici Lužice. Trať č. 330 je součástí II. tranzitního železničního koridoru. Dle ÚAP prochází řešeným územím železniční větev VI.B Transevropského multimodálního tranzitního koridoru, která sleduje trasu koridoru konvenční železniční dopravy.

V rámci stávajících ploch železniční dopravy jsou navržena SZ podél železniční trati

protihluková opatření.

### **D.1.2 Silniční doprava**

Jsou respektovány stabilizované plochy dopravní infrastruktury vymezené pro průchod silnic I., II. a III. třídy a pro obsluhu stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití.

Řešené území je napojeno na silniční síť silnic:

I/55 Olomouc – Uherské Hradiště – Břeclav – státní hranice s Rakouskem

II/423 Velké Bílovice – Lužice

III/055 31 Lužice – Moravská Nová Ves – Hrušky

III/422 22 Lužice – Starý Poddvorov – Čejkovice

III/4235 Lužice – spojovací

V návrhu ÚP jsou vymezeny tyto nové zastavitelné plochy a koridory silniční dopravy:

- koridor ~~rychlostní silnice R55 dálnice D55 (Z.15) pro rozšíření silnice I/55 (sil. I/55 je zařazena ve vybrané silniční síti podle vládního usnesení 631/93 mezi čtyřpruhové komunikace pro motorová vozidla R 55 s realizací po roce 2015)~~

### **D.1.3 Místní komunikace**

Místní komunikace jsou součástí ploch veřejných prostranství. Návrh ÚP respektuje stabilizované plochy veřejných prostranství včetně místních komunikací, sloužících pro obsluhu daného území - viz. kap. D.5.

V rámci nových ploch veřejných prostranství jsou navrženy ve stabilizovaných plochách bydlení a dále v návaznosti na nové zastavitelné plochy bydlení tyto místní komunikace pro obsluhu území:

- místní komunikace zařazená do funkční skupiny komunikací obslužných (C) - prodloužení ul. Šeříkové k dopravní obsluze nové zastavitelné plochy bydlení v RD v lokalitě Záhumenice (Z.9)
- místní komunikace - prodloužení stávající místní obslužné komunikace navazující na ulici U Vrchnice k dopravní obsluze nové zastavitelné plochy bydlení v RD v lokalitě Kratiny (Z.10)
- ~~místní komunikace připojující stávající lesní plochu ve stabilizované ploše bydlení v lokalitě Ploštiny na systém místních obslužných komunikací (Z.11)~~
- ~~místní komunikace zařazená do funkční skupiny komunikací obslužných (C) - propojení ulice Záhumení a Šeříkové ve stabilizované ploše bydlení u hřbitova (Z.12)~~
- část místní komunikace zařazená do funkční skupiny komunikací obslužných (C) – propojení s ulicí Lesní v trase ulice Akátové pro přístup k zahradám stávajících RD ve stabilizované ploše bydlení v lokalitě Vinohrádky I (Z.13)
- místní komunikace - prodloužení stávající místní obslužné komunikace v ulici Lesní pro napojení na silnici III/422 22, komunikace je navržena v kategorijské šířce MO 10/6,5/30 (Z.14)

### **D.1.4 Účelové komunikace, cyklistické a pěší trasy**

Návrh ÚP respektuje stabilizované plochy dopravní infrastruktury pro nemotorovou dopravu a účelové komunikace, vymezené pro zemědělskou dopravu, přístup na pozemky, prostupnost krajiny, obsluhu rozvojových lokalit a pro průchod tras pro pěší a cyklisty.

V rámci ploch silniční dopravy DS, ploch veřejných prostranství VK a ploch účelových komunikací DU jsou trasovány stávající cyklostezky a cyklotrasy včetně nadregionální cyklistické trasy č. 45 Podluží. V rámci této trasy se počítá i s vedením cyklistického koridoru „Blučina – Klobouky u Brna – Mutěnice – Hodonín“, zařazeného do sítě krajských cyklistických koridorů dle Zásad územního rozvoje JMK. Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou trasy cyklistických koridorů vedeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů

## krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.

Je respektována značená turistická trasa (modrá).

V rámci ploch dopravní infrastruktury DU jsou v ÚP navrženy tyto účelové komunikace:

- účelová komunikace vedoucí souběžně podél stávající silnice I/55 (po severozápadní straně) zajišťující obsluhu zemědělských pozemků SZ od silnice – součást dopravního koridoru **R55D55**
- účelová komunikace vedoucí souběžně podél stávající silnice I/55 (po jihovýchodní straně) zajišťující obsluhu zemědělských pozemků JV od silnice – součást dopravního koridoru **R55D55**
- ~~účelová komunikace, která spojuje účelovou komunikaci Z.19 v lokalitě Hájek se silnicí III/422 22 (Z.21)~~
- účelová komunikace vedoucí souběžně s železniční tratí č. 330 Přerov – Břeclav (po severozápadní straně), zajišťující obsluhu zemědělských pozemků SZ od žel. trati (**Z.17**)
- účelová komunikace, která je součástí navrženého lokálního biokoridoru LBK 3 na SZ okraji území a slouží pro zvýšení propustnosti krajiny a navázání na cesty sousedního katastru (**Z.18**)
- dopravní plocha pro obsluhu a údržbu vodního toku řeky Kyjovky na východním okraji obce (**Z.16**)

### ***D.1.5 Doprava v klidu***

Jsou respektovány stabilizované plochy parkovišť.

Plochy pro parkování a odstavení vozidel budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství (dle příslušných norem) a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí plochy pro parkování a odstavení vozidel jako související dopravní infrastrukturu. Plochy parkovišť nebudou umístovány na úkor ploch zeleně.

### ***D.1.6 Veřejná hromadná doprava***

Veřejná doprava je zajišťována železniční tratí č. 330 Přerov – Břeclav se zastávkou v železniční stanici Lužice a autobusovou dopravou, která je vedena převážně po silnici III/05531 (mimo zastávky Lužice - rozcestí) z Hodonína přes Lužice směrem na Mikulčice.

Železniční i autobusová veřejná doprava je stabilizována.

### ***D.1.7 Dopravní zařízení***

Na křižovatce silnic I/55 a III/422 22 je stabilizována plocha čerpací stanice pohonných hmot, v návrhu ÚP je její poloha respektována. Nová dopravní zařízení nejsou v řešeném území navržena.

## **D.2 Koncepce technické infrastruktury**

### ***D.2.1 Zásobování vodou***

Obec Lužice je napojena na skupinový vodovod Podluží s prameništěm u Moravské Nové Vsi, ze kterého je voda čerpána do úpravný vody v Moravské Nové Vsi.

#### Koncepce řešení zásobování vodou

- systém zásobování obce vodou je stabilizovaný a zůstane zachován
- návrh ÚP respektuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVK)
- ÚP respektuje trasu vodovodního přivaděče „P4“ LT400 - dálkové vedení I. kategorie



procházející obcí a veřejný vodovod, který je majetkem a v provozování VaK Hodonín, a.s.

- veřejný vodovod je veřejně prospěšnou stavbou, kterou je nutno plně respektovat včetně ochranných a manipulačních pásem

- v rámci řešení změn v území nejsou v ÚP navrženy přeložky nadřazených vodovodních řadů

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území jsou navrženy v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

- zásobování vodou v jednotlivých lokalitách je řešeno s ohledem na potřebu požární vody a dle možností se zaokružováním tras

- plochy přestavby (**P.1**, **P.2**) pro občanské vybavení – veřejnou vybavenost, komerční zařízení a služby a plocha přestavby (**P.3**) pro výrobu a skladování – průmysl budou zásobeny ze stávajících veřejných rozvodů

- jsou respektovány podmínky ochranných pásem vodohospodářských zařízení

#### Zásobování vodou zastavitelných ploch

~~• plocha bydlení v rodinných domech (Z.1), lokalita Vinohrádky II (cca 40 RD) – výstavba technické infrastruktury byla dokončena v letošním roce~~

• plocha bydlení v rodinných domech (Z.2), lokalita Záhumenice (cca 10 RD) - je navržen vodovod délky cca 225 m se zaokružováním na stávající řady v ulicích Šeríkové a Havířské

• plocha bydlení v rodinných domech (Z.3), lokalita Kratiny (cca 8 RD) - území na severovýchodním okraji obce má již vodovodní síť vybudovanou

• plocha bydlení v rodinných domech (Z.4), lokalita U Staré Šachty (cca 8-2-3 RD) - lokalita je již zásobena z veřejné vodovodní sítě

~~• plocha bydlení v bytových domech (Z.5) v JZ části obce – bude zásobena vodou z veřejné sítě jejím rozšířením z ulice Velkomoravské~~

• plocha pro občanské vybavení – sportovní vybavenost rekreaci – veřejná rekreace (Z.6), lokalita U cihelny - bude zásobována vodou ze stávajícího vodovodního řadu C1-4

~~• plocha výroby a skladování (Z.19), rozšíření areálu MND a.s. na JZ okraji obce – bude zásobena vodou z vnitřních rozvodů v areálu MND~~

• plocha výroby a skladování - průmysl (Z.20), východně od areálu MND – bude napojena na vodovod z ulice Velkomoravské

• plocha výroby a skladování – průmysl (Z.22) v JZ části obce u průmyslové zóny bude zásobena vodou z veřejné sítě jejím rozšířením z ul. Velkomoravské

#### **D.2.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod**

V obci je vybudována jednotná stoková síť, která je v celém rozsahu ve vlastnictví obce. Systémem zahrnujícím 4 čerpací stanice je odpadní voda z většiny území obce přečerpávána do kanalizační sítě města Hodonín a odváděna na ČOV Hodonín. Část odpadních vod je odváděna do jednotné stokové sítě obce Mikulčice a odtud na ČOV Mikulčice.

#### Koncepce řešení odkanalizování a čištění odpadních vod

- základní koncepce odkanalizování je stabilizovaná a zůstane zachována

- návrh ÚP respektuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Jihomoravského kraje (PRVK)

- veřejná kanalizace je veřejně prospěšnou stavbou, kterou je nutno plně respektovat včetně ochranných a manipulačních pásem

- v rámci řešení změn v území nejsou v ÚP navrženy přeložky nadřazených kanalizačních řadů

- kanalizační stoky v zastavěných a zastavitelných lokalitách jsou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

- v případě zastavitelných je nutno zohlednit kapacitní možnosti stokové sítě

- ~~v nových zastavitelných plochách~~ pro omezení vtoku dešťových vod do kanalizace je v zastavitelných lokalitách stanoveno přednostní zasakování dešťových vod na ~~vlastních~~

~~pozemních staveb~~ území v místě vzniku, příp. jejich ~~retence~~ – jímání do retenčních nádrží

- případné extravilánové vody budou přednostně odváděny mimo kanalizační síť samostatnou dešťovou kanalizací nebo bude zabráněno vtoku do kanalizace vhodnými protierozními opatřeními a zasakováním

- je respektován vybudovaný systém retence dešťových vod v lokalitě Vinohrádky II

- plochy přestavby (**P.1, P.2**) pro občanské vybavení – veřejnou vybavenost, komerční zařízení a služby a plocha přestavby (**P.3**) pro výrobu a skladování - průmysl budou zásobeny ze stávajících veřejných rozvodů

- jsou respektovány podmínky ochranných pásem vodohospodářských zařízení

#### Odkanalizování zastavitelných ploch

~~• plocha bydlení v rodinných domech (Z.1), lokalita Vinohrádky II (cca 40 RD) – splašková kanalizace je již vybudována, navrhuje se vybudování samostatného odpadu z retenční nádrže se zaústěním do prostoru obecního lesa mezi lokalitou Vinohrádky a rybníkem Písečný (nutný souhlas dotč. orgánů)~~

• plocha bydlení v rodinných domech (**Z.2**), lokalita Záhumenní (cca 10 RD) – je navržena stoka délky cca 256 m s napojením na stoku B10 v ulici Havříšské

• plocha bydlení v rodinných domech (**Z.3**), lokalita Kratiny (cca 8 RD) - odvedení splaškových odpadních vod je řešeno tlakovou kanalizací, výtlak bude zaústěn do stávajícího výtlačného potrubí V1 z ČS Kratiny

• plocha bydlení v rodinných domech (**Z.4**), lokalita U Staré Šachty (cca ~~8-2-3~~ RD) - severní část lokality bude odkanalizována stokou B4-4 délky 426 m se zaústěním do stoky B4 v ulici Velkomoravské, odkud jsou odpadní vody odváděny směrem k ČS Kratiny, do stoky B4 v ulici Velkomoravské u Pošty je napojena i navrhovaná stoka B4-5 délky 285 m

~~• plocha bydlení v bytových domech (Z.5) v JZ části obce – splaškové odpadní vody budou odváděny do stávající stoky D4 v ulici Velkomoravské~~

• plocha občanského vybavení **rekreace** – sportovní vybavenost **veřejná rekreace (Z.6)**, lokalita U cihelny - splaškové odpadní vody budou odváděny prostřednictvím tlakové kanalizace na ČOV Hodonín, dešťové vody budou odváděny do stávajícího melioračního odpadu

~~• plocha výroby a skladování (Z.19), rozšíření areálu MND a.s. na JZ okraji obce – splaškové odpadní vody budou odváděny do veřejné kanalizace směrem na ČOV Mikulčice, dešťové vody budou zasakovány, případně retenovány na místě~~

• plocha výroby a skladování – **průmysl (Z.20)**, východně od areálu MND – splaškové odpadní vody budou zaústěny do stoky D v ulici Velkomoravská, dešťové vody budou zadrženy v území a zasakovány

• plocha výroby a skladování – **průmysl (Z.22)** v JZ části obce – splaškové vody budou odváděny do stávající stoky D4 v ul. Velkomoravské

#### **D.2.3 Zásobování elektrickou energií**

Základní koncepce zásobování elektrickou energií zůstane zachována, území řešené územním plánem je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22kV Hodonín a Hodonín Pánov vedením č. 35.

#### Koncepce zásobování elektrickou energií

~~- pro nové lokality je navrženo nové kabelové vedení VN zakončené trafostanicí 22/0,4kV~~  
**Změnou č. 1 nejsou v ÚP Lužice navrženy nové zastavitelné plochy**

- v rámci řešení změn v území nejsou navrženy přeložky tras vysokého napětí

- všechny zastavitelné lokality jsou navrženy k připojení na distribuční soustavu NN

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky el. energie budou využity stávající trafostanice, v případě nutnosti je možno nahradit stávající transformátory výkonnějšími dle místních



technických možností

- síť nízkého napětí NN bude podle požadavků v území posilována novými vývody a postupně kabelizována v rámci stávajících a zastavitelných ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- plochy přestavby (**P.1, P.2**) pro občanské vybavení – veřejnou vybavenost, komerční zařízení a služby budou zásobeny ze stávajících rozvodů, **stejně jako plocha přestavby (P.3) pro výrobu a skladování - průmysl**
- pro potřeby navýšení přenosové kapacity rozvodů VVN Hodonín - Tvrdonice, bude ponechán rezervní koridor u stávající VVN 533/534 pro novou přenosovou síť
- jsou respektovány podmínky ochranných pásem elektrického zařízení

#### Zásobování el. energií zastavitelných ploch

- ~~• plocha bydlení v rodinných domech (Z.1), lokalita Vinohrádky II – plocha je již zasíťována kabelovým vedením VN ukončeným trafostanicí 22/0,4kV, navržená lokalita je připravena k připojení distribuční soustavy NN~~
- plocha bydlení v rodinných domech (Z.2), lokalita Záhumenice (cca 10 RD) – navržena trafostanice 22/0,4kV, lokalita bude připojena k distribuční síti NN
- plocha bydlení v rodinných domech (Z.3), lokalita Kratiny (cca 8 RD) – navržena lokalita bude připojena ze stávající distribuční soustavy NN
- plocha bydlení v rodinných domech (Z.4), lokalita U Staré Šachty (cca 2-3 RD) – navržena trafostanice 22/0,4kV, lokalita bude připojena k distribuční síti NN
- ~~• plocha bydlení v bytových domech (Z.5), ul. Velkomoravská, u prům. zóny – navržená lokalita bude připojena ze stávající distribuční soustavy NN~~
- plocha pro občanské vybavení – sportovní vybavenost rekreace – veřejná rekreace (Z.6), lokalita U cihelny – navržená lokalita bude připojena ze stávající distribuční soustavy NN
- ~~• plocha výroby a skladování (Z.19), rozšíření areálu MND a.s. na JZ okraji obce – v navržené lokalitě bude vybudována areálová trafostanice 22/0,4kV, areál bude připojen k areálové síti NN~~
- plocha výroby a skladování – průmysl (Z.20), východně od areálu MND – v navržené lokalitě se nachází vedení VN, ze kterého bude možnost připojení nové areálové trafostanice 22/0,4kV
- plocha výroby a skladování – průmysl (Z.22) v JZ části obce u průmyslové zóny – navržená lokalita bude připojena ze stávající distribuční soustavy NN

#### **D.2.4 Zásobování plynem**

Obec je zásobována plynem z VTL plynovodu 300/40, který prochází severním okrajem obce podél silnice I/55. Z tohoto plynovodu jsou provedeny dvě VTL přípojky k VTL regulačním stanicím - RS vtl-stl-ntl 3 000 m<sup>3</sup>/h v lokalitě Boříčko a RS vtl-stl 3 000 m<sup>3</sup>/h vedle lokality BD Havířská, kapacita RS 6000 m<sup>3</sup>/h.

#### Koncepce zásobování plynem

- základní koncepce zásobování plynem je stabilizovaná a zůstane zachována
- v rámci řešení změn v území nejsou v ÚP navrženy přeložky nadřazených plynovodních řadů
- všechny zastavitelné plochy budou zásobeny plynem ze stávajícího rozvodu prodloužením stávajících řadů
- plochy pro průmysl v severní části území budou i nadále zásobeny ze středotlakého plynovodu od stávající čerpací stanice PH
- plochy přestavby (**P.1, P.2**) pro občanské vybavení – veřejnou vybavenost, komerční zařízení a služby budou zásobeny ze stávajících rozvodů, **stejně jako plocha přestavby (P.3) pro výrobu a skladování - průmysl**
- jsou respektovány podmínky bezpečnostních a ochranných pásem plynárenských zařízení

### Zásobování plynem zastavitelných plocha

- ~~• plocha bydlení v rodinných domech (Z.1), lokalita Vinohrádky II (cca 40 RD) – v letošním roce byla dokončena výstavba technické infrastruktury pro plánovanou výstavbu, lokalita je napojena na stávající STL plynovod, vybudovaný v rámci Letapy výstavby v lokalitě Vinohrádky~~
- plocha bydlení v rodinných domech (Z.2), lokalita Záhumenní (cca 10 RD) - je navržen plynovod délky cca 190 m s napojením na NTL plynovod ø 110 v ulici Šeříkové
- plocha bydlení v rodinných domech (Z.3), lokalita Kratiny (cca 8 RD) - lokalita bude zásobována z NTL plynovodní sítě rozvodem v celkové délce cca 210 m
- plocha bydlení v rodinných domech (Z.4), lokalita U Staré Šachty (cca 10-2-3 RD) - je navrženo napojení lokality na STL plynovod DN 150 v ulici Velkomoravské dle zpracované PD, lokalita bude zásobována STL plynovodem v celkové délce cca 770 m
- ~~• plocha bydlení v bytových domech (Z.5) v JZ části obce – bude zásobena plynem z veřejné sítě jejím rozšířením z ulice Velkomoravské~~
- plocha pro občanské vybavení – sportovní vybavenost rekreace – veřejná rekreace (Z.6), lokalita U cihelny - bude zásobována plynem ze stávajícího STL plynovodu navrženou plynovodní větví v délce cca 165 m
- ~~• plocha výroby a skladování (Z.19), rozšíření areálu MND a.s. na JZ okraji obce – bude zásobena plynem z vnitřních rozvodů v areálu MND~~
- plocha výroby a skladování – průmysl (Z.20), východně od areálu MND - bude napojena na plynovod z ulice Velkomoravské
- plocha výroby a skladování – průmysl (Z.22) v JZ části obce u průmyslové zóny bude zásobena plynem z veřejné sítě jejím rozšířením z ul. Velkomoravské

#### **D.2.5 Veřejné komunikační sítě**

Obcí probíhá dálkový kabel telekomunikací a optický kabel podél stávající silnice I/55. V obci je v současné době v provozu digitální ústředna RSÚ s dostačující výhledovou kapacitou, která je napojena na HOST Hodonín. Místní telekomunikační síť je kabelována.

#### Koncepce komunikačních sítí

- základní koncepce komunikačních sítí zůstává zachována
- v rámci řešení změn v území nejsou v ÚP navrženy přeložky dálkových kabelů
- zastavitelné lokality budou napojeny na stávající veřejné komunikační sítě dle potřeby v rámci stávajících nebo navrhovaných ploch veřejných prostranství.

#### **D.3 Nakládání s odpady**

- koncepce nakládání s odpady je stabilizovaná a je v návrhu ÚP respektována
- návrh ÚP zachovává stabilizovanou plochu Sběrného dvora pro svoz komunálního odpadu a pro shromažďování nebezpečného odpadu v ul. Kratiny (plocha technické infrastruktury TI)
- komunální odpad bude tříděn a v maximální míře dále využíván
- nevyužitelné složky komunálního odpadu budou i nadále likvidovány mimo řešené území obce (skládky Mutěnice – Hraničky na k.ú. Mutěnice)
- nebezpečný odpad bude taktéž likvidován mimo řešené území
- stavby pro nakládání s odpady jsou dále přípustné v plochách výroby a skladování za podmínek uvedených v kap. F1
- plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu biologického (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) jsou přípustné v dalších plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická infrastruktura

#### D.4 Koncepce veřejného občanského vybavení

- stávající veřejná vybavenost obce je stabilizovaná a zůstane zachována
- návrh ÚP respektuje stávající zařízení veřejné občanské vybavenosti, jako je základní škola, mateřská škola, ~~zdravotní středisko~~, obecní úřad, pošta, knihovna, atd.
- ÚP podporuje umístění veřejné občanské vybavenosti v centru obce, zejména na návsi a v nejbližším okolí
- v rámci Změny č. 1 byla přemístěna plocha pro realizaci zdravotního střediska do centra obce (plocha přestavby P.2 pro občanské vybavení)
- pro rozvoj občanské vybavenosti je vymezena plocha přestavby v lokalitě u mateřské školy (P.1)
- zařízení občanské vybavenosti je možno umísťovat v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, např. v plochách smíšených obytných za podmínek uvedených v kap. F.1

#### D.5 Koncepce veřejných prostranství

- návrh ÚP respektuje stávající veřejná prostranství a posiluje jejich význam - vymezuje náves jako urbanisticky cenný prostor, vymezuje plochy významné sídelní zeleně apod.
- jsou navržena další veřejná prostranství zahrnující uliční prostory se související dopravní a technickou infrastrukturou v rámci stávajících a zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných, umožňující obsluhu daného území (lokality Vinohrádky, Záhumenice, Kratiny, ~~Ploštiny, U hřbitova~~ - Z.9, Z.10, Z.13, až Z.14)
- v rámci veřejných prostranství je vymezena plocha veřejné zeleně na původně zemědělských pozemcích s trvalým travním porostem na východním okraji obce v lok. Ploštiny (Z.8) jako přechod do volné krajiny
- je umožněno vymezit veřejná prostranství a veřejnou zeleň v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, např. v plochách rekreace, občanské vybavenosti a dalších dle kap. F.1
- veřejná prostranství o výměře dle platné legislativy (bez ploch pozemních komunikací) budou dále vymezena u nových zastavitelných ploch o vel. nad 2 ha v rámci podrobnější dokumentace

### E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

#### E.1 Zásady ochrany krajinného rázu

- základní koncepce uspořádání krajiny se nemění, návrh ÚP nemá zásadní vliv na krajinný ráz
- jsou respektovány stávající přírodní hodnoty území a stanoveny podmínky pro jejich ochranu tak, aby byl stávající krajinný ráz zachován
- jsou minimalizovány dopady ~~nových~~ zastavitelných ploch na krajinný ráz, ~~nové~~ zastavitelné plochy jsou navrženy zásadně v návaznosti na již zastavěné území obce, je nepřípustné umístění nových sídel v krajině
- je navrženo propojování sídla s okolní krajinou formou ozelenění po obvodu sídla (průmyslová zóna, lok. Ploštiny, lok. Vinohrádky)
- návrh ÚP respektuje a rozšiřuje plochy krajinné zeleně, navrhuje se zvýšení podílu lesů v území na úkor orné půdy
- je doplněn v současné době nefunkční systém ekologické stability a řešena jeho návaznost na sousední katastrální území
- jsou respektovány a chráněny stávající vodní toky a nádrže a jejich přírodní rámeček v nezastavěném území

- jsou navržena opatření na zmírnění negativních dopadů těžby lignitu, ropy a zemního plynu na okolní krajinu, je navržena rekultivace ploch zdevastovaných těžbou lignitu severně a SZ od obce
- jsou zachovány stávající zahrádkářské lokality s vysokým podílem specifické zeleně - sadů, vinic a drobných políček a rozšířeny o novou plochu jižně od obce (mezi obcí a železniční tratí)
- zahrádkářské lokality jsou vymezeny jako plochy zemědělské, je zde povoleno umísťovat pouze drobné hospodářské stavby, které svou velikostí odpovídají drobnému pěstitelství a krajinnému rázu
- je navrženo ozelenění průmyslových areálů na okraji zastavěného území
- návrhem nových účelových komunikací je zvýšena prostupnost krajiny
- je podporováno zvyšování hodnoty krajinného rázu výsadbou alejí podél cest, zřizováním remízků, revitalizací toků, umísťováním prvků drobné architektury (kříže, pomníky, odpočívadla, altány, turist. tabule apod.)

## **E.2 Vymezení ploch v nezastavěném území**

Platný územní plán vymezuje v nezastavěném území plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou s ohledem na specifické podmínky využití a charakter území dále podrobněji členěny dle platné legislativy. V rámci ploch s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny plochy změn v nezastavěném území (N).

**Změna č. 1 ÚP byla vymezena nová plocha změny v nezastavěném území (N.9) pro protipovodňová opatření.**

Plochy změn jsou shrnuty v tabulce v kap. E.3.

### ***E.2.1 Plochy vodní a vodohospodářské***

Jsou členěny na: plochy vodní a vodohospodářské W  
vodní plocha pro rekreaci WR

Územní plán respektuje stávající vodní a vodohospodářské plochy jako stabilizované včetně dvou bezejmenných vodních ploch severně a SZ od obce, které vznikly v důsledku rozsáhlého poklesu půdy v souvislosti s těžbou lignitu. Nové vodní plochy navrženy nejsou, menší plochy je možno umísťovat v dalších plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených v kap. F.1.

Vodní plocha pro rekreaci je vymezena v rámci **stabilizované** rekreační lokality U cihelny. Plocha není z hlediska platné legislativy přírodním koupalištěm. Je určena k rekreačním aktivitám mimo koupání (např. rybolov, projížďka na loďkách apod.). Plocha je stabilizovaná.

**Nově je v rámci Změny č. 1 ÚP vymezena plocha W „POP04 opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka“ pro protipovodňová opatření (N.9) podél JV hranice katastrálního území.**

### ***E.2.2 Plochy zemědělské***

Jsou členěny na: plochy orné půdy NZO  
plochy zahrádkářských lokalit NZZ  
plochy trvalých travních porostů NZT

Plochy orné půdy zahrnují souvislé bloky orné půdy na severozápadě a jihu řešeného území a jsou stabilizovány. K drobným změnám dochází v rámci rozšíření ÚSES a lesních ploch na úkor orné půdy (N.2, N.8) **a zejména pak v důsledku vymezení dopravního koridoru pro plánovanou dálnici D55.**

Stávající plochy zahrádkářských lokalit (původně plochy pro individuální rekreaci) jsou navrženy k začlenění do zemědělských ploch se specifickými formami hospodaření (vinařství, sadařství, drobné pěstitelské činnosti). Stávající lokality jsou stabilizované a nebudou rozšiřovány, v rámci ÚP je do ploch zahrádkářských lokalit zahrnuta plocha jižně od obce mezi zastavěným územím a železniční tratí (N.2).

Stávající plochy trvalých travních porostů jsou částečně zmenšeny na východním okraji sídla – část plochy je zde vymezena jako plocha veřejné zeleně, tvořící přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou (Z.8). Část plochy trvalých travních porostů severně od obce je zahrnuta do LBC Hájek (N.5).

### ***E.2.3 Plochy lesní***

Nejsou podrobněji členěny.

Územní plán navrhuje rozšíření lesní plochy v lokalitě Hájek jako součást lokálního biocentra (N.2), ostatní lesní plochy zůstanou stabilizované. Na východním okraji území bude revitalizován pás lesa podél silnice III/05531 do Hodonína a zahrnut jako biokoridor do lokálního ÚSES.

### ***E.2.4 Plochy smíšené nezastavěného území***

Jsou členěny na: plochy krajinné zeleně SNK  
plochy drobné držby SND

Stávající krajinná zeleň je v návrhu ÚP respektována a doplněna o nové prvky. Pro zvýšení retence krajiny a ochranu území proti větrné erozi jsou navrženy větrolamy (liniová zeleň) SZ od stávající silnice I. třídy č. 55 na nefunkční účelové komunikaci v souběhu s LBK 3 (N.3) a podél železniční tratí ze severozápadní strany (N.6). Dále je navrženo rozšíření ploch krajinné zeleně zejména formou rozšíření a doplnění lokálního územního systému ekologické stability (N.4, N.5, N.7, N.8).

Plochy drobné držby zahrnují rozsáhlé území JV od obce mezi zastavěným územím a železniční tratí s drobnými pozemky, orné půdy, sadů, vinic a několika malými pozemky lesa. Toto území je v ÚP zahrnuto do zemědělských ploch – zahrádkářských lokalit (N.1).

## **E.3 Plochy změn v nezastavěném území a jejich střety s limity v území**

<b>Č. zast.</b>	<b>Způsob využití</b>	<b>Ozn. pl.</b>	<b>Lokalita</b>	<b>Střet s limity v území a podmínky pro využití plochy</b>
<b>N.1</b>	Plochy zemědělské – zahrádkářské lokality	NZZ	JV od obce mezi obcí a žel. tratí	<ul style="list-style-type: none"> <li>- střet s CHLÚ – nutný souhlas dotčených orgánů s umístěním staveb a zařízení v CHLÚ</li> <li>- respektování podmínek a zásad pro navrhování objektů na poddolovaném území</li> <li>- respektování podmínek ochrany území s archeologickými nálezy</li> <li>- souhlas správců IS s činností v ochranných pásmech IS (vedení VN, hlavní kanalizační řad)</li> <li>- střet s ochranným pásmem železnice – nutný souhlas dotčených drážních orgánů</li> </ul>

				<ul style="list-style-type: none"> <li>- souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu</li> <li>- udělení výjimky z ochranného pásma lesa</li> </ul>
<b>N.2</b>	Plochy lesní (rozšíření lesa)	NL	lokality Hájek	<ul style="list-style-type: none"> <li>- souhlas správců IS s činností v ochranných pásmech IS (vedení VN, VTL plynovod, dálkový kabel)</li> <li>- souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu</li> </ul>
<b>N.3</b>	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (výsadba větrolamu)	SNK	SZ od sil. I/55	<ul style="list-style-type: none"> <li>- souhlas správců IS s činností v ochranných pásmech IS (vedení VN)</li> <li>- ochrana a zabezpečení stávajících investic do půdy (odvodnění)</li> </ul>
<b>N.4</b>	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (výsadba biokoridoru LBK 7 k LBK Kúty)	SNK	východní okraj obce	<ul style="list-style-type: none"> <li>- respektování podmínek ochrany území s archeologickými nálezy</li> <li>- střet s ochranným pásmem železnice – nutný souhlas dotčených drážních orgánů</li> <li>- ochrana a zabezpečení stávajících investic do půdy (meliorace)</li> <li>- souhlas správce IS s činností v ochranném pásmu IS (vedení VN)</li> <li>- souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu</li> <li>- respektování podmínek ochrany CHOPAV Kwartér řeky Moravy</li> </ul>
<b>N.5</b>	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (výsadba biokoridoru LBK 4 v souběhu se stávající účelovou komunikací)	SNK	JV podél železniční trati	<ul style="list-style-type: none"> <li>- respektování podmínek ochrany území s archeologickými nálezy</li> <li>- střet s ochranným pásmem železnice – nutný souhlas dotčených drážních orgánů</li> <li>- souhlas vodoprávního orgánu s činností v záplavovém území</li> <li>- souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu</li> <li>- respektování podmínek ochrany CHOPAV Kwartér řeky Moravy</li> </ul>
<b>N.6</b>	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (výsadba izolační zeleně v souběhu s navrženou účelovou komunikací)	SNK	SZ podél železniční trati	<ul style="list-style-type: none"> <li>- respektování podmínek ochrany území s archeologickými nálezy</li> <li>- střet s ochranným pásmem železnice – nutný souhlas dotčených drážních orgánů</li> <li>- souhlas správce IS s činností v ochranném pásmu IS (vedení VN)</li> <li>- souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu</li> </ul>
<b>N.7</b>	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (doplnění biokoridoru LBK2)	SNK	západní hranice k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- souhlas správce IS s činností v ochranném pásmu IS (vedení VN)</li> <li>- souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu</li> <li>- střet s ochranným pásmem sil.I/55 a koridorem plánované rychlostní kom.</li> </ul>

				R55 – nutný souhlas silničního správního úřadu
<b>N.8</b>	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (doplnění biokoridoru LBK3)	SNK	SZ od sil. I/55	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ochrana a zabezpečení stávajících investic do půdy (odvodnění)</li> <li>- souhlas správce IS s činností v ochranném pásmu IS (vedení VN)</li> <li>- souhlas s vnětím ze zemědělského půdního fondu</li> </ul>
<b>N.9</b>	Plochy smíšené nezastavěného území – plochy vodní a vodohospodářské (protipovodňová opatření)	W	JV hranice katastrálního území	<ul style="list-style-type: none"> <li>- střet s CHLÚ – nutný souhlas dotčených orgánů s umístěním staveb a zařízení v CHLÚ</li> <li>- respektování podmínek ochrany území s archeologickými nálezy</li> <li>- souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu</li> <li>- souhlas správce IS s činností v ochranném pásmu IS (VN a VVN)</li> <li>- střet s trasou jodovodu</li> <li>- střet s navrženým a stávajícím biokoridorem (LBK 2 a LBK 7),</li> <li>- respektování podmínek ochrany CHOPAV Kvartér řeky Moravy</li> <li>- udělení výjimky z ochranného pásma lesa</li> </ul>

## E.4 Územní systém ekologické stability

### E.4.1. Koncepce rozvoje ÚSES

V návrhu územního plánu jsou respektovány stávající skladebné části ÚSES a je navrženo jejich propojení. Skladebné části v řešeném území jsou koncipovány tak, aby spolu tvořily funkční celek a navazovaly na ÚSES vymezený v územních plánech okolních obcí. **V rámci Změny č. 1 byla prověřena návaznost lokálního ÚSES na ÚPD sousedních obcí.**

Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES se v katastru obce Lužice nevyskytují.

Stávající lokální územní systém ekologické stability je neúplný a pouze částečně funkční. Doplnění je navrženo tak, aby bylo ve výsledku dosaženo plné stability a funkčnosti ÚSES při zachování jeho krajnotvorné a ochranné funkce. ÚP navrhuje doplnění chybějících prvků (biokoridorů) a posílení stávajících prvků (biocentrum Hájek) formou rozšíření ploch lesních (NL), ploch zemědělských s trvalými travními porosty (NZZ) a ploch krajinné zeleně (SNK) a dále zvýšení funkčnosti prvků ÚSES revitalizací stávající krajinné nebo lesní zeleně (pás lesa podél silnice do Hodonína), příp. vodních ploch (vodní plochy vzniklé poklesy půdy po těžbě lignitu). Při realizaci chybějících prvků ÚSES je nutno zajistit přirozenou druhovou skladbu bioty, odpovídající danému stanovišti.

Vymezení ploch a koridorů ÚSES odpovídá měřítku územního plánu a může být korigováno na základě např. vlastnických vztahů, skutečného stavu území, terénních nerovností apod., nepostihnutele v územním plánu. Tyto korekce nesmí mít dopad na celkovou stabilitu a funkčnost ÚSES a krajinný ráz a musí být vždy posuzovány v součinnosti s orgány ochrany přírody.



#### E.4.2 Vymezení lokálního ÚSES

Označení	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

<i>LBK 1 tok řeky Kyjovky, mimo katastr</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. částečně mimo katastrální území Lužice (k.ú. Mikulčice)
<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

Podmínky využití ploch a koridorů ÚSES – viz kap. F.1.

#### E.5 Prostupnost krajiny

Síť stávajících a nově navržených účelových komunikací, vymezených v rámci ploch dopravní infrastruktury, tvoří základní komunikační kostru řešeného území. Prostřednictvím této komunikační sítě je zajištěna dopravní obslužnost území, přístupnost na zemědělské a lesní pozemky, dopravní obslužnost pro řešení povodňových stavů, cykloturistické a rekreační využití území apod.

Návrh ÚP zachovává stávající účelové komunikace, cyklistické a pěší trasy včetně značených turistických tras. Pro zlepšení přístupu k zemědělským pozemkům a prostupnosti krajiny jsou navrženy nové účelové komunikace (podrobněji viz kap. D.1.4 *Účelové komunikace, cyklistické a pěší trasy* ~~nemotorová doprava, účelové komunikace~~).



Jedním z nejdůležitějších prvků, rozšiřujících prostupnost krajiny, je návrh propojení obce s lokalitou Hájek lávkou přes stávající sil. I/55, která slouží jak pro pěší, tak pro cyklisty. Lávka je součástí koridoru připravované ~~rychlostní silnice R55~~ **dálnice D55**.

## **E.6 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi**

### ***E.6.1 Opatření proti větrné a vodní erozi***

V řešeném území jsou rozsáhlé plochy orné půdy, zejména severozápadně a jižně od obce, ohroženy větrnou erozí. Územní plán stanovuje zásady ochrany před větrnou erozí a navrhuje v postižených plochách v rámci územního systému ekologické stability realizovat nové biokoridory, příp. doplnění biokoridorů a rozšíření biocentra, které budou plnit současně protierozní funkci.

V řešeném území nejsou z důvodu orografie terénu a vlastností půd nutná aktivní eliminační opatření proti účinkům vodní eroze.

#### Zásady ochrany území před větrnou a vodní erozí

- provádět výsadbu a údržbu větrolamů a dalších, větrnou erozi ovlivňujících porostů, jako jsou břehové porosty, remízky apod.
- využívat jako opatření proti větrné a vodní erozi prvků ÚSES
- budovat protierozně působící cestní síť s výsadbou alejí
- nepřipustit další blokaci orné půdy do větších celků
- realizovat agrotechnická opatření s protierozně působící volbou kultivace, optimalizací vlhkostního režimu půdy a ochranu povrchu půdy vhodným vegetačním krytem
- zavádět protierozně působící organizaci půdního fondu, tj. vytvářet vhodné tvary, uspořádání a velikosti pozemků, což následně vede k optimálnímu obhospodařování půdy - orba, kultivace, setí a sázení v řádcích kolmo na směr škodlivého větru apod.

#### Navržené prvky ÚSES a větrolamy s protierozní funkcí

- rozšíření lokálního biocentra Hájek (lesní plocha) na úkor ploch orné půdy SZ od obce
- rozšíření biokoridoru LBK 3 podél navržené účelové komunikace oběma směry a jeho propojení s LBC Hájek SZ od obce
- výsadba větrolamu souběžně s LBK 3 na nefunkční polní cestě
- doplnění biokoridoru LBK 2 po západní hranici katastrálního území
- realizace nového biokoridoru LBK 4 jihovýchodně podél železniční trati
- výsadba izolační zeleně (větrolamu) severozápadně podél železniční trati

### ***E.6.2 Ochrana před povodněmi***

V řešeném území je vymezeno záplavové území řeky Kyjovky Q 100 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, zvýšené riziko záplav zasahuje část zastavěného území na vých. okraji obce v lokalitě Ploštiny.

Protipovodňovou ochranu obce zajišťuje ohrázení koryta řeky Kyjovky a odlehčení průtoku do odlehčovacího ramene (po roce 1997 byla hráz odlehčovacího ramene opravena a zpevněna). Dalším protipovodňovým opatřením je vybudování regulačního objektu na odlehčovacím rameni a navýšení Skařinské hráze, díky nimž se vyběžená voda řeky Moravy soustředí směrem k lužním lesům. Uvedená opatření chránící katastr obce Lužice jsou umístěna mimo jeho katastrální území.

Jako prvek regulace průtoku řeky Kyjovky slouží také soustava rybníků, které jsou

umístěny severovýchodně od řešeného území na k.ú. Hodonín. Funkci ochranné hráze proti povodním plní i val železničního koridoru Břeclav – Přerov.

V rámci Změny č. 1 byla nově vymezena podél JV hranice katastrálního území plocha vodní a vodohospodářská (W) pro protipovodňová opatření „*POP04 opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka*“.

#### Zásady ochrany území před povodněmi

- podporovat v řešeném území realizaci opatření na snížení ohrožení území povodněmi
- nerozšiřovat zastavěné území obce směrem do území se zvýšeným rizikem záplav (lok. Ploštiny)
- v nových zastavitelných plochách řešit hospodaření s dešťovými vodami tak, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů v území
- stavební úpravy objektů v kritických místech dle povodňového plánu obce řešit s ohledem na jejich působnost v rámci povodňových stavů
- umísťovat stavby a zařízení v území tak, aby nebránily odtoku povrchových vod
- při umísťování nových staveb a trvalých kultur v prostoru kolem vodotečí a v údolnicích respektovat zásady povodňové ochrany obce
- zamezit snižování průtočných profilů na tocích a objektech na nich
- organizačními a agrotechnickými opatřeními v krajině zamezit ohrožení obce extravilánovými vodami
- provádět údržbu a revitalizaci vodních toků

#### **E.7 Dobývání nerostů, poddolovaná a sesuvná území**

Na katastrálním území obce Lužice jsou evidována chráněná ložisková území (CHLÚ) pro ochranu výhradních ložisek **nerostných surovin**. Jsou to:

- chráněné ložiskové území lignitu (CHLÚ Hodonín, CHLÚ Hodonín VII),
- chráněné ložiskové území ropy a zemního plynu (CHLÚ Hodonín IX, CHLÚ Lužice),
- chráněné ložiskové území podzemního úložiště Lužice.

V řešeném území se nacházejí následující výhradní ložiska surovin (VL) lignitu, ropy a zemního plynu:

- VL lignitu „Hodonín“, č. ložiska 3161000, ve správě organizace Lignit Hodonín, s.r.o., Mikulčice, stanoveno CHLÚ Hodonín VI,
- VL ropy a zemního plynu „Hodonín“, č. ložiska 3082571, ve správě organizace Flachs-Union s.r.o. v likvidaci, je stanoveno CHLÚ Hodonín IX,
- VL ropy „Lužice“, č. ložiska 3082771/2, ve správě organizace MND a.s., Hodonín, stanovený DP Lužice I je považován za CHLÚ,
- VL zemního plynu „Lužice“, č. ložiska 3082772, ve správě organizace MND a.s., Hodonín,
- VL lignitu „D. Bojanovice – Lužice - Josefov“, č. ložiska 3138700, ve správě ČGS – Geofond,
- VL lignitu „Hodonín-Břeclav“, č. ložiska 3 138801, ve správě organizace ČGS – Geofond, stanoveno CHLÚ Hodonín

Dále se na k.ú Lužice nachází podzemní úložiště plynu „Lužice u Hodonína“, č. ložiska K4 000900, ve správě organizace MND, a.s. Hodonín, stanoveno CHLÚ Lužice.

Pro dobývání výhradních ložisek jsou zde vymezeny tyto dobývací prostory:

- dobývací prostor ropy a zemního plynu Lužice I,
- dobývací prostor lignitu Hodonín.

Dále je evidováno průzkumné území (PÚ) ropy a zemního plynu Vídeňská pánev VIII.

V rámci těžby lignitu byla v řešeném území stanovena poddolovaná území do r. 1903 a v letech 1983-2009. Těžba lignitu byla v území již ukončena, těžba ropy a zemního plynu je aktivní.

V rámci Změny č. 1 ÚP Lužice byly prověřeny hranice chráněných ložiskových území, výhradních ložisek a dobývacích prostorů včetně vymezených poddolovaných území. Aktualizován byl dle podkladů MND a.s. dobývací prostor (DP) Lužice I západně od sídla a chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry č. 4000900 Lužice u Hodonína.

Hranice ~~CHLÚ, LV a dobývacích prostorů jsou stabilizovány a aktualizovaných ploch~~ jsou zakresleny ~~v aktualizované podobě~~ v grafické části územního plánu **v podrobnosti, kterou umožňuje měřítko ÚP.** Nové plochy pro dobývání nerostů nejsou stanoveny.

Sesuvná území se v k.ú. Lužice nenacházejí.

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

V rámci územního plánu byly v souladu s platnými předpisy stanoveny na území obce plochy s rozdílným způsobem využití (PRZV) a stanoveny podmínky pro jejich funkční využití (přípustné, podmínečně přípustné, nepřípustné využití). Pro zastavěné a zastavitelné plochy byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání zástavby, a to max. výška zástavby, daná počtem podlaží, příp. maximální výškou stavby a intenzita využití pozemku, udávající % zastavění pozemku z jeho celkové plochy. Pro přestavby a nástavby staveb platí regulativy stanovené ~~zákonem (§ 23, odst. (3) a (4) vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění):~~ **zákonným předpisem.**

Podmínky pro využití ploch se týkají stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině.

### F.1 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

#### F.1.1 Plochy bydlení

<del>BH</del>	<del>Plochy bydlení v bytových domech</del>
<del>Hlavní využití</del>	<del>Hromadné bydlení v bytových domech v kvalitním obytném prostředí</del>
<del>Přípustné využití</del>	<del>Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro bydlení v bytových domech, dále pro související dopravní infrastrukturu, zejména místní a účelové komunikace, pěší komunikace, cyklostezky, související technickou infrastrukturu, terénní úpravy, veřejná prostranství včetně dětských hřišť, drobné architektury, sídelní zeleně apod.</del>
<del>Podmínečně přípustné využití</del>	<del>Související občanské vybavení komerčního charakteru malého rozsahu, drobná řemeslná výroba a služby, hromadné nebo řadové garáže a parkoviště pro os. automobily do 20-ti parkovacích míst a další stavby a zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující za podmínky, že nepřekročí stanovený rozsah pro umístění ve stavbách pro bydlení a na jejich pozemcích dle zákonných ustanovení a za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše.</del>
<del>Nepřípustné využití</del>	<del>Bydlení v rodinných domech, rekreace a dále umístování staveb a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím nebo snižují kvalitu životního</del>

	<del>prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, stavby občanského vybavení mimo stavby uvedené výše, dopravní stavby a zařízení mimo stavby uvedené výše, stavby pro odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, lesnictví, těžbu nerostů a další.</del>
Podmínky prostorového uspořádání	<p>Výšková regulace zástavby: <del>zastavitelné plochy max. 2NP + podkroví</del>  <del>stabilizované plochy max. 2NP + podkroví</del></p> <p>Intenzita využití pozemku: <del>50% (stanovena pouze pro zastavitelné plochy)</del></p> <p><i>Pozn.: Plocha je využitelná pro bydlení za podmínky, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu, situované východně od plochy bydlení, nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a pro chráněný venkovní prostor staveb.</i></p>

<b>BI</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>
Hlavní využití	Individuální bydlení v rodinných domech v kvalitním obytném prostředí
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro bydlení v rodinných domech a staveb doplňujících v přiměřeném rozsahu bydlení v RD, jako jsou přístřešky, zahradní altány, pergoly, bazény, vinné sklepy pro rodinnou potřebu, zpevněné plochy, individuální garáže a odstavná stání dle zákonných předpisů, apod., dále staveb a zařízení pro související dopravní infrastrukturu, zejména místní a účelové komunikace, pěší komunikace, cyklostezky, související technickou infrastrukturu, terénní úpravy, veřejná prostranství vč. dětských hřišť, drobné architektury, sídelní zeleně aj.
Podmínečně přípustné využití	Související občanské vybavení komerčního charakteru malého rozsahu, drobná řemeslná výroba a služby, parkoviště pro os. automobily do 10-ti parkovacích míst a další stavby a zařízení související s bydleními či bydlení podmiňující za podmínky, že nepřekročí stanovený rozsah pro umístění ve stavbách pro bydlení a na jejich pozemcích dle zákonných ustanovení a za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše.
Nepřípustné využití	Bydlení v bytových domech, rekreace a dále umístování zařízení a staveb, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím nebo snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, stavby občanského vybavení mimo stavby uvedené výše, dopravní stavby a zařízení mimo stavby uvedené výše, stavby pro odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, lesnictví, těžbu nerostů a další. Nepřípustné je ve stabilizovaných i zastavitelných plochách budování novostaveb RD v zahradách rodinných domů-, <b>pokud není stanoveno územním plánem jinak.</b>
Podmínky prostorového uspořádání	<p>Výšková regulace zástavby: zastavitelné plochy max. 1NP + podkroví (lokalita Záhumenice 2NP)  stabilizované plochy max. 2NP</p> <p>Intenzita využití pozemku: 40% (stanovena pouze pro zastavitelné plochy)</p> <p><i>Pozn.1: V souvislé uliční zástavbě musí výška stavby zohlednit výškovou hladinu okolních staveb tak, aby nebyla narušena architektonická jednota zástavby jako celku. Pro lokalitu Záhumenice bude zpracován regulační plán.</i></p>

	<p>Pozn 2: Lokalita Záhumenice je využitelná pro bydlení za podmínky, že hluková zátěž z plochy dopravy (sil. I/55 a její rozšíření na R 55 <i>plánovaná dálnice D55</i>), situované SZ od lokality, nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní a vnitřní prostor a pro chráněný venkovní prostor staveb.</p>
--	---

### F.1.2 Plochy smíšené obytné

<b>SO</b>	<b>Plochy smíšené obytné</b>
Hlavní využití	Polyfunkční využití s převahou bydlení
Přípustné využití	<p>Vymezení pozemků a umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro bydlení v rodinných a bytových domech, pro občanskou vybavenost, zejména komerčního charakteru pro prodej, stravování, ubytování, apod., dále pro související dopravní infrastrukturu, zejména místní a účelové komunikace, parkovací stání pro os. automobily dle příslušných norem, pěší komunikace, cyklostezky, související technickou infrastrukturu, veřejná prostranství vč. rekreačních hřišť, drobné architektury, sídelní zeleně aj.</p> <p>Soustředění občanské vybavenosti v centrální části obce (náves a nejbližší okolí), parkování pro místní obyvatele.</p>
Podmínečně přípustné využití	<p>Občanské vybavení veřejného charakteru, drobná výroba a služby, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména obytných staveb), nesnižují kvalitu prostředí, jsou slučitelné s bydlením a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v okolí, včetně potřebného počtu parkovacích stání dle příslušných norem, dále drobný chov hospodářských zvířat za podmínky dodržení platných hygienických, veterinárních, stavebních a dalších předpisů, pokud tento chov nepůsobí hygienické nebo zdravotní závady, neohrožuje čistotu a bezpečnost staveb a veřejných prostranství (viz část Odůvodnění).</p>
Nepřípustné využití	<p>Rekreace a dále umístování zařízení a staveb, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím nebo snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy, zejména stavby pro výrobu, stavby pro velkoobchod velkosklady, stavby občanského vybavení mimo stavby uvedené výše, dopravní stavby a zařízení mimo stavby uvedené výše, zejména parkoviště a garáže nad nezbytný normový počet, stavby pro odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, velkochov hospodářských zvířat, lesnictví, těžbu nerostů a další.</p> <p>Nepřípustné je ve stabilizovaných i zastavitelných plochách budování novostaveb RD v zahradách rodinných domů.</p>
Podmínky prostorového uspořádání	<p>Výšková regulace zástavby: nové zastavitelné plochy nejsou vymezeny stabilizované plochy max. 2NP + podkroví</p> <p>Intenzita využití pozemku: 50% (stanovena pouze pro zastavitelné plochy)</p> <p><i>Pozn.: V souvislé uliční zástavbě musí výška stavby zohlednit výškovou hladinu okolních staveb tak, aby nebyla narušena architektonická jednota zástavby jako celku.</i></p>

### F.1.3 Plochy rekreace

<b>RV</b>	<b>Rekreace veřejná</b>
Hlavní využití	Veřejná rekreace obyvatel a související zařízení



Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro stavby veřejné rekreace a pro související občanskou vybavenost, zejména rekreační sportovní zařízení, vybavenost komerčního charakteru pro maloobchod, stravování, ubytování, apod., dále pro související dopravní infrastrukturu, zejména místní a účelové komunikace, parkovací stání pro os. automobily dle příslušných norem, pěší komunikace, cyklostezky, související technickou infrastrukturu, veřejná prostranství vč. venkovních sportovišť, drobné architektury, sídelní zeleně, vodních ploch, tábořišť apod.
Podmínečně přípustné využití	Umístění staveb souvisejících s turistickou infrastrukturou (prodej, řemeslné služby), které neomezí hlavní využití, nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, <del>dále bydlení, pokud je určeno pro</del> <b>odůvodněných případech a v omezeném rozsahu umístění bytu</b> správce, majitele zařízení, osoby zajišťující provoz, <b>ostrahu</b> apod. s tím, že: <ul style="list-style-type: none"> <li>v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,</li> <li>hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.</li> </ul>
Nepřípustné využití	Bydlení a individuální rekreace a dále umístění zařízení a staveb, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím nebo snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, stavby občanského vybavení mimo stavby uvedené výše, dopravní stavby a zařízení mimo stavby uvedené výše, stavby pro odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, lesnictví, těžbu nerostů a další.
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková regulace zástavby: nové zastavitelné plochy nejsou vymezeny stabilizované plochy max. 1NP + podkroví Intenzita využití pozemku: 30% (stanovena pouze pro zastavitelné plochy)

#### F.1.4 Plochy občanského vybavení

<b>OV</b>	<b>Veřejná vybavenost, komerční zařízení, služby</b>
Hlavní využití	Veřejná občanská vybavenost, komerční zařízení a služby
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro občanskou vybavenost, zejména pro veřejnou správu, kulturu, vzdělání a výchovu, zdravotní zařízení, sociální služby, ochranu obyvatelstva, dále pro komerční zařízení a nevýrobní služby, např. pro obchod, ubytování, stravování apod., dále pro související dopravní infrastrukturu, zejména místní a účelové komunikace, parkovací stání pro os. automobily dle příslušných norem, pěší komunikace, cyklostezky, související technickou infrastrukturu, veřejná prostranství vč. rekreačních hřišť, drobné architektury, sídelní zeleně, apod.
Podmínečně přípustné využití	Řemeslné a výrobní služby <b>včetně přiměřeného skladování</b> za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí, nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, zejména obytných staveb a za podmínky, že svým provozem a technickým zařízením nebudou překračovat limitní hodnoty hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb, <b>v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu umístění bytu</b> <del>dále bydlení, pokud je určeno pro</del> správce, majitele zařízení, osoby zajišťující provoz, <b>ostrahu</b> apod.

	<p>s tím, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,</li> <li>hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.</li> </ul>
Nepřípustné využití	Bydlení a rekreace, dále umístování zařízení a staveb, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím nebo snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy, zejména stavby pro výrobu, skladování, stavby pro velkoobchod, dopravní stavby a zařízení mimo stavby uvedené výše, stavby pro odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, lesnictví, těžbu nerostů a další.
Podmínky prostorového uspořádání	<p>Výšková regulace zástavby: nové zastavitelné plochy nejsou vymezeny plocha přestavby max. 2NP + podkroví stabilizované plochy max. 2NP + podkroví</p> <p>Intenzita využití pozemku: není stanovena</p> <p><i>Pozn.: V souvislé uliční zástavbě musí výška stavby zohlednit výškovou hladinu okolních staveb tak, aby nebyla narušena architektonická jednotka zástavby jako celku.</i></p>

<b>OH</b>	<b>Hřbitovy</b>
Hlavní využití	Veřejná pohřebiště a související zařízení
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro provozování veřejného pohřebiště včetně souvisejících služeb, např. květinářství, kamenosochařství aj., dále pro související dopravní infrastrukturu, zejména místní a účelové komunikace, parkovací stání pro os. automobily dle příslušných norem, pěší komunikace, související technickou infrastrukturu, veřejná prostranství vč. drobné architektury, sídelní zeleně, apod.
Podmínečně přípustné využití	
Nepřípustné využití	Bydlení a rekreace, občanská vybavenost kromě hlavního využití, dále umístování zařízení a staveb, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím nebo snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy, zejména stavby pro výrobu, skladování, stavby pro velkoobchod, dopravní stavby a zařízení mimo stavby uvedené výše, stavby pro odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, lesnictví, těžbu nerostů a další.
Podmínky prostorového uspořádání	<p>Výšková regulace zástavby: nové zastavitelné plochy nejsou vymezeny stabilizované plochy max. 1NP</p> <p>Intenzita využití pozemku: není stanovena</p> <p><i>Pozn.: V případě zřízení nebo rozšíření hřbitova bude za účelem ověření vhodnosti pohřbívání do hrobu proveden hydrogeologický průzkum, jehož výsledky budou jedním z podkladů pro stanovení tlečí doby v řádu veřejného pohřebiště.</i></p>

<b>OS</b>	<b>Sportovní vybavenost</b>
Hlavní využití	Sportovní stavby a zařízení včetně venkovních sportovišť
Přípustné využití	V zastavitelné ploše navazující na rekreační zónu - umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro tělovýchovu a sport formou venkovních aktivit, zejména venkovní hřiště, dětská hřiště, prolézačky, venkovní fitcentrum, přírodní překážkové dráhy apod., staveb doplňujících v přiměřeném rozsahu sportovní vybavenost, jako jsou drobné účelové stavby související s údržbou zařízení, přístřešky, altány, sociální zařízení, zpevněné plochy apod., dále staveb a zařízení pro související dopravní infrastrukturu, zejména místní a účelové komunikace, parkovací stání pro os. automobily dle příslušných norem, pěší komunikace, cyklostezky, související technickou infrastrukturu, veřejná prostranství vč. drobné architektury, vodní prvky, veřejná zeleň, apod. Ve stabilizovaných plochách - umístění běžných staveb pro tělovýchovu a sport, jako jsou tělocvičny, fitcentra, venkovní a krytá hřiště pro různé druhy sportu, cyklodráhy, kluziště, dětská hřiště aj., dále stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury.
Podmínečně přípustné využití	<b>V odůvodněných případech a v omezeném rozsahu umístění bytu</b> <del>Bydlení, pokud je určeno pro</del> správce, majitele zařízení, osoby zajišťující provoz, <b>ostrahu apod. s tím, že:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,</li> <li>hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.</li> </ul>
Nepřípustné využití	Bydlení, rekreace, občanská vybavenost kromě hlavního využití, dále umístování zařízení a staveb, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím nebo snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy, zejména stavby pro výrobu, skladování, stavby pro velkoobchod, dopravní stavby a zařízení mimo stavby uvedené výše, stavby pro odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, lesnictví, těžbu nerostů a další.
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková regulace zástavby: zastavitelné plochy max. 1NP + podkroví stabilizované plochy max. 2NP + podkroví Intenzita využití pozemku: 30% (stanovena pouze pro zastavitelné plochy)

### F.1.5 Plochy veřejných prostranství

<b>VK</b>	<b>Veřejná prostranství</b>
Hlavní využití	Veřejná prostranství bez omezení přístupu včetně místních komunikací
Přípustné využití	Veřejně přístupné prostory návsi, ulic a další, vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro související dopravní infrastrukturu, zejména místní komunikace, parkovací stání pro os. automobily dle příslušných norem, pěší komunikace, cyklostezky, související technickou infrastrukturu, dále stavby drobné architektury související s veřejným prostorem, např. altány, pergoly, kiosky, vodní prvky, dále dětská hřiště, odpočinkové plochy, veřejná zeleň, apod., výměra ploch veřejného prostranství musí být v souladu se zákonem stanovenými předpisy.



Podmínečně přípustné využití	Umístění staveb a zařízení, které doplňují aktivity ve veřejném prostoru, např. tržišť, prodejní stánky, veřejná WC, informační centra, občerstvení s venkovním posezením atd. za podmínky, že nesnižují urbanistickou kvalitu veřejného prostoru, svým architektonickým výrazem odpovídají charakteru daného prostoru a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v okolí, předzahrádky v uličních prostorech v návaznosti na plochy bydlení za podmínky, že nenaruší urbanistickou a architektonickou hodnotu daného prostoru.
Nepřípustné využití	Bydlení, rekreace, občanská vybavenost kromě uvedené výše, dále umístování zařízení a staveb, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy, zejména stavby pro výrobu, skladování, stavby pro velkoobchod, dopravní stavby a zařízení mimo stavby uvedené výše, stavby pro odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, lesnictví, těžbu nerostů a další.
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková regulace zástavby: zastavitelné plochy max. 1NP stabilizované plochy max. 1NP Intenzita využití pozemku: není stanovena

<b>VZ</b>	<b>Veřejná zeleň</b>
Hlavní využití	Plochy sídelní zeleně bez omezení přístupu
Přípustné využití	Zeleň parků, lesoparků, okrasná zeleň, rekreační zeleň, dále vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro související dopravní infrastrukturu, zejména pěší komunikace a cyklostezky, související technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro technickou obsluhu území, dále stavby drobné architektury související s veřejným prostorem, např. altány, pergoly, kiosky, vodní prvky, dále dětská hřiště, odpočinkové plochy apod.
Podmínečně přípustné využití	Místní nebo účelové komunikace za podmínky, že doplňují nebo zajišťují obsluhu dané plochy, veřejná prostranství za podmínky, že nebude potlačena hlavní funkce plochy.
Nepřípustné využití	Bydlení, rekreace, občanská vybavenost, dále umístování zařízení a staveb, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy, zejména stavby pro výrobu, skladování, stavby pro velkoobchod, dopravní stavby a zařízení mimo stavby uvedené výše, stavby pro odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, lesnictví, těžbu nerostů a další.
Podmínky prostorového uspořádání	Nejsou stanoveny

### ***F.1.6 Plochy dopravní infrastruktury***

<b>DS</b>	<b>Silniční doprava</b>
Hlavní využití	Pozemky a zařízení silniční dopravy

Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro stavby silnic všech tříd, sloužících pro obsluhu území a související stavby a zařízení, jako jsou protihluková a vodohospodářská opatření, mosty, pěší lávky, opěrné stěny, náspy apod. a dále stavby sloužící dopravě, zejména místní a účelové komunikace, dopravní zařízení, zastávky hromadné dopravy, odpočívadla, parkovací a odstavná stání, garáže, čerpacích stanice pohonných hmot atd. a související technická infrastruktura.
Podmínečně přípustné využití	Technická zařízení pro obsluhu a údržbu dopravních staveb, související občanské vybavení komerčního charakteru a služeb, např. autoservisy, autosalony za podmínky, že neomezí hlavní využití, doprovodná a izolační zeleň, stezky pro pěší a cyklisty a další zařízení za podmínky, že souvisí se silniční dopravou a nebudou omezovat a ohrožovat provoz na silnicích.
Nepřípustné využití	Umíst'ování všech dalších zařízení a staveb, které nesouvisejí se silniční dopravou nebo mohou omezit nebo ohrozit provoz na silnicích.

<b>DZ</b>	<b>Železniční doprava</b>
Hlavní využití	Pozemky a zařízení drážní dopravy
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro stavby železnic a související stavby a zařízení, jako jsou protihluková a vodohospodářská opatření, mosty, nadchody, podchody, opěrné stěny, náspy apod. a dále stavby sloužící železniční dopravě, zejména železniční stanice, zastávky, nástupiště, provozní budovy a železniční depa, opravny, vozovny, překladiště atd., související dopravní a technická infrastruktura.
Podmínečně přípustné využití	Občanské vybavení komerčního charakteru a služeb a dalších zařízení za podmínky, že souvisejí se železniční dopravou a neomezí hlavní využití, ochranná a izolační zeleň a prvky ÚSES za podmínky, že nebudou omezovat a ohrožovat provoz na železnici ani údržbu drážních staveb a zařízení a neomezí manipulační prostor a průjezdný profil železniční trati.
Nepřípustné využití	Umíst'ování všech dalších staveb a zařízení, které nesouvisejí se železniční dopravou nebo mohou omezit nebo ohrozit provoz na železnici.

<b>DU</b>	<b>Účelové komunikace</b>
Hlavní využití	Veřejně přístupné účelové komunikace v sídle a krajině
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro stavby účelových komunikací, určených zejména pro obsluhu pozemků v krajině a související stavby a zařízení, jako jsou manipulační plochy, výhybny, vodohospodářská opatření, terénní úprav, apod., dále související technická infrastruktura, pěší a cyklistické trasy, doprovodná a izolační zeleně, prvky ÚSES
Podmínečně přípustné využití	
Nepřípustné využití	Umíst'ování všech dalších staveb a zařízení, které nesouvisejí s účelovou obsluhou území, zhoršují dopravní podmínky v území a omezují přístupnost krajiny.

### ***F.1.7 Plochy technické infrastruktury***

<b>TI</b>	<b>Technická infrastruktura</b>
Hlavní využití	Pozemky a zařízení technické infrastruktury
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro technickou infrastrukturu a související zařízení technického vybavení, jako jsou vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody aj., dále související dopravní infrastruktura.
Podmínečně přípustné využití	Další stavby a zařízení související s technickou infrastrukturou, např. hospodářské budovy, dvory, dílny, garáže apod., ochranná a izolační zeleň za podmínky, že neomezí provoz technických zařízení
Nepřípustné využití	Umísťování všech dalších staveb a zařízení, které nesouvisí s technickou infrastrukturou.

### F.1.8 Plochy výroby a skladování

<b>VP</b>	<b>Průmysl</b>
Hlavní využití	Stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro průmysl, zejména pro průmyslovou výrobu, sklady, pro těžbu a zpracování surovin, výrobu energií, výrobní služby, logistické areály, stavební dvory, stavby odpadového hospodářství apod., dále pro související dopravní zařízení a dopravní infrastrukturu, zejména místní a účelové komunikace, garáže, parkoviště, pro související technickou infrastrukturu, areálovou a ochrannou zeleň.
Podmínečně přípustné využití	Související stavby a zařízení občanského vybavení a služeb, zejména administrativní a provozní budovy, stravování, ubytování, sportovní a relaxační zařízení apod. za podmínky, že slouží pro zaměstnance průmyslového závodu. <del>bydlení, pokud je určeno pro správce, majitele zařízení, osoby zajišťující provoz apod.</del> Vymezení nových zastavitelných ploch VP je obecně přípustné pouze za podmínky, že při umísťování nových zdrojů hluku budou respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů.
Nepřípustné využití	Umístění zařízení a staveb, které nesouvisí a jsou neslučitelné s průmyslovou výrobou, <b>nepřipouští se zejména jakýkoliv druh bydlení (trvalé, dočasné, doplňkové aj.)</b> a rekreace, dále občanské vybavení s výjimkou výše uvedeného, stavby pro velkoobchod, pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, lesnictví a další. <b>Nepřípustné jsou obecně všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.</b>

Podmínky prostorového uspořádání	<p>Výšková regulace zástavby: zastavitelné plochy - max. výška stavby 14 m nad upraveným terénem stabilizované plochy - max. výška stavby 14 m nad upraveným terénem</p> <p>Intenzita využití pozemku: 70% (stanovena pouze pro zastavitelné plochy)</p> <p><i>Pozn.1: Po obvodech nově navržených průmyslových ploch bude realizována výsadba ochranné zeleně.</i></p> <p><i>Pozn.2: Zastavitelné plochy pro průmysl jsou využitelné za podmínky, že nejpozději v rámci ÚŘ bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní a vnitřní prostor a pro chráněný venkovní prostor staveb.</i></p> <p><i>Pozn.3: Dopravní obsluha plochy přestavby P.3 ze sil. III/ 05531 bude řešena jedním dopravním připojením, situovaným ve stávající vstříčné poloze sjezdů do stávajících a rozvojových ploch VP.</i></p>
----------------------------------	---

VD	Drobná řemeslná výroba a služby
Hlavní využití	Stavby a zařízení nerušící drobné řemeslné výroby a služeb
Přípustné využití	<p>Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro drobnou řemeslnou výrobu, zejména malosériovou a zakázkovou výrobu, pro prodej výrobků a materiálů, dále výrobní služby, které svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, zejména obytného a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, dále související dopravní infrastruktura, zejména místní a účelové komunikace, odstavná stání dle zákonných předpisů, související technická infrastruktura, areálová a ochranná zeleň.</p>
Podmínečně přípustné využití	<p>Stavby a zřízení občanského vybavení a dalších služeb za podmínky, že souvisejí s hlavním využitím, zejména administrativní a provozní budovy, kryté a venkovní výstavní plochy výrobků a materiálů, sklady přiměřené velikosti, garáže apod., <b>v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu umístění bytu bydlení, pokud je určeno pro</b> správce, majitele zařízení, osoby zajišťující provoz, <b>ostrahu</b> apod. <b>s tím, že:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,</li> <li>• hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.</li> </ul>
Nepřípustné využití	Umístění staveb a zařízení, které nesouvisejí a jsou neslučitelná s hlavním využitím, zejména bydlení, rekreace, občanské vybavení s výjimkou výše uvedeného, pro průmyslovou výrobu, velkosklady, stavby pro velkoobchod, dopravní stavby a zařízení, stavby pro odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, lesnictví, těžbu nerostů a další.
Podmínky prostorového uspořádání	<p>Výšková regulace zástavby: zastavitelné plochy – nejsou vymezeny stabilizované plochy - max. výška stavby 8 m, pokud jsou situovány v návaznosti na plochy průmyslu, max. 6m, pokud jsou umístěny v jiných plochách</p>

	<p>Intenzita využití pozemku: není stanovena</p> <p><i>Pozn.1: V souvislé uliční zástavbě musí výška stavby zohlednit výškovou hladinu okolních staveb tak, aby nebyla narušena architektonická jednota zástavby jako celku.</i></p> <p><i>Pozn.2: Zastavitelné plochy pro průmysl jsou využitelné za podmínky, že nejpozději v rámci ÚŘ bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní a vnitřní prostor a pro chráněný venkovní prostor staveb.</i></p>
--	--

### **F.1.9 Plochy vodní a vodohospodářské**

<b>W</b>	<b>Plochy vodní a vodohospodářské</b>
Hlavní využití	Plochy vodních toků a nádrží
Přípustné využití	Vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy plnící vodohospodářskou funkci v území, umístění staveb, zařízení a opatření k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a pro regulaci vodního režimu v území, zejména plochy, stavby a zařízení protipovodňové a protierozní ochrany, pro udržení vody v krajině, k zachycení srážkových vod a k ochraně proti extravilánovým vodám, např. hráze, odlehčovací koryta, úpravy břehů a ostatní a další související stavby, jako mosty, lávky apod., plochy určené k údržbě vodních toků, vodních ploch a vodohospodářských zařízení, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, zejména místní a účelové komunikace, zpevněné plochy, průchod pěších a cyklistických tras, stavby a zařízení související technické infrastruktury, doprovodná a izolační zeleň, prvky ÚSES
Podmínečně přípustné využití	
Nepřípustné využití	Umístování všech dalších staveb a zařízení, které nesouvisí s vodohospodářskou funkcí území.

<b>WR</b>	<b>Vodní plocha pro rekreaci</b>
Hlavní využití	Vodní plocha v plochách rekreace
Přípustné využití	Zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky, regulaci vodního režimu v území a pro zajištění rekreační funkce vodní plochy, umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro stavby spojené přímo s vodohospodářským využitím jako hráze, odlehčovací koryta, úpravy břehů a ostatní s ohledem na rekreační funkci vodní plochy.
Podmínečně přípustné využití	Stavby, zařízení a opatření pro rekreační využití vodní plochy (např. rybolov, přístaviště pro malé loďky, mola, aj.) za podmínky, že nebudou v rozporu s vodohospodářským využíváním vodní plochy.
Nepřípustné využití	Umístování všech dalších staveb a zařízení, které nesouvisí s vodohospodářskou a výše uvedenou rekreační funkcí vodní plochy, využití plochy jako přírodního koupaliště (není určena ke koupání)

### **F.1.10 Plochy zemědělské**

<b>NZO</b>	<b>Orná půda</b>
Hlavní využití	Zemědělská činnost - intenzivní hospodaření na ucelených plochách orné půdy
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro související dopravní infrastrukturu, zejména účelové komunikace, pěší trasy a cyklotrasy, související technickou infrastrukturu, vymezení pozemků pro ochranu přírody a krajiny, např. ÚSES, větrolamů, remízků apod., dále zařízení a opatření pro udržení ekologické stability území, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření pro zvýšení retence krajiny, revitalizaci a údržbu vodních toků, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro rekultivaci zemědělských ploch apod.
Podmínečně přípustné využití	Umístění staveb a zařízení pro <b>průzkum a těžbu nerostného bohatství, tj. zejména průzkumná a těžební zařízení, pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám</b> za podmínky, že bude minimalizován zábor zemědělské půdy, že trvale nenaruší ekologickou stabilitu území a krajinný ráz, nevyvolají zvýšení dopravní zátěže v obci ani jinak nesníží kvalitu životního prostředí a za podmínky, že po skončení těžby bude dotčené území rekultivačními opatřeními uvedeno do původního stavu, dále související drobné stavby a zařízení za podmínky, že nebudou v rozporu s hospodařením na plochách orné půdy, nebudou umístěny v plochách a prvcích ÚSES a nenaruší ekologickou stabilitu území, prostupnost krajiny a krajinný ráz, např. stavby pro ochranu přírody a myslivost.
Nepřípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření nesouvisejících se zemědělskou činností a mimo výše uvedených, tj. pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, veřejná prostranství, výrobu a skladování, lesnictví, dopravní infrastrukturu mimo výše uvedenou, dále staveb pro zemědělskou velkovýrobu a dalších staveb pro zemědělství, např. pro chov hospodářských zvířat, pro skladování chlévské mrvy, kejdy, hnoje, močůvky, staveb pro konzervaci a skladování siláže, pro skladování minerálních hnojiv, přípravků a prostředků na ochranu rostlin, seníků, kolen pro zemědělskou techniku apod., skladovacích a manipulačních ploch, staveb a zařízení narušujících ekologickou stabilitu území, prostupnost krajiny a krajinný ráz.

<b>NZZ</b>	<b>Zahrádkářské lokality</b>
Hlavní využití	Zemědělská činnost specifických forem, tj. vinařství, sadařství, drobné pěstitelské činnosti v individuálních zahrádkách
Přípustné využití	Individuální zahrádky pro hospodaření na malých plochách orné půdy, vinic, sadů, zahrad a pro relaxaci obyvatel v přírodním prostředí, dále umístění staveb a zařízení pro související dopravní infrastrukturu, zejména účelové komunikace, individuální parkovací stání pro os. automobily formou zpevněné plochy, pěší trasy a cyklotrasy, související technickou infrastrukturu včetně individuálních studní, veřejná prostranství, vymezení pozemků pro ochranu přírody a krajiny, např. ÚSES, rozptýlenou zeleň, liniovou a izolační zeleň apod.
Podmínečně přípustné využití	Umístění jedné hospodářské stavby, např. skladu zahradního nářadí, zahradního domku, sklepa, přístřešku za podmínky, že bezprostředně souvisí s hlavním využitím, svou plochou a objemem odpovídá danému účelu a charakteru lokality (viz Odůvodnění územního plánu) a nesnižuje kvalitu životního prostředí, dále využití stávajících objektů pro původní účel za podmínky, že byly řádně

	zkolaudovány a zapsány v katastru nemovitostí, plochy zahradnictví, určené pro pěstitelskou činnost, dále oplocení pozemků za podmínky, že nebudou omezeny stávající účelové komunikace a přístup k ostatním pozemkům. Všechny výše uvedené a další drobné související stavby jsou přípustné dále za podmínky, že nebudou umístovány v plochách a prvcích ÚSES a nenaruší ekologickou stabilitu území, prostupnost krajiny a krajinný ráz.
Nepřípustné využití	Umístění staveb, zařízení a jiných opatření nesouvisejících se zemědělskou činností specifických forem, tj. pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, obchod, výrobu a skladování, zemědělskou výrobu, lesnictví, dopravní infrastrukturu mimo účelové komunikace, vodohospodářských staveb kromě studní, dále staveb pro zemědělství, např. pro chov hospodářských zvířat, pro skladování chlévské mrvy, kejdy, hnoje, močůvky, staveb pro konzervaci a skladování siláže, pro skladování minerálních hnojiv, přípravků a prostředků na ochranu rostlin, staveb a zařízení narušujících ekologickou stabilitu území a krajinný ráz, garáží, mobilních staveb, staveb pro reklamu apod.
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková regulace zástavby: max. 1NP + 1PP (specifikace – viz část Odůvodnění) Intenzita využití pozemku: není stanovena

<b>NZT</b>	<b>Trvalé travní porosty</b>
Hlavní využití	Zemědělská činnost – hospodaření na pozemcích luk a pastvin
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření související technické a dopravní infrastruktury včetně účelových komunikací, pěších komunikací a cyklotras, vymezení pozemků pro ochranu přírody a krajiny, např. ÚSES, větrolamů, remízku apod., dále umístění staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření pro zvýšení retence krajiny, revitalizaci a údržbu vodních toků, protipovodňová a protierozní opatření, umístění vodních nádrží menšího rozsahu, opatření pro rekultivaci zemědělských ploch.
Podmínečně přípustné využití	Umístění staveb a zařízení pro <b>průzkum a těžbu nerostného bohatství, tj. zejména průzkumná a těžební zařízení, pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám</b> za podmínky, že bude minimalizován zábor zemědělské půdy, že trvale nenaruší ekologickou stabilitu území a krajinný ráz, nevyvolají zvýšení dopravní zátěže v obci ani jinak nesníží kvalitu životního prostředí a za podmínky, že po skončení těžby bude dotčené území rekultivačními opatřeními uvedeno do původního stavu, dále související drobné stavby a zařízení za podmínky, že nebudou v rozporu s hospodařením na pozemcích luk a pastvin, nebudou umístovány v plochách a prvcích ÚSES a nenaruší ekologickou stabilitu území, prostupnost krajiny a krajinný ráz, např. stavby pro ochranu přírody a myslivost.
Nepřípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření nesouvisejících s hospodařením na pozemcích luk a pastvin a mimo výše uvedených, tj. pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, veřejná prostranství, výrobu a skladování, lesnictví, dopravní infrastrukturu mimo účelové komunikace, dále staveb pro zemědělskou velkovýrobu a dalších staveb pro zemědělství, např. pro chov hospodářských zvířat, pro skladování chlévské mrvy, kejdy, hnoje, močůvky, staveb pro konzervaci a skladování siláže, pro skladování minerálních hnojiv, přípravků a prostředků na ochranu rostlin, seníků, kolen pro zemědělskou techniku apod., skladovacích a manipulačních ploch, staveb a zařízení narušujících



	ekologickou stabilitu území, prostupnost krajiny a krajinný ráz.
<b>NZV</b>	<b>Sady a vinice</b>
Hlavní využití	Zemědělská činnost – hospodaření na ucelených plochách sadů a vinic
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění zařízení a jiných opatření související technické a dopravní infrastruktury včetně účelových komunikací, pěších komunikací, turistických tras a cyklotras, vymezení pozemků pro ochranu přírody a krajiny, např. ÚSES, rozptýlenou zeleň, liniovou a izolační zeleň apod., dále umístění staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření pro zvýšení retence krajiny, protipovodňová a protierozní opatření, apod.
Podmínečně přípustné využití	Umístění staveb a zařízení pro těžbu <b>a průzkum</b> nerostného bohatství, tj. zejména <b>průzkumná a těžební zařízení, pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám</b> za podmínky, že bude minimalizován zábor zemědělské půdy, že trvale nenaruší ekologickou stabilitu území a krajinný ráz, nevyvolají zvýšení dopravní zátěže v obci ani jinak nesníží kvalitu životního prostředí a za podmínky, že po skončení těžby bude dotčené území rekultivačními opatřeními uvedeno do původního stavu, dále související drobné stavby a zařízení za podmínky, že nebudou v rozporu s hospodařením na pozemcích sadů a vinic, nebudou umístěovány v plochách a prvcích ÚSES a nenaruší ekologickou stabilitu území, prostupnost krajiny a krajinný ráz, např. stavby pro ochranu přírody a myslivost.
Nepřípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření nesouvisejících s vinařskou a sadařskou činností a mimo výše uvedených, tj. pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, veřejná prostranství, výrobu a skladování, zemědělskou velkovýrobu, pro chov hospodářských zvířat včetně doprovodných staveb, lesnictví, dopravní infrastrukturu mimo účelové komunikace, dále staveb pro zpracování a skladování produkce, kolen pro zemědělskou techniku apod., staveb a zařízení narušujících ekologickou stabilitu území, prostupnost krajiny a krajinný ráz, garáží, mobilních staveb, staveb pro reklamu apod.
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková regulace zástavby: max. 2NP Intenzita využití pozemku: není stanovena

### ***F.1.11 Plochy lesní***

<b>NL</b>	<b>Plochy lesní</b>
Hlavní využití	Plochy lesů v nezastavěném území
Přípustné využití	Plochy určené k plnění produkčních i mimoprodukčních funkcí lesa, stavby a zařízení související s lesním hospodářstvím, dále stavby a zařízení pro související dopravní infrastrukturu, zejména účelové komunikace, pěší turistické trasy a cyklotrasy, související technickou infrastrukturu, pozemky pro ochranu přírody a krajiny, např. ÚSES, dále zařízení a opatření pro udržení ekologické stability území, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření pro zvýšení retence krajiny, revitalizaci a údržbu vodních toků na lesních pozemcích, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro



	revitalizaci lesních porostů atd.
Podmínečně přípustné využití	Umístění staveb a zařízení pro těžbu a průzkum nerostného bohatství, tj. zejména průzkumná a těžební zařízení, pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám za podmínky, že bude minimalizován zábor lesní půdy, že trvale nenaruší ekologickou stabilitu území a krajinný ráz, nevyvolají zvýšení dopravní zátěže v obci ani jinak nesníží kvalitu životního prostředí a za podmínky, že po skončení těžby bude dotčené území rekultivačními opatřeními uvedeno do původního stavu, další související stavby a zařízení za podmínky, že přímo souvisejí s hospodařením na pozemcích lesů, nebudou umístovány v plochách a prvcích ÚSES a nenaruší ekologickou stabilitu území, prostupnost krajiny a krajinný ráz, např. manipulační plochy, plochy pro skladování dřeva, ohrady pro zvěř, stavby pro ochranu přírody a myslivost apod.
Nepřípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření nesouvisejících s funkcí lesa a hospodářskou činností v lese, tj. staveb pro bydlení rekreaci, občanské vybavení, veřejná prostranství, výrobu a skladování, zemědělskou velkovýrobu, chov hospodářských zvířat vč. doprovodných staveb, dopravní infrastrukturu mimo uvedenou výše, staveb a zařízení narušujících ekologickou stabilitu území, prostupnost krajiny a krajinný ráz.

#### *F.1.12 Plochy smíšené nezastavěného území*

<b>SNK</b>	<b>Krajinná zeleň</b>
Hlavní využití	Plochy krajinné zeleně v nezastavěném území
Přípustné využití	Plochy rozptýlené zeleně ve volné krajině, podporující ekologickou stabilitu území, zejména prvky ÚSES, remízky, meze, větrolamy, aleje, mokřady, břehové porosty apod., dále louky a malé vodní plochy, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, zejména účelové komunikace, pěší turistické trasy a cyklotrasy, související technické infrastruktury, dále zařízení a opatření pro udržení ekologické stability území, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření pro zvýšení retence krajiny, revitalizaci a údržbu vodních toků na lesních pozemcích, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro revitalizaci krajinné zeleně apod.
Podmínečně přípustné využití	Umístění staveb a zařízení pro těžbu a průzkum nerostného bohatství, tj. zejména průzkumná a těžební zařízení, pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám za podmínky, že bude minimalizován zábor lesní půdy, že trvale nenaruší ekologickou stabilitu území a krajinný ráz, nevyvolají zvýšení dopravní zátěže v obci ani jinak nesníží kvalitu životního prostředí a za podmínky, že po skončení těžby bude dotčené území rekultivačními opatřeními uvedeno do původního stavu, dále související drobné stavby a zařízení, např. stavby pro ochranu přírody a myslivost za podmínky, že nebudou umístovány v plochách a prvcích ÚSES a nenaruší ekologickou stabilitu území, prostupnost krajiny a krajinný ráz.
Nepřípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření nesouvisejících s ochranou přírody a krajiny a mimo výše uvedených, tj. staveb pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, veřejná prostranství, výrobu a skladování, zemědělskou velkovýrobu, pro chov hospodářských zvířat včetně doprovodných staveb, lesnictví, dále pro dopravní infrastrukturu mimo uvedenou výše, staveb a zařízení narušujících ekologickou stabilitu území, prostupnost krajiny a krajinný ráz.

<b>SND</b>	<b>Drobná držba</b>
Hlavní využití	Drobná (samozásobitelská) zemědělská činnost na záhumencích
Přípustné využití	Pozemky pro hospodaření na malých plochách orné půdy, zahrad, příp. vinic, přiléhajících k obytné zástavbě, dále umístění staveb a zařízení pro související dopravní infrastrukturu, zejména účelové komunikace a pěší trasy, související technickou infrastrukturu včetně individuálních studní, vymezení pozemků pro ochranu přírody a krajiny, např. ÚSES, rozptýlenou zeleň, liniovou a izolační zeleň apod.
Podmínečně přípustné využití	Související drobné stavby a zařízení, např. stavby pro ochranu přírody a myslivost za podmínky, že nebudou umístovány v plochách a prvcích ÚSES a nenaruší ekologickou stabilitu území, prostupnost krajiny a krajinný ráz.
Nepřípustné využití	Umístění staveb, zařízení a jiných opatření nesouvisejících s drobnou zemědělskou činností a mimo výše uvedených, tj. pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, obchod, výrobu a skladování, zemědělskou výrobu, pro chov hospodářských zvířat včetně doprovodných staveb, lesnictví, dopravní infrastrukturu mimo účelové komunikace, vodohospodářských staveb kromě studní, dále staveb a zařízení narušujících ekologickou stabilitu území, prostupnost krajiny a krajinný ráz, garáží, mobilních staveb apod.

**Pozn.:**

- *Mimo výše uvedený výčet lze v plochách nezastavěného území umístit nadřazenou technickou infrastrukturu za podmínek stanovených zákonem.*
- *V plochách nezastavěného území, s výjimkou ploch zahrádkářských lokalit (NZZ) a ploch drobné držby (NZD) lze dále umístit stavby pro průzkum a těžbu nerostů vč. bezprostředně souvisejících staveb a oplocení za podmínek uvedených v tabulce výše a další stavby a zařízení dle zákonných předpisů.*

## **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**

Návrh územního plánu vymezuje v řešeném území v souladu s obecně závaznými právními předpisy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření nestavební povahy, pro která lze vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám. Opatření pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci v území nejsou.

### **G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb**

Z = označení dle tabulky zastavitelných ploch – viz kap. C.3.

#### *Dopravní a technická infrastruktura*

<b>označení</b>	<b>účel VPS, lokalizace</b>	<b>katastrální území</b>
<b>VKD</b>	<i>Koridor dopravní infrastruktury DS06 (dálnice</i>	Lužice u Hodonína [689343],

	<i>D55) - Rychlostní komunikace R55 severozápadně od obce (Z.15)</i>	přechází na za hranice k.ú.
<b>VDT 1</b>	<i>Komunikace a inženýrské sítě - lokalita Záhumenice (Z.9)</i>	Lužice u Hodonína [689343]
<del>VDT 2</del>	<del><i>Komunikace a inženýrské sítě lokalita Ploštiny (Z.11)</i></del>	<del>Lužice u Hodonína [689343]</del>
<b>VDT 3</b>	<i>Komunikace a inženýrské sítě - lokalita Vinohrádky II, přístup k zahradám RD (Z.13)</i>	Lužice u Hodonína [689343]
<b>VDT 4</b>	<i>Komunikace a inženýrské sítě - lokalita Vinohrádky II, napojení na komunikaci III/42222 (Z.14)</i>	Lužice u Hodonína [689343]

### *Dopravní infrastruktura*

<b>označení</b>	<b>účel VPS, lokalizace</b>	<b>katastrální území</b>
<b>VD 1</b>	<i>Dopravní plocha pro obsluhu vodního toku - severovýchodní okraj k.ú. (Z.16)</i>	Lužice u Hodonína [689343]
<b>VD 2</b>	<i>Účelová komunikace - severozápadně podél železnice - přístup k zemědělským pozemkům (Z.17)</i>	Lužice u Hodonína [689343]
<b>VD 3</b>	<i>Účelová komunikace - severozápadně od silnice I/55 – součást LBK3 (Z.18)</i>	Lužice u Hodonína [689343]

*Trasování VPS dopravní a technické infrastruktury ve výkresové části je pouze orientační a bude upřesněno dle konkrétního návrhu zástavby v jednotlivých plochách příp. bude řešeno v rámci zpracování územní studie nebo regulačního plánu.*

### **G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření**

N = označení dle tabulky ploch změn v nezastavěném území – viz kap. E.3

#### *Územní systém ekologické stability*

<b>označení</b>	<b>účel VPO, lokalizace</b>	<b>katastrální území</b>
<b>VUS 1</b>	<i>Doplnění LBK2 - na západní hranici k.ú. (N.7)</i>	Lužice u Hodonína [689343]
<b>VUS 2</b>	<i>Doplnění LBK3 - severozápadně od komunikace I/55 (N.8)</i>	Lužice u Hodonína [689343]
<b>VUS 3</b>	<i>Biokoridor LBK4 - jihovýchodně podél železnice (N.5)</i>	Lužice u Hodonína [689343]
<b>VUS 4</b>	<i>Rozšíření LBC - lokalita Hájek (N.2)</i>	Lužice u Hodonína [689343]

<b>VUS 5</b>	<i>Biokoridor LBK7 - na vých. okraj území k LBC Kúty (N.4)</i>	Lužice u Hodonína [689343]
--------------	--	----------------------------

#### *Izolační a ochranná zeleň*

<b>označení</b>	<b>účel VPO, lokalizace</b>	<b>katastrální území</b>
<b>VIZ 1</b>	<i>Výsadba izolační zeleně - severně podél železnice (N.6)</i>	Lužice u Hodonína [689343]

#### *Opatření ke snížení ohrožení území povodněmi*

<b>označení</b>	<b>účel VPO, lokalizace</b>	<b>katastrální území</b>
<b>VPP</b>	<i>POP04 opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka - podél JV hranice k.ú. (N.9)</i>	Lužice u Hodonína [689343]

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

Návrh územního plánu vymezuje v řešeném území v souladu s obecně závaznými právními předpisy veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

### **H.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství**

Z = označení dle tabulky zastavitelných ploch – viz kap. C.3.

#### *Občanské vybavení*

<b>označení</b>	<b>účel VPS</b>	<b>parcela</b>	<b>katastrální území</b>	<b>předkupní právo</b>
<b>PO 1</b>	<i>Sportovní vybavenost Veřejná rekreace - lokalita U cihelny (Z.6)</i>	<del>2157/2</del> 2157/618, 2157/619	Lužice u Hodonína [689343]	Obec Lužice
<b>PV1</b>	<i>Zrušeno v rámci původního ÚP na základě rozhodnutí o námitkách</i>			
<b>PV2</b>	<i>Veřejné prostranství - veřejná zeleň lokalita Ploštiny (Z.8)</i>	2155/1, 2155/12, 2156/1, 3105, 3106, 3107, 3108, 3109, 3110, 3111, 3112, 3113, 3114, 3115	Lužice u Hodonína [689343]	Obec Lužice

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

## I.1 Vymezení uvedených ploch a koridorů

V řešeném území je vymezena následující plocha, ve které je podmínkou pro rozhodování o změně jejího využití ~~zpracování~~ **pořízení a vydání regulačního plánu:**

- zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech **Z.2**, lokalita Záhumenice
- zastavitelná plocha veřejných prostranství (místní komunikace a inženýrské sítě) **Z.9**, lokalita Záhumenice

Uvedený požadavek na pořízení a vydání regulačního plánu, který je podmínkou pro rozhodování o změně využití zastavitelných ploch v lokalitě Záhumenice, vyplývá z původního územního plánu a zůstává i nadále v platnosti včetně Zadání regulačního plánu.

Regulační plán bude pořízen z podnětu, přiměřená lhůta pro jeho pořízení je 4 roky **po vydání Změny č. 1 Územního plánu Lužice.**

## I.2 Návrh zadání regulačního plánu

Návrh zadání regulačního plánu ~~je bude součástí součástí přílohy č. 1 textové a tabulkové části ÚP~~ **Úplného znění ÚP Lužice po Změně č.1.**

## J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ **ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### J.1 Změna č. 1 územního plánu

#### *Textová a tabulková část*

11 stran + titulní list + **Záznam o účinnosti**

#### *Výkresová část*

- I.1 Výkres základního členění 1:5000
- I.2 Hlavní výkres 1:5000
- ~~- I.3 Energetika a veř. komunikační sítě 1:5000~~
- I.4 Vodní hospodářství 1:5000
- I.5 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření 1: 5000

### J.2 Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu

#### *Textová a tabulková část*

30 stran + titulní list

#### *Výkresová část*

- II.1 Koordinační výkres 1:5000
- II.3 Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL 1:5000
- II.4 Dílčí změna 1.19 – schéma 1:5000