

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LUŽICE PO ZMĚNĚ Č. 2



TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

Pořizovatel:	Obecní úřad Lužice
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Bc. Tomáš Konečný
Objednatel:	Obec Lužice Česká 592/1, 696 18 Lužice
Zpracovatel:	H.arch projekt s.r.o., Dolní Valy 4412/15, Hodonín
Vedoucí projektant:	Ing. arch. Lenka Holoušová Pecuchová
Číslo zakázky:	691
Datum zpracování:	08/2022
Autorský kolektiv:	Ing. arch. Lenka Holoušová Pecuchová Ing. arch. Pavel Holouš Jan Školař
Subdodavatelé:	
Vodní hospodářství a zásobování plynem:	Ing. Petr Nykodým Petr Winkler
Zásobování el. energií:	Ing. Martin Smělý
Doprava:	Ing. Ladislav Vašíček
Ekologie a ochr. přírody:	Ing. Ladislav Vašíček RNDr. Pavel Křemeček
Ochrana ZPF, PUPFL:	Ing. Svatava Poláková

**Úplné znění ÚP Lužice po vydání poslední změny územního plánu
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Správní orgán, který poslední změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Lužice
Pořadové číslo poslední změny:	2
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Pořizovatel:	Obecní úřad Lužice
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Bc. Tomáš Konečný
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Otisk úředního razítka:	

TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

OBSAH

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
A.1 Zastavěné území	4
A.2 Řešené území.....	4
B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ...	4
B.1 Základní koncepce rozvoje území obce	4
B.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	5
<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>
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	8
C.1 Základní urbanistická koncepce	8
C.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	9
<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>12</i>
<i>C.2.9 Plochy v nezastavěném území</i>	<i>12</i>
C.3 Zastavitelné plochy a plochy přestavby a jejich střety s limity v území	12
<i>C.3.1 Zastavitelné plochy a koridory</i>	<i>12</i>
<i>C.3.2 Plochy přestavby</i>	<i>16</i>
C.4 Vymezení systému sídelní zeleně	17
<i>C.4.1 Koncepce rozvoje sídelní zeleně</i>	<i>17</i>
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ	17
D.1. Koncepce dopravní infrastruktury	17
<i>D.1.1 Železniční doprava</i>	<i>18</i>
<i>D.1.2 Silniční doprava.....</i>	<i>18</i>
<i>D.1.3 Místní komunikace.....</i>	<i>18</i>
<i>D.1.4 Účelové komunikace, cyklistické a pěší trasy.....</i>	<i>19</i>
<i>D.1.5 Doprava v klidu</i>	<i>19</i>

D.1.6	Veřejná hromadná doprava.....	19
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	20
D.2.3	Zásobování elektrickou energií.....	21
D.2.4	Zásobování plynem.....	22
D.2.5	Veřejné komunikační sítě	23
D.3	Nakládání s odpady	23
D.4	Koncepce veřejného občanského vybavení.....	23
D.5	Koncepce veřejných prostranství	24
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	24
E.1	Zásady ochrany krajinného rázu	24
E.2	Vymezení ploch v nezastavěném území	25
E.2.1	Plochy vodní a vodohospodářské	25
E.2.2	Plochy zemědělské	25
E.2.3	Plochy lesní.....	25
E.2.4	Plochy smíšené nezastavěného území.....	26
E.3	Plochy změn v nezastavěném území a jejich střety s limity v území	26
E.4	Územní systém ekologické stability.....	28
E.4.1.	Koncepce rozvoje ÚSES	28
E.4.2	Vymezení lokálního ÚSES.....	29
E.5	Prostupnost krajiny.....	29
E.6	Protierozní opatření a ochrana před povodněmi.....	30
E.6.1	Opatření proti větrné a vodní erozi	30
E.6.2	Ochrana před povodněmi	30
E.7	Dobývání nerostů, poddolovaná a sesuvná území	31
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	32
F.1	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	32
F.1.1	Plochy bydlení	32
F.1.2	Plochy smíšené obytné	34
F.1.3	Plochy rekreace	34
F.1.4	Plochy občanského vybavení	35
F.1.5	Plochy veřejných prostranství.....	37
F.1.6	Plochy dopravní infrastruktury	38
F.1.7	Plochy technické infrastruktury	40
F.1.8	Plochy výroby a skladování.....	40
F.1.9	Plochy vodní a vodohospodářské.....	42
F.1.10	Plochy zemědělské.....	42
F.1.11	Plochy lesní.....	45
F.1.12	Plochy smíšené nezastavěného území	46
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	47
G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb.....	48
G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření	48
H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	49
H.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství.....	49
I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	49
J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	50

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

A.1 Zastavěné území

Zastavěné území je vymezeno dle platné legislativy k 21.2.2022. Hranice zastavěného území byly k tomuto datu aktualizovány a 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. 2 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 po Změně č. 2, 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 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 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 (zahrádkaření, 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 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 (zahrádkářské 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 zastavitelé plochy, navazující bezprostředně na zastavěné území a respektující krajinný ráz. Tyto plochy byly převážně převzaty z původního ÚPO. Urbanistickou koncepci obce zásadně ovlivňuje koridor pro plánovanou 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, 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)
- 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 dálnici D55

Rozvoj sídla je navržen:

- na jihozápadním okraji obce – plochy pro výrobní aktivity, plochy pro bydlení v rodinných domech (lokalita U staré šachty) - na severozápadním okraji obce – plocha pro bydlení v rodinných domech (lokalita Záhumenice)
- 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 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.

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:

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

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 (lokalita Vinohrádky, Záhumenice), dále na východním a jihových. okraji (lokalita 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 Záhumenice (**Z.2**), cca 10 RD
- lokalita Kratiny (**Z.3**), cca 8 RD
- lokalita U Staré šachty (**Z.4**), cca 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.

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 rekreace R 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**). 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, nové plochy pro rozšíření občanské vybavenosti jsou navrženy jako **plochy přestavby** jiných PRZV uvnitř zastav. území obce, a to:

- plocha přestavby (**P.1**) v lokalitě u mateřské školy na místě původní plochy OV pro sportovní vybavenost
- plocha přestavby (**P.2**) v centru obce v ul. Velkomoravské na místě původní plochy VD pro drobnou řemeslnou výrobu a služby (býv. areál Montpetrol)
- plocha přestavby (**P.4**) v centru obce v ul. České (za obecním úřadem) na místě původní plochy BI pro bydlení v rodinných domech

Další občanská vybavenost je přípustná v plochách smíšených obytných za podmínek uvedených v kap. F.1. Stávající plochy pro sportovní vybavenost jsou respektovány, plocha hřbitova je stabilizovaná. Nové zastavitelné plochy občanského vybavení 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 infrastrukturu (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 Vinohrádky (**Z.14**)

Ostatní plochy veřejných prostranství jsou stabilizované. V ul. Kratiny a v ul. U Vrchnice je malá část ploch veřejných prostranství VK navržena v rámci Změny č. 2 k přestavbě na plochy technické infrastruktury TI. Tyto plochy přestavby neomezí provoz na místních komunikacích.

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 zeleň 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 dálnice D55 – rozšíření stávající silnice I/55 (**Z.15**). Návrh koridoru vychází z Politiky územního rozvoje ČR 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 U jalové (**Z.18**)

V rámci ploch dopravní infrastruktury jsou v ÚP navržena protihluková opatření podél stávající sil. I/55 (součást dopravního koridoru D55) a železniční trati a pěší lávka přes sil. I/55 do lok. Hájek (součást dopravního koridoru D55). 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.

Nově jsou vymezeny plochy pro rozšíření technické infrastruktury formou přestavby jiných PRZV uvnitř zastavěného území obce, a to:

- plocha přestavby (**P.5**) v ul. Kratiny na jihových. okraji obce na místě původní plochy VK pro veřejná prostranství - místní komunikace a inženýrské sítě
- plocha přestavby (**P.6**) v jihových. části obce v ul. U Vrchnice na místě původní plochy VK pro veřejná prostranství - místní komunikace a inženýrské sítě

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.20, Z.22** a plocha přestavby (**P.3**) na místě původních ploch pro občanskou vybavenost OV, bydlení v byt. domech BH a plochy pro dopravní infrastrukturu DS. 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	Zahrnuto Změnou č.1 ÚP do stabilizovaných ploch.			
Z.2	Plocha bydlení v rodinných domech	BI	Záhumenice	<ul style="list-style-type: none">- 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 celé lokality- vybudování místní komunikace (prodloužení ul. Šeříková)- dobudování inženýrských sítí- respektování architektonických a urbanistických zásad okolní zástavby- střet s hlukovou zátěží ze sil I/55 a připravovanou dálnicí D55 – využití plochy je podmíněno nepřekročením stanovených hyg. limitů hluku
Z.3	Plocha bydlení v rodinných domech	BI	Kratiny	<ul style="list-style-type: none">- 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

				- respektování architektonických a urbanistických zásad okolní zástavby
Z.4	Plocha bydlení v rodinných domech	BI	U Staré šachty	- 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 a zásad pro navrhování objektů na poddolovaném území - souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu - dodržení hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory a chráněné prostory staveb a ostatních hyg. limitů (blízkost výrobní zóny) - respektování architektonických a urbanistických zásad okolní zástavby
Z.5	<i>Vymezeno Změnou č. 1 pro průmysl a skladování VP (viz plocha Z.22)</i>			
Z.6	Plocha rekreace	R	U cihelny	- 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 - zabezpečení lokality proti možnému rozlivu řeky Kyjovky
Z.7	<i>Zrušeno v rámci původního ÚP na základě rozhodnutí o námitkách.</i>			
Z.8	Plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	VZ	Ploštiny	- 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 - souhlas správců IS s činností v ochranných 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	<i>Zahrnuto Změnou č.1 ÚP do stabilizovaných ploch.</i>			
Z.12	<i>Zahrnuto Změnou č.1 ÚP do stabilizovaných ploch.</i>			
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 dálnice D55)	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 správce DP - střet s dobývacím prostorem lignitu „Hodonín“ – nutný souhlas dotčených orgánů a správce DP - respektování podmínek a zásad pro navrhování objektů na poddolovaném území - střet s lokálním ÚSES – nutný souhlas orgánu ochrany přírody - souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu - udělení výjimky z ochranného pásma lesa
Z.16	Plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace (dopravní plocha pro obsluhu vodního toku)	DU	u řeky Kyjovky	- střet s CHLÚ – nutný souhlas dotčených orgánů s umístěním staveb a zařízení v CHLÚ - souhlas správců IS s činností v ochranných pásmech IS (vedení VN, dálkový kabel, hlavní kanalizační a vodovodní řad) - souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu - zabezpečení lokality proti možnému rozlivu řeky Kyjovky - střet s lokálním ÚSES – nutný souhlas orgánu

				ochrany přírody
Z.17	Plocha dopravní infrastruktury – účelová komunikace (přístup k zemědělským pozemkům)	DU	SZ podél železniční trati	<ul style="list-style-type: none"> - střet s CHLÚ – nutný souhlas dotčených orgánů s umístěním staveb a zařízení v CHLÚ - respektování podmínek a zásad pro navrhování objektů na poddolovaném území - respektování podmínek ochrany území s archeologickými nálezy - střet s ochranným pásmem železnice – nutný souhlas dotčených drážních orgánů - souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu - souhlas správce IS s činností v ochranném pásmu IS (vedení VN)
Z.18	Plocha dopravní infrastruktury – účelová komunikace (součást LBK 3)	DU	lok. U jalové	<ul style="list-style-type: none"> - střet s CHLÚ – nutný souhlas dotčených orgánů s umístěním staveb a zařízení v CHLÚ - střet s dobývacím prostorem lignitu „Hodonín“ – nutný souhlas dotčených orgánů a správce DP - respektování podmínek a zásad pro navrhování objektů na poddolovaném území - ochrana a zabezpečení stávajících investic do půdy (odvodnění) - souhlas správce IS s činností v ochranném pásmu IS (vedení VN) - souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu (zemědělská půda II. tř. ochrany)
Z.19	<i>Zahrnuto Změnou č.1 ÚP do stabilizovaných ploch</i>			
Z.20	Plochy výroby a skladování – průmysl	VP	JZ výrobní zóna	<ul style="list-style-type: none"> - 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 a zásad pro navrhování objektů na poddolovaném území - souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu - ochrana sousedících ploch bydlení a ploch smíšených obytných před negativními účinky průmyslové výroby
Z.21	<i>Zahrnuto Změnou č.1 ÚP do stabilizovaných ploch.</i>			
Z.22	Plocha výroby a skladování - průmysl	VP	JZ výrobní zóna	<ul style="list-style-type: none"> - 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

				<p>s archeologickými nálezy</p> <ul style="list-style-type: none"> - souhlas s vynětím ze zemědělského půdního 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, komerční zařízení, služby	OV	u mateřské školy	<ul style="list-style-type: none"> - 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, komerční zařízení, služby	OV	bývalý areál Montpetrol	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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
P.4	Plocha občanského vybavení – veřejná	OV	centrum obce, ul. Česká	<ul style="list-style-type: none"> - střet s CHLÚ – nutný souhlas dotčených orgánů s umístěním staveb a zařízení v CHLÚ

	vybavenost, komerční zařízení, služby			- respektování podmínek a zásad pro navrhování objektů na poddolovaném území
P.5	Plocha technické infrastruktury	TI	ul. Kratiny	- střet s CHLÚ – nutný souhlas dotčených orgánů s umístěním staveb a zařízení v CHLÚ - respektování podmínek a zásad pro navrhování objektů na poddolovaném území - souhlas správců IS s činností v ochranných pásmech IS (dálkový kabel, hlavní vodovodní řad)
P.6	Plocha technické infrastruktury	TI	ul. U Vrchnice	- střet s CHLÚ – nutný souhlas dotčených orgánů s umístěním staveb a zařízení v CHLÚ - souhlas správců IS s činností v ochranných pásmech IS (hlavní kanalizační řad a čerpací stanice odpadních vod) - respektování podmínek ochrany území s archeologickými nálezy

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., nepostihnutele 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 (zeleň 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 zeleň 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“), rozsah koridoru vychází z koncepce PÚR ČR a ZÚR JMK a je upřesněn v měřítku územního plánu

- součástí plochy dopravního koridoru dálnice D55 jsou mj. účelové komunikace pro přístup k zeměděl. pozemkům, protihluková opatření a pěší lávka přes uvedenou 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 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 koridory silniční dopravy:

- koridor dálnice D55 (**Z.15**)

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“). Trasa koridoru, vymezená dle ZÚR JMK, aktualizace č. 1, byla v rámci ÚP zpřesněna.

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 ul. Kratiny a v ul. U Vrchnice bude malá část ploch, určených pro komunikace a inž. sítě, vymezena v rámci přestavby nově pro plochy technické infrastruktury TI. Tato změna neomezí provoz na uvedených komunikacích.

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**)
- 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 kategorií 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 D55
- účelová komunikace vedoucí souběžně podél stávající silnice I/55 (po jihovýchodní straně) zajišťující obsluhu zemědělských pozemků JV od silnice – součást dopravního koridoru D55
- 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 úpravní 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 přívaděče „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.2**), *lokalita Záhumenice* (cca 10 RD) - je navržen vodovod délky cca 225 m se zaokružováním na stávající řady v ulicích Šeříkové 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 2-3 RD) - lokalita je již zásobena z veřejné vodovodní sítě
- plocha pro rekreaci –rekreace (**Z.6**), *lokalita U cihelny* - bude zásobována vodou ze stávajícího vodovodního řadu C1-4
- 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 ploch je nutno zohlednit kapacitní možnosti stokové sítě
- pro omezení vtoku dešťových vod do kanalizace je v zastavitelných lokalitách stanoveno přednostní zasakování dešťových vod na území v místě vzniku, příp. jejich 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.2**), *lokalita Záhumenní* (cca 10 RD) – je navržena stoka délky cca 256 m s napojením na stoku B10 v ulici Havířské
- 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 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 rekreace –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 – 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

- Změnou č. 2 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.2**), *lokality Záhumenice* (cca 10 RD) – navržena trafostanice 22/0,4kV, lokalita bude připojena k distribuční síti NN
- plocha bydlení v rodinných domech (**Z.3**), *lokality Kratiny* (cca 8 RD) – navržena lokalita bude připojena ze stávající distribuční soustavy NN
- plocha bydlení v rodinných domech (**Z.4**), *lokality U Staré Šachty* (cca 2-3 RD) – navržena trafostanice 22/0,4kV, lokalita bude připojena k distribuční síti NN
- plocha rekreace –rekreace (**Z.6**), *lokality U cihelny* – navržena lokalita bude připojena ze stávající distribuční soustavy 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 – navržena 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 m³/h v lokalitě Boříčko a RS vtl-stl 3 000 m³/h vedle lokality BD Havířská, kapacita RS 6000 m³/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 ploch

- plocha bydlení v rodinných domech (**Z.2**), *lokality Záhumenní* (cca 10 RD) - je navržen

- plynovod délky cca 190 m s napojením na NTL plynovod \varnothing 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 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 rekreace –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 – 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 síť

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 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, obecní úřad, pošta, knihovna, atd.
- ÚP podporuje umístění veřejné občanské vybavenosti v centru obce, zejména na návsi a v nejbližším okolí
- v souladu s výše uvedeným byla přemístěna plocha pro realizaci zdravotního střediska do centra obce (plocha přestavby **P.2** pro občanské vybavení)
- pro rozvoj občanské vybavenosti je dále 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 - **Z.9, Z.10, Z.13, 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 zastavitelných ploch na krajinný ráz, zastavitelné plochy jsou navrženy zásadně v návaznosti na již zastavěné území obce, je nepřípustné umísťování 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

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).

Změnou č. 2 byla nově vymezena plocha pro protipovodňovou hráz, přecházející z k.ú. Mikulčice na území obce Lužice v jižní části katastrálního území, dle podkladu 5. *úplné aktualizace ÚAP ORP Hodonín z r. 2021*.

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 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 trati 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

Č. zast.	Způsob využití	Ozn. pl.	Lokalita	Střet s limity v území a podmínky pro využití plochy
N.1	Plochy zemědělské – zahrádkářské lokality	NZZ	JV od obce mezi obcí a žel. tratí	<ul style="list-style-type: none"> - střet s CHLÚ – nutný souhlas dotčených orgánů s umístěním staveb a zařízení v CHLÚ - respektování podmínek a zásad pro navrhování objektů na poddolovaném území - respektování podmínek ochrany území s archeologickými nálezy - souhlas správců IS s činností v ochranných pásmech IS (vedení VN, hlavní kanalizační řad) - střet s ochranným pásmem železnice – nutný souhlas dotčených drážních orgánů - souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu - udělení výjimky z ochranného pásma lesa
N.2	Plochy lesní (rozšíření lesa)	NL	lokalita Hájek	<ul style="list-style-type: none"> - souhlas správců IS s činností v ochranných pásmech IS (vedení VN, VTL plynovod, dálkový kabel) - souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu
N.3	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	SNK	SZ od sil. I/55	<ul style="list-style-type: none"> - souhlas správců IS s činností v ochranných pásmech IS (vedení VN)

	(výsadba větrolamu)			- ochrana a zabezpečení stávajících investic do půdy (odvodnění)
N.4	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (výsadba biokoridoru LBK 7 k LBK Kúty)	SNK	východní okraj obce	- respektování podmínek ochrany území s archeologickými nálezy - střet s ochranným pásmem železnice – nutný souhlas dotčených drážních orgánů - ochrana a zabezpečení stávajících investic do půdy (meliorace) - souhlas správce IS s činností v ochranném pásmu IS (vedení VN) - souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu - respektování podmínek ochrany CHOPAV Kvartér řeky Moravy
N.5	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (výsadba biokoridoru LBK 4 v souběhu se stávající účelovou komunikací)	SNK	JV podél železniční trati	- respektování podmínek ochrany území s archeologickými nálezy - střet s ochranným pásmem železnice – nutný souhlas dotčených drážních orgánů - souhlas vodoprávního orgánu s činností v záplavovém území - souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu - respektování podmínek ochrany CHOPAV Kvartér řeky Moravy
N.6	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (výsadba izolační zeleně v souběhu s navrženou účelovou komunikací)	SNK	SZ podél železniční trati	- respektování podmínek ochrany území s archeologickými nálezy - střet s ochranným pásmem železnice – nutný souhlas dotčených drážních orgánů - souhlas správce IS s činností v ochranném pásmu IS (vedení VN) - souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu
N.7	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (doplnění biokoridoru LBK2)	SNK	západní hranice k.ú.	- souhlas správce IS s činností v ochranném pásmu IS (vedení VN) - souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu - střet s ochranným pásmem sil.I/55 a koridorem plánované rychlostní kom. R55 – nutný souhlas silničního správního úřadu
N.8	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (doplnění biokoridoru LBK3)	SNK	SZ od sil. I/55	- ochrana a zabezpečení stávajících investic do půdy (odvodnění) - souhlas správce IS s činností v ochranném pásmu IS (vedení VN) - souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu
N.9	Plochy smíšené nezastavěného území – plochy vodní a vodohospodářské	W	JV hranice katastrálního území	- střet s CHLÚ – nutný souhlas dotčených orgánů s umístěním staveb a zařízení v CHLÚ

	(protipovodňová opatření)			<ul style="list-style-type: none"> - respektování podmínek ochrany území s archeologickými nálezy - souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu - souhlas správce IS s činností v ochranném pásmu IS (VN a VVN) - střet s trasou jodovodu - střet s navrženým a stávajícím biokoridorem (LBK 2 a LBK 7), - respektování podmínek ochrany CHOPAV Kvartér řeky Moravy - udělení výjimky z ochranného pásma lesa
N.10	Plochy smíšené nezastavěného území – plochy vodní a vodohospodářské (protipovodňová opatření)	W	jižní část katastrálního území	<ul style="list-style-type: none"> - respektování podmínek ochrany území s archeologickými nálezy - souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu - souhlas správce IS s činností v ochranném pásmu IS (VN a VVN) - ochrana a zabezpečení stávajících investic do půdy (závlahy) - souhlas vodoprávního orgánu s činností v záplavovém území - respektování podmínek ochrany CHOPAV Kvartér řeky Moravy

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. Návaznost lokálního ÚSES na ÚPD sousedních obcí byla v rámci návrhu ÚP prověřena.

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 krajinnotvorné 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., nepostihnutečných 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*).

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 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.

Nově byla vymezena podél JV hranice katastrálního území plocha vodní a vodohospodářská (W) pro protipovodňová opatření „*POP04 opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka*“. V rámci Změny č. 2 byla dále v jižní části katastrálního území situována v souladu s 5. *Úplnou aktualizací ÚAP ORP Hodonín* protipovodňová hráz, přecházející z k.ú. Mikulčice na území obce Lužice.

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 „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. 2 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 aktualizovaných ploch jsou zakresleny 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, podmíněčně 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. Plochy umožňující přímé zasakování dešťových vod (např. mlatové povrchy) se do % zastavění pozemku nezapočítávají. Intenzita využití pozemku není stanovena pro stabilizované plochy - jednotlivé stavby, přestavby a nástavby v těchto plochách budou posuzovány dle stavebního zákona a příslušných vyhlášek s ohledem na charakter okolní zástavby.

Pro přestavby a nástavby staveb platí regulativy stanovené zákonnými předpisy.

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

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

F.1.1 Plochy bydlení

BH	Plochy bydlení v bytových domech
Hlavní využití	Hromadné bydlení v bytových domech v kvalitním obytném prostředí
Přípustné využití	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 vč. dětských hřišť, drobné architektury, sídelní zeleně apod.
Podmínečně přípustné využití	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.
Nepřípustné využití	Bydlení v rodinných domech, rekreace a dále umístování staveb a zařízení, 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. 2NP + podkroví Intenzita využití pozemku: 50% (stanovena pouze pro zastavitelné plochy) <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>

BI	Plochy bydlení v rodinných domech
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, pokud není stanoveno územním plánem jinak.
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková regulace zástavby: zastavitelné plochy max. 1NP + podkroví (lokality Záhumence 2NP) stabilizované plochy max. 2NP Intenzita využití pozemku: 40% (stanovena pouze pro zastavitelné plochy)

	<p><i>Pozn.1: V souvislé uliční zástavbě musí výška stavby zohlednit výškovou hladinu okolních staveb tak, aby nebyla narušena architektonická jednotu zástavby jako celku. Pro lokalitu Záhumenice bude zpracován regulační plán.</i></p> <p><i>Pozn 2: Lokalita Záhumenice je využitelná pro bydlení za podmínky, že hluková zátěž z plochy dopravy (plánovaná dálnice D55), situované SZ od lokality, nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní a vnitřní prostor a pro chráněný venkovní prostor staveb.</i></p>
--	---

F.1.2 Plochy smíšené obytné

SO	Plochy smíšené obytné
Hlavní využití	Polyfunkční využití s převahou bydlení
Přípustné využití	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. Soustředění občanské vybavenosti v centrální části obce (náves a nejbližší okolí), parkování pro místní obyvatele.
Podmínečně přípustné využití	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).
Nepřípustné využití	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. Nepřípustné je ve stabilizovaných i zastavitelných plochách budování novostaveb RD v zahradách rodinných domů.
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková regulace zástavby: nové zastavitelné plochy nejsou vymezeny stabilizované plochy max. 2NP + podkroví Intenzita využití pozemku: 50% (stanovena pouze pro zastavitelné plochy) <i>Pozn.: V souvislé uliční zástavbě musí výška stavby zohlednit výškovou hladinu okolních staveb tak, aby nebyla narušena architektonická jednotu zástavby jako celku.</i>

F.1.3 Plochy rekreace

R	Rekreace
Hlavní využití	Rekreace a zájmová činnost 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, pro zájmovou činnost, zájmové spolky a sdružení (např. klubovny, přírodní sportoviště, pozemky pro venkovní činnosti, včetně nezbytného skladového a tech. zázemí), 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, v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu umístění bytu správce, majitele zařízení, osoby zajišťující provoz, ostrahu apod. s tím, že: <ul style="list-style-type: none"> 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.
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: zastavitelné plochy max. 1NP + podkroví stabilizované plochy max. 1NP + podkroví Intenzita využití pozemku: 30% (stanovena pouze pro zastavitelné plochy)

F.1.4 Plochy občanského vybavení

OV	Veřejná vybavenost, komerční zařízení, služby
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	Řemeslné a výrobní služby včetně přiměřeného skladování za podmínky, že

využití	<p>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, v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu umístění bytu správce, majitele zařízení, osoby zajišťující provoz, ostrahu apod. s tím, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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.
Nepřípustné využití	Bydlení a rekreace, 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	<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 jednota zástavby jako celku.</i></p>

OH	Hřbitovy
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 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	<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</i></p>

	<i>pohřbívání do hrobu proveden hydrogeologický průzkum, jehož výsledky budou jedním z podkladů pro stanovení tlecí doby v řádu veřejného pohřebiště.</i>
--	---

OS	Sportovní vybavenost
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	V odůvodněných případech a v omezeném rozsahu umístění bytu správce, majitele zařízení, osoby zajišťující provoz, ostrahu apod. s tím, že: <ul style="list-style-type: none"> 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.
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

VK	Veřejná prostranství
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. tržiště, 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 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 stabilizované plochy max. 1NP Intenzita využití pozemku: není stanovena

VZ	Veřejná zeleň
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 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	Nejsou stanoveny

F.1.6 Plochy dopravní infrastruktury

DS	Silniční doprava
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.

DZ	Železniční doprava
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.

DU	Účelové komunikace
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

TI	Technická infrastruktura
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	Umístování všech dalších staveb a zařízení, které nesouvisí s technickou infrastrukturou.

F.1.8 Plochy výroby a skladování

VP	Průmysl
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. Vymezení nových zastavitelných ploch VP je obecně přípustné pouze za podmínky, že při umístování 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, nepřipouští se zejména jakýkoliv druh bydlení (trvalé, dočasné, doplňkové aj.) a rekreace, dále občanské vybavení s výjimkou výše uvedeného, stavby pro velkoobchod, pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, lesnictví a další. 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.
Podmínky	Výšková regulace zástavby: zastavitelné plochy - max. výška stavby 14 m

prostorového uspořádání	<p>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	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.
Podmínečně přípustné využití	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., v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu umístění bytu správce, majitele zařízení, osoby zajišťující provoz, ostrahu apod. s tím, že: <ul style="list-style-type: none"> • 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.
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	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 Intenzita využití pozemku: není stanovena <i>Pozn.1: V souvislé uliční zástavbě musí výška stavby zohlednit výškovou hladinu</i>

	<p><i>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

W	Plochy vodní a vodohospodářské
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 nesouvisejí s vodohospodářskou funkcí území.

WR	Vodní plocha pro rekreaci
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 nesouvisejí s vodohospodářskou a výše uvedenou rekreační funkcí vodní plochy, využití plochy jako přírodního koupaliště (není určena ke koupání).

F.1.10 Plochy zemědělské

NZO	Orná půda
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 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 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.

NZZ	Zahrádkářské lokality
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

NZT	Trvalé travní porosty
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, remízků 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 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 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.
NZV	Sady a vinice
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 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 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

NL	Plochy lesní
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

SNK	Krajinná zeleň
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.

SND	Drobná držba
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 umístěny 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

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

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

Dopravní infrastruktura

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

označení	účel VPO, lokalizace	katastrální území
VUS 1	<i>Doplnění LBK2 - na západní hranici k.ú. (N.7)</i>	Lužice u Hodonína [689343]
VUS 2	<i>Doplnění LBK3 - severozápadně od komunikace I/55 (N.8)</i>	Lužice u Hodonína [689343]
VUS 3	<i>Biokoridor LBK4 - jihovýchodně podél železnice (N.5)</i>	Lužice u Hodonína [689343]
VUS 4	<i>Rozšíření LBC - lokalita Hájek (N.2)</i>	Lužice u Hodonína [689343]
VUS 5	<i>Biokoridor LBK7 - na vých. okraj území k LBC Kúty (N.4)</i>	Lužice u Hodonína [689343]

Izolační a ochranná zeleň

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

Opatření ke snižování ohrožení území povodněmi

označení	účel VPO, lokalizace	katastrální území
VPP 1	POP04 opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka - podél JV hranice k.ú. (N.9)	Lužice u Hodonína [689343]
VPP 2	Protipovodňová hráz - jižní části k.ú. v návaznosti na protipov. hráz v k.ú. Mikulčice (N.10)	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.

označení	účel VPS	parcela	katastrální území	předkupní právo
PO 1	Rekreace - lokalita U cihelny (Z.6)	2157/618, 2157/619	Lužice u Hodonína [689343]	Obec Lužice
PV1	Zrušeno v rámci původního ÚP na základě rozhodnutí o námitkách			
PV2	Veřejné prostranství - veřejná zeleň lokalita Ploštiny (Z.8)	2155/1, 2155/12, 2156/1, 3105, 3106, 3107, 3108, 3109, 3110, 3111, 3112, 3113, 3114, 3115	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 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 od vydání Úplného znění Územního plánu Lužice po Změně č. 1 nebo do nejbližší následující *Zprávy o uplatňování územního plánu Lužice za uplynulé období*.

I.2 Návrh zadání regulačního plánu

Návrh Zadání regulačního plánu je součástí Úplného znění ÚP Lužice po Změně č.1.

J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

J.1 Územní plán

Textová a tabulková část

50 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 veřejné komunikační sítě 1:5000
- I.4 Vodní hospodářství 1:5000
- I.5 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření 1: 5000

J.2 Odůvodnění

Výkresová část

- II.1 Koordinační výkres 1:5000
- II.2 Širší vztahy 1:50000
- II.3 Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL