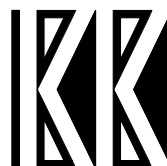


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz

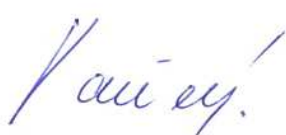


ÚZEMNÍ PLÁN LUŽEC NAD VLTAVOU

Textová část územního plánu

Textová část Odůvodnění územního plánu

Srpen 2014

Záznam o účinnosti: (podle § 14 odst. 2 vyhl. č. 500/2006 Sb.)	
a) správní orgán, který vydal územní plán: b) datum nabytí účinnosti územního plánu: c) Pořizovatel	Zastupitelstvo obce Lužec nad Vltavou 1. 10. 2014 Městský úřad Mělník Odbor výstavby a rozvoje Lucie Vaňková – referentka úseku rozvoje
 Podpis.....	 Razítko.....

OBEC Lužec nad Vltavou

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

vydává

Územní plán Lužec nad Vltavou

ZPRACOVATELÉ:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Na dílčích tematických kapitolách se jako řešitelé podíleli:

Vodní hospodářství:

Ing. Jiří Ron

Energetika a elektronické komunikace:

Ing. Jan Bayerle

Grafické zpracování v digitální podobě:

Štěpán Klumpar

OBSAH:

I. Textová část územního plánu.....	8
1. Vymezení zastavěného území.....	8
2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj hodnot území.....	8
2.1. Základní koncepce rozvoje území	8
2.2. Ochrana hodnot území.....	9
2.2.1. Ochrana kulturních hodnot	9
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot	9
2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu	9
2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	9
2.3.2. Plochy dle významu	10
3. Urbanistická koncepce	10
3.1. Základní urbanistická koncepce	10
3.2. Návrh rozvoje území	11
3.3. Zastavitelné plochy a plochy přestavby	12
3.4. Systém sídelní zeleně	12
4. Koncepce veřejné infrastruktury	13
4.1. Dopravní infrastruktura	13
4.1.1. Silniční síť	13
4.1.2. Komunikační síť v sídlech	13
4.1.3. Autobusová doprava	14
4.1.4. Železniční doprava	14
4.1.5. Letecká doprava	14
4.1.6. Lodní doprava	15
4.1.7. Doprava v klidu a dopravní vybavenost	15
4.1.8. Cyklistická doprava	15
4.1.9. Účelové a pěší komunikace v krajině, průchodnost krajiny	15
4.2. Technická infrastruktura	16
4.2.1. Vodní toky a nádrže	16
4.2.2. Zásobování pitnou vodou	16
4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod	16
4.2.4. Zásobování teplem	17
4.2.5. Zásobování plynem	17
4.2.6. Zásobování elektrickou energií	17
4.2.7. Elektronické komunikace	18
4.2.8. Nakládání s odpady	18
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	18
4.4. Veřejná prostranství	18
5. Koncepce uspořádání krajiny	19
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny	19
5.2. Územní systém ekologické stability	20
5.2.1. Nadregionální a regionální prvky ÚSES	20
5.2.2. Návrh lokálních prvků ÚSES	20
5.3. Plochy a liniové prvky s navrženou změnou využití v krajině	21
5.3.1. Plochy změn v krajině pro založení prvků ÚSES	21
5.3.2. Liniové prvky krajinné zeleně	21

5.3.3. Plochy těžby nerostů	22
5.3.4. Plochy obnovy orné půdy	22
5.3.5. Plochy asanace v krajině	23
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	23
6.1. Společná ustanovení	23
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch	26
6.2.1. Bydlení kolektivní (BK)	26
6.2.2. Bydlení individuální (BI)	27
6.2.3. Rekreační rodinná (RR)	28
6.2.4. Rekreační – zahrádkové kolonie (RZ)	28
6.2.5. Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	29
6.2.6. Občanské vybavení – komerční (OK)	30
6.2.7. Občanské vybavení – sport (OS)	30
6.2.8. Občanské vybavení – hřbitov (OH)	31
6.2.9. Veřejná prostranství (VP)	31
6.2.10. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)	32
6.2.11. Smíšené obytné plochy (SO)	32
6.2.12. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	34
6.2.13. Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP)	34
6.2.14. Dopravní infrastruktura – garáže (DG)	34
6.2.15. Dopravní infrastruktura – vybavenost (DV)	35
6.2.16. Dopravní infrastruktura – drážní (DD)	35
6.2.17. Technická infrastruktura (TI)	36
6.2.18. Výroba a skladování – průmyslová výroba (PV)	36
6.2.19. Výroba a skladování – zemědělská výroba (ZV)	37
6.2.20. Smíšené výrobní plochy (SV)	38
6.2.21. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)	38
6.2.22. Zemědělské plochy (ZP) a Zemědělské plochy – sady (ZS)	39
6.2.23. Lesní plochy (LE)	40
6.2.24. Přírodní plochy (PP)	41
6.2.25. Smíšené plochy nezastavěného území (SN)	41
6.2.26. Těžba nerostů (TN)	42
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	43
7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo	43
7.1.1. Veřejně prospěšné stavby	43
7.2. Záměry, pro které lze pouze vyvlastnit	44
7.2.1. Veřejně prospěšné stavby	44
7.2.2. Veřejně prospěšná opatření	44
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkup. právo	45
8.1.1. Veřejně prospěšné stavby	45
8.1.2. Veřejně prospěšná opatření	45
9. Stanovení kompenzačních opatření	46
10. Plochy a koridory územních rezerv	46
11. Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	46
12. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	46
13. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	46
14. Pořadí změn v území (etapizace)	47
15. Rozsah dokumentace	47
II. Grafická část územního plánu	48
III. Textová část Odůvodnění územního plánu	49
Úvodní část	49
1. Základní údaje o zakázce	49
1.1. Identifikační údaje obce	49

1.2. Smluvní zajištění zakázky	49
1.3. Průběh zpracování	49
1.4. Právní předpisy v oblasti územního plánování.....	49
2. Způsob provedení	49
2.1. Podklady řešení	49
2.1.1. Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady	50
2.1.2. Oborové podklady.....	50
2.2. Digitální zpracování územního plánu.....	51
A. Náležitosti dle správního řádu a výsledek přezkoumání souladu územního plánu.....	52
1. Postup při pořízení ÚP	52
2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu.....	53
2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	53
2.1.1. Politika územního rozvoje ČR.....	53
2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje	57
2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	62
2.2.1. Cíle územního plánování	62
2.2.2. Úkoly územního plánování	63
2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	64
2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	64
2.4.1. Společné jednání dotčených orgánů.....	64
2.4.2. Vyhodnocení návrhu ÚP dle § 53 po veřejném projednání dle § 52	72
B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	73
C. Stanovisko krajského úřadu.....	74
D. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno	74
E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty.....	74
1. Vymezení zastavěného území.....	74
2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj hodnot území.....	74
2.1. Základní koncepce rozvoje území	74
2.2. Ochrana hodnot území.....	76
2.2.1. Ochrana nemovitých kulturních památek	76
2.2.2. Ochrana archeologických lokalit	76
2.2.3. Ochrana dalších kulturních hodnot	76
2.2.4. Ochrana přírodních hodnot	76
2.2.5. Nadregionální a regionální prvky ÚSES.....	77
2.2.6. Ochrana půdního fondu	77
2.3. Ostatní limity využití území	77
2.3.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury.....	77
2.3.2. Ochrana vod a vodních zdrojů	78
2.3.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy na terén	79
2.3.4. Hygienická ochranná pásma	80
2.3.5. Ochrana zvláštních zájmů v území	80
2.4. Plochy dle způsobu využití a dle významu	80
2.4.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	80
2.4.2. Plochy dle významu	81
3. Urbanistická koncepce	81
3.1. Základní urbanistická koncepce	81
3.2. Návrh rozvoje území	81
3.3. Systém sídelní zeleně	82
4. Koncepce veřejné infrastruktury	83
4.1. Dopravní infrastruktura	83
4.1.1. Silniční síť.....	83
4.1.2. Komunikační síť v sídlech	84

4.1.3. Autobusová doprava	84
4.1.4. Železniční doprava.....	85
4.1.5. Letecká doprava.....	85
4.1.6. Lodní doprava.....	85
4.1.7. Doprava v klidu a dopravní vybavenost	85
4.1.8. Cyklistická doprava	86
4.1.9. Účelové a pěší komunikace v krajině, průchodnost krajiny	86
4.2. Technická infrastruktura.....	87
4.2.1. Vodní toky a nádrže.....	87
4.2.2. Zásobování pitnou vodou.....	88
4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	88
4.2.4. Zásobování teplem	89
4.2.5. Zásobování plynem.....	89
4.2.6. Zásobování elektrickou energií.....	91
4.2.7. Dálkovody hořlavých kapalin.....	93
4.2.8. Elektronické komunikace	94
4.2.9. Nakládání s odpady.....	94
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	95
4.4. Veřejná prostranství	95
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	96
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny.....	96
5.2. Územní systém ekologické stability.....	96
5.2.1. Nadregionální a regionální prvky ÚSES.....	96
5.2.2. Návrh lokálních prvků ÚSES	96
5.3. Plochy a liniové prvky s navrženou změnou využití v krajině.....	99
5.3.1. Plochy změn v krajině pro založení prvků ÚSES.....	99
5.3.2. Liniové prvky krajinné zeleně	99
5.3.3. Plochy těžby nerostů.....	100
5.3.4. Plochy obnovy orné půdy	100
5.3.5. Plochy asanace v krajině.....	100
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	101
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	101
7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo	101
7.2. Záměry, pro které lze pouze vyvlastnit	102
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze pouze uplatnit předkupní právo.....	102
9. Stanovení kompenzačních opatření.....	103
10. Plochy a koridory územních rezerv.....	103
11. Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	103
12. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	103
13. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	103
14. Pořadí změn v území (etapizace)	103
15. Tabulky návrhových ploch	104
15.1. Plochy zastavitelné a plochy přestavby	104
15.1.1. Plochy bydlení	104
15.1.2. Plochy občanského vybavení.....	105
15.1.3. Plochy veřejných prostranství.....	105
15.1.4. Plochy dopravní infrastruktury	107
15.1.5. Plochy technické infrastruktury	108
15.1.6. Plochy výroby a skladování	108
15.1.7. Plochy smíšené výrobní.....	108
15.2. Plochy v krajině s navrženou změnou využití.....	109

15.2.1. Plochy zemědělské.....	109
15.2.2. Plochy přírodní	109
15.2.3. Plochy smíšené nezastavěného území	109
15.2.4. Plochy těžby nerostů	110
F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	111
1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	111
2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	112
2.1. Vstupní údaje.....	112
2.2. Vyhodnocení potřeb obce.....	112
2.2.1. Vyhodnocení dle počtu obyvatel	112
2.2.2. Vyhodnocení dle počtu domů	113
2.3. Limitující kapacity veřejné infrastruktury	113
2.4. Vyhodnocení rychlosti vývoje území – zachování charakteru obce	114
G. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	115
H. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	116
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje .	119
J. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	119
1. Zemědělský půdní fond	119
1.1. Úvod.....	119
1.2. Metodika vyhodnocení záborů ZPF	119
1.2.1. Mapa BPEJ	120
1.2.2. Hranice zastavěného území dle zákona č. 231/99 Sb.	120
1.3. Vyhodnocení záboru ZPF.....	120
1.3.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur).....	120
1.3.2. Vyhodnocení záborů dle povodí.....	125
1.3.3. Investice do půdy	126
1.3.4. Areály a objekty zemědělské prvovýroby.....	126
1.3.5. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkové úpravy	126
1.3.6. Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záborů ZPF	127
1.3.7. Vyhodnocení ve vztahu k dobývacímu prostoru	129
2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa	130
2.1. Charakteristika PUPFL v území.....	130
2.2. Vyhodnocení záboru PUPFL.....	130
K. Návrh řešení civilní a požární ochrany	131
1. Řešení civilní ochrany.....	131
1.1. Metodika.....	131
1.2. Návrh řešení	132
1.2.1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.....	132
1.2.2. Zóny havarijního plánování	133
1.2.3. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.....	133
1.2.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.....	133
1.2.5. Skladování materiálu CO a humanitární pomoci.....	133
1.2.6. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území	134
1.2.7. Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.....	134
1.2.8. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií	134
2. Požární ochrana	134
L. Vyhodnocení námitek a připomínek.....	135
1. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí	135
2. Uplatněné připomínky.....	135
M. Nejčastěji užívané zkratky	136
IV. Grafická část Odůvodnění územního plánu	137
V. Poučení	138

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ). Zastavěné území bylo stanoveno k 15. 1. 2014. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Výkres základního členění.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

2.1. Základní koncepce rozvoje území

Základní koncepce rozvoje území naplňuje tyto základní principy:

- vymezení nových zastavitelných ploch v zastavěném území nebo v návaznosti na něj, vymezení ploch přestavby,
- vymezení ploch bydlení v návaznosti na stávající zástavbu a ve vztahu k již existujícím místním komunikacím a inženýrským sítím,
- umožnění transformace ploch individuální rekreace na plochy bydlení v zastavěných územích sídel; plochy rekreace Na Křemeni bez této možnosti,
- stabilizace a rozvoj občanského vybavení, včetně ploch pro sport, vymezení plochy pro občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury, včetně sportu,
- stabilizace ploch smíšených obytných pro bydlení v kombinaci s obchodem a službami,
- vymezení nových veřejných prostranství jako obslužných komunikací v nové zástavbě a pro řešení lokálních dopravních závad,
- vymezení ploch veřejných prostranství se zelení jako spolupůsobící plochy v systému sídelní zeleně; vymezení ploch ochranné zeleně a ploch protipovodňových opatření v rámci navrženého systému veřejné zeleně,
- stabilizace stávajících ploch pro průmyslovou výrobu a skladování, vymezení nové plochy pro skladování a pro kompostárnu,
- stabilizace ploch pro zemědělskou výrobu,
- vymezení rozvojových ploch smíšených výrobních pro podnikání a služby,
- rozvoj dopravní infrastruktury silniční, včetně přeložek silnic, přestaveb křižovatek a rozšíření komunikací,
- doplnění sítě pěších a cyklistických tras v sídle a v krajině,
- stabilizace ploch technické infrastruktury,
- doplnění místních tras inženýrských sítí v návaznosti na stávající koncepci veřejné infrastruktury,
- vymezení protipovodňových opatření,
- respektování vyváženého charakteru krajiny (ZPF – PUPFL – mimolesní zeleň – urbánní funkce),
- vymezení ploch pro ÚSES, změny způsobu využití při průchodu ornou půdou,
- vymezení stávajících ploch a liniových prvků zeleně v krajině k ochraně, návrh nových liniových prvků zeleně v krajině s funkcí protierozní, ochrannou, krajinářskou,
- vymezení ploch pro připravovanou těžbu štěrkopísků,
- rekultivace ploch po dokončené těžbě, návrh rekultivace ploch s těžbou dosud nezapočatou.

2.2. Ochrana hodnot území

Ochrana hodnot je zobrazena ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres.

2.2.1. Ochrana kulturních hodnot

Zaznamenané hodnoty budou zachovány, při rozvoji a změnách v území zohledněny a zapracovány do podrobnější urbanistické koncepce místa.

U budov, kde lze očekávat zachovalé historické části, budou přestavby prováděny s ohledem na zachování historických prvků (části staveb, zařízení apod.).

Urbanistické hodnoty

- historické jádro sídla Lužec nad Vltavou – náměstí a část pův. zástavby statků;
- lokality ucelené historické zástavby.

Architektonické hodnoty

Mezi architektonické hodnoty – budovy jsou zařazeny:

- kostel sv. Jiljí v Lužci a márnice
- historická zástavba na náměstí
- obytné stavby kol. r. 1900
- budova nádraží
- technická památka – cihlová stavba skladiště
- centrální kaple na hřbitově
- obytné stavby – 30. léta 20. stol.
- novodobá výstavba – dům pro seniory, obytný dům v místě býv. fary
- hřbitov v Lužci
- plavební kanál

Mezi architektonické hodnoty – objekty v parteru jsou zařazeny:

- pomník na návsi v Lužci
- kříž v Chramostku
- kříž s korpusem na východní straně Lužce
- socha světce v lokalitě Čtyři hony

2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Územní plán nad rámec právní ochrany prvků přírody a jednotlivých lokalit provádí ochranu ekosystémů formou vymezování ploch pro územní systém ekologické stability.

Mezi přírodní hodnoty jsou zařazeny:

- porosty nelesního typu v krajině, tj. plochy a liniové prvky, které mají charakter zeleně v krajině,
- soliterní zeleň v sídle i v krajině,
- stálé a občasné vodní toky.

2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Lužec nad Vltavou byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení:	Bydlení kolektivní (BK) Bydlení individuální (BI)
Plochy rekreace:	Rekreace rodinná (RR) Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ)
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) Občanské vybavení – komerční (OK) Občanské vybavení – sport (OS) Občanské vybavení – hřbitov (OH)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství (VP) Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
Plochy smíšené obytné:	Smíšené obytné plochy (SO)
Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – silniční (DS) Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP) Dopravní infrastruktura – garáže (DG) Dopravní infrastruktura – vybavenost (DV) Dopravní infrastruktura – drážní (DD)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura (TI)
Plochy výroby a skladování:	Výroba a skladování – průmyslová výroba (PV) Výroba a skladování – zemědělská výroba (ZV)
Plochy smíšené výrobní:	Smíšené výrobní plochy (SV)
Plochy vodní a vodohospodářské:	Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
Plochy zemědělské:	Zemědělské plochy (ZP) Zemědělské plochy – sady (ZS)
Plochy lesní:	Lesní plochy (LE)
Plochy přírodní:	Přírodní plochy (PP)
Plochy smíšené nezastav. území:	Smíšené plochy nezastavěného území (SN)
Plochy těžby:	Těžba nerostů (TN)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

2.3.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Lužec nad Vltavou byly použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy,
 - plochy přestavby,
 - plochy v krajině s navrženou změnou využití,
- plochy územních rezerv.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

3.1. Základní urbanistická koncepce

Nové plochy zástavby budou situovány v prolukách v zastavěném území nebo v návaznosti na zastavěné území s maximálním využitím stávajících komunikací.

Zastavitelné plochy jsou určeny pro bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu, plochy pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, smíšené výrobní plochy a těžbu.

Plochy přestavby jsou určeny pro znovuvyužití devastovaného území (občanské vybavení, smíšené výrobní plochy) a pro přestavbu vybraných ploch individuální rekreace na plochy bydlení.

3.2. Návrh rozvoje území

Rozvoj jednotlivých sídel je řešen takto:

Lužec nad Vltavou

Hlavní rozvoj bude směřován do proluk a do ploch v návaznosti na zastavěné území.

V zastavěném území se vymezují plochy pro bydlení BI 2, BI 3 (část), BI 5 až BI 9, BI 18, BI 19 v menších prolukách nebo jako přestavba rekreačního objektu na bydlení. Dále se vymezují plochy veřejných prostranství VP 7 pro shromažďování, VP 9 pro umístění komunikace a plocha dopravní infrastruktury DS 3 – přestavba silnice.

Severozápadní segment sídla severně od kanálu je určen pro rozvoj dopravy a zeleně. Vymezuje se zde plocha DS 2 – přeložka silnice, původní trasa je nově zařazena do veřejných prostranství VP 1, VP 2, VP 3 a plochy veřejného prostranství se zelení VZ 6. Mezi novou silnicí a hřbitovem se vymezuje plocha pro lesopark VZ 2, mezi silnicí a stávající zástavbou se vymezují plochy zeleně ochranné VZ 3, VZ 4 a VZ 5. Mezi plochou zeleně a stávající zástavbou se vymezuje plocha pro bydlení BI 1.

Severní segment sídla severně od kanálu je určen pro rozvoj nerušící výroby a bydlení. Vymezeny plochy smíšené výrobní SV 1, SV 2, SV 3 včetně komunikace v ploše veřejného prostranství VP 6, plochy pro odstavování vozidel nákladní dopravy DP 1 a DP 2, přestavba sběrné komunikace VP 4. V prolukách se vymezují plochy pro bydlení BI 2 a BI 3 a plocha veřejné zeleně VZ 7.

Severovýchodní segment sídla severně od kanálu je určen pro rozvoj výroby a skladování. Vymezena nová plocha PV 1 – plocha pro skladování a třídění inertního materiálu a plocha PV 2 – plocha pro umístění kompostárny.

Západní segment sídla jižně od kanálu je určen pro rozvoj dopravní infrastruktury a bydlení. V návaznosti na areál řadových garáží se zde vymezuje plocha pro garáže DG 1, doplněná komunikací v rámci veřejného prostranství VP 5 a veřejným prostranstvím se zelení VZ 9. Na konci stávající obytné zástavby vymezena plocha pro bydlení BI 4. Pro veřejnou zeleň je vymezen pás VZ 8 spojující Lužec a chatovou lokalitu Na Křemeni.

Východní segment sídla jižně od kanálu v lokalitě Loděnice je určen pro rozvoj bydlení – vymezeny plochy BI 10 až BI 17 včetně veřejného prostranství pro umístění komunikace VP 8, plochy pro technickou infrastrukturu TI 1 a veřejných prostranství se zelení VZ 10, VZ 11 a VZ 12. Plocha VZ 10 je zároveň plochou ochranné zeleně.

Jihovýchodní segment sídla u řeky Vltavy je určen pro rozvoj občanského vybavení pro sport a turistiku, rekreace a zeleně – vymezeny plochy pro lesopark VZ 14 kolem stávající vodní plochy a plochy veřejné zeleně VZ 13, doplněné plochami občanského vybavení OV 1 a OV 2, parkovišti DP 3 a DP 4 a příjezdovou komunikací k ploše parkoviště VP 10.

Chramostek

Rozvoj bude směřován do proluk v zastavěném území.

Bydlení zahrnuje proluky a plochy k přestavbě BI 21 až BI 27 a zastavitelnou plochu BI 28, doplněné veřejnými prostranstvími pro umístění komunikace VP 13 až VP 16.

V prostoru kolem pův. návsi se vymezují plochy veřejného prostranství pro shromažďování VP 12 a veřejného prostranství se zelení VZ 15.

Severně od kanálu je navržena plocha k asanaci devastované plochy, nahrazena bude plochou veřejné zeleně VZ 16. Pro dopravní spojení Lužce a Chramostku je navržena plocha rozšíření stávající silnice DS 4 a nové veřejné prostranství pro umístění komunikace VP 11.

Vraňany–nádraží

V rámci zastavěného území je vymezena plocha veřejné zeleně VZ 1, při silnici I/16 se vymezuje plocha pro čerpací stanici pohonných hmot DV 1.

3.3. Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Přehled vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby:

plochy s rozdílným způsobem využití	název plochy	plochy přestavby	plochy zastavitelné
plochy bydlení	Bydlení individuální (BI)	BI 5, BI 23, BI 24	BI 1 až BI 4, BI 6 až BI 19, BI 21, BI 22, BI 25 až BI 28
plochy občanského vybavení	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	OV 1	OV 2
plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství (VP)	VP 1 až VP 4, VP 7, VP 13	VP 5 až VP 6, VP 8 až VP 12, VP 14 až VP 16
	Veřejná prostranství – zeleň (VZ)	—	VZ 1 až VZ 16
plochy dopravní infrastruktury	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	DS 3, DS 4	DS 2
	Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP)	—	DP 1 až DP 4
	Dopravní infrastruktura – garáže (DG)	—	DG 1
	Dopravní infrastruktura – vybavenost (DV)	—	DV 1
plochy technické infrastruktury	Technická infrastruktura (TI 1)	—	TI 1
plochy výroby a skladování	Výroba a skladování – průmyslová výroba (PV)	—	PV 1, PV 2
plochy smíšené výrobní	Smíšené výrobní plochy (SV)	SV 3	SV 1, SV 2

3.4. Systém sídelní zeleně

Kostra sídelní zeleně je tvořena plochami:

- Lužec nad Vltavou: Pás krajinné zeleně podél toku Vltavy, pás veřejné zeleně podél plavebního kanálu, solitérní plochy zeleně v zástavbě.
- Chramostek: Ucelená lokality krajinné zeleně podél vodní plochy (biocentrum), pás zeleně podél plavebního kanálu.

Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná je vymezena plochami, zařazenými do Veřejných prostranství – zeleň (VZ) a částečně plochami Veřejná prostranství (VP) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací. Další zeleň je v rámci sídla i krajiny vymezena plošnými a liniovými prvky stávající zeleně, uvedena v rámci ochrany hodnot území.

Stávající sídelní zeleň vyhrazená a soukromá je reprezentována zahradami u rodinných domů (v rámci ploch BI), plochami zeleně na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OV, OK, OS, OH).

Systém sídelní zeleně bude doplněn:

- plochami VZ 1 až VZ 16 – uvedeny v kap. 4.4. Veřejná prostranství;
- liniovými prvky zeleně zl 13 až zl 15, zl 19 až zl 28.

Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití není určen pro zeleň, kde se však plochy veřejně přístupné zeleně nacházejí, byly tyto plochy zeleně zachovány a po dožití obnoveny.

Systém sídelní zeleně je zobrazen ve výkresu č. A2a. Hlavní výkres.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění)

4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2b. Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura.

4.1.1. Silniční síť

Silnice III. třídy

ÚP navrhuje tyto změny v území:

- DS 2 – silnice č. III/24627 v Lužci v úseku ul. Podřipská – Mělnická, navržena:
 - přeložka úseku silnice č. III/24627 mimo zástavbu, západněji,
 - nový most bude vybudován v západnější poloze, starý most bude snesen,
 - bude zkráceno a upraveno trasování sil. č. III/24635 od Vraňan s ukončením u nového mostu,
 - vybudování nového železničního přejezdu pro silnici č. III/24627 v severnější poloze, stávající přejezd bude zrušen,
 - ul. Podřipská od kravína ke starému přejezdu bude změněna na místní komunikaci (plocha VP 1) a napojena na ul. 9. května,
 - ul. Podřipská od starého přejezdu k novému mostu bude změněna na místní komunikaci, na severním okraji zakončena slepě točnou (plocha VP 2),
 - ul. Mělnická od starého mostu k napojení přeložky bude změněna na místní komunikaci (plocha VP 3) a propojena na nový most pěší komunikací.
- DS 3 – silnice č. III/24627 – úprava křižovatky, rozšíření plochy pro dopravu.
- DS 4 – silnice č. III/24635 – rozšíření plochy pro umístění komunikace na min. 14,5 m, přičemž část (cca 4,5 m) plochy bude na úkor pozemků severně od silnice a část (cca 3 m) na úkor pozemků jižně od silnice.

Návrhové kategorie silnic

Návrhová kategorie silnic I. třídy – S 11,5/80.

Návrhová kategorie silnic III. třídy – S 7,5/50.

Šíře veřejného prostranství pro umístění silniční komunikace III. třídy je min. 14,5 m (tj. min. šíře veřejného prostranství mezi oplocením). V tomto profilu jsou umístěny dva jízdní pruhy, dva pruhy chodníků a pruhy doplňkové (zeleň, odvodnění, inženýrské sítě apod.).

4.1.2. Komunikační síť v sídlech

Místní komunikace

Místní komunikace jsou navrženy v rámci ploch veřejných prostranství:

- VP 1, VP 2 a VP 3 – změna silniční komunikace na místní; VP 1 bude napojena na ul. 9. května, VP 2 bude v severní části ukončena slepě s točnou, VP 3 bude napojena na ul. Přístavní,
- VP 4 – veřejné prostranství pro umístění místní sběrné komunikace (ul. 9. května) – úprava bodové závady, úprava zatáčky a šířkového uspořádání komunikace,
- VP 5 – veřejné prostranství pro umístění nové místní komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy DG 1, zokruhování ul. Šmeralovy,
- VP 6 – veřejné prostranství pro umístění nové místní komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy SV 3,
- VP 8 – veřejné prostranství pro umístění nových místních komunikací pro obsluhu zastavitelných ploch BI 9 až BI 15,

- VP 9 – veřejné prostranství pro umístění nové místní komunikace pro zřízení zadního vjezdu do skladového areálu Lužec s.r.o.,
- VP 10 – veřejné prostranství pro umístění nové místní komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch DP 3 a DP 4, průchod cyklostezky,
- VP 11 – veřejné prostranství pro umístění nové místní komunikace propojující Lužec a Chramostek, zároveň pro obsluhu zastavitelné plochy BI 17,
- VP 13 – veřejné prostranství pro rozšíření stávající místní komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch BI 21, BI 22, BI 24,
- VP 14 – veřejné prostranství pro rozšíření stávající místní komunikace,
- VP 15 – veřejné prostranství pro umístění nové místní komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch BI 21 a BI 22, zakončena točnou.
- VP 16 – veřejné prostranství pro umístění nové místní komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy BI 28.

Třídy a kategorie komunikací

Nově navrhované místní sběrné komunikace a jejich úpravy budou řešeny jako dvoupruhové, funkční třídy B2, v kategorii:

- MS 12 (šířka jízdního pruhu min. 3,5 m, doplněno oboustranně chodníky); min. šíře veřejného prostranství pro umístění komunikace 15 m – zahrnuje navržené komunikace v ploše VP 4 a VP 6.

Nově navrhované místní obslužné komunikace budou řešeny jako dvoupruhové, funkční třídy C2, případně C3 (slepé s točnou) v těchto kategoriích:

- MO 12 (šířka jízdního pruhu min. 3 m, doplněno min. jedním parkovacím pruhem a oboustranně chodníky), min. šíře veřejného prostranství pro umístění komunikace 12 m – zahrnuje navržené komunikace v ploše VP 8 (koncová část při výjezdu na východní straně Lužce), VP 9 v úseku od Mělnické po Jiráskovu, VP 11 a VP 13,
- MO 8 (šířka jízdního pruhu min. 3 m, doplněno min. jednostranným chodníkem), min. šíře veřejného prostranství pro umístění komunikace 8 m – zahrnuje navržené komunikace v plochách VP 5, VP 8 (zbylé části), VP 9 jižní konec, VP 14 až VP 16,
- místní komunikace bez šířkové specifikace VP 10 (obsluha parkoviště).

Při úpravě stávajících místních komunikací, kde to místní podmínky dovolí, budou úpravy prováděny v kat. min. C2 (MO 8) nebo C3 (MO 7) u komunikací obousměrných, příp. C2 (MO 7) u jednosměrných.

Pěší komunikace

Stávající systém pěších komunikací v sídle bude zachován, nové komunikace je možné budovat v rámci většiny druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

Byla navržena pěší komunikace v sídle kp 4, spojující nový most s ul. Přístavní.

4.1.3. Autobusová doprava

Změny v systému veřejné autobusové dopravy se nenavrhují.

4.1.4. Železniční doprava

Je navrženo přemístění žel. přejezdu v ul. Podřípské severním směrem v souvislosti s přeložkou silnice III/24627.

4.1.5. Letecká doprava

Změny v systému letecké dopravy se nenavrhují.

4.1.6. Lodní doprava

V území je vymezena územní rezerva pro rozšíření laterálního kanálu při levém břehu (plocha VH 101).

4.1.7. Doprava v klidu a dopravní vybavenost

V území jsou navrženy:

- plochy pro odstavování vozidel (DP 1 až DP 4),
- plocha pro rozšíření areálu řadových garáží (DG 1),
- plocha pro čerpací stanici pohonných hmot na silnici I/16 (plocha DV 1).

Plocha DV 1 bude napojena na stávající systém komunikací z p.p.č. 1694, příp.z p.p.č. 1698, nebude napojena ze silnice I. třídy.

Nové plochy pro odstavování vozidel je možné budovat také v rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. 6.

4.1.8. Cyklistická doprava

V území jsou navrženy cyklotrasy a cyklostezky:

- úsek kc 1 – navržená cyklotrasa od Vraňan do Lužce; na území k.ú. Lužec nad Vltavou vstupuje od západu po navrženém úseku ku 4, dále pokračuje po stávající účelové komunikaci do ul. V Zanikadlech, po navrženém silničním mostu přes plavební kanál, ul. Mělnická – Jiránkova – Nábřežní k přívozu (v budoucnu k lávce),
- úsek kc 2 – v současné době značený úsek cyklotrasy č. 2, od ul. Vltavské k obci Vrbno navržen nově jako cyklostezka v trase stávající účelové komunikace.

Budování dalších cyklotras je umožněno v rámci stávajících a navržených ploch pro dopravu, veřejných prostranství a účelových komunikací.

4.1.9. Účelové a pěší komunikace v krajině, průchodnost krajiny

Stávající systém účelových komunikací v krajině bude zachován a doplněn následujícími komunikacemi:

- ku 2 – nová účelová komunikace jako obsluha plochy těžby TN 2,
- ku 3 – nová účelová komunikace, odvedení dopravy z plochy těžby z k.ú. Vraňany, propojení stávajících účelových komunikací,
- ku 4 – nová účelová komunikace, obsluha zemědělských ploch,
- ku 5 – nová účelová komunikace, obsluha zemědělských ploch, propojení stávajících účelových komunikací, pěší provoz z Lužce k nádraží Vraňany,
- ku 6 – nová účelová komunikace, obsluha zemědělských ploch,
- ku 7 – nová účelová komunikace, obsluha zemědělských ploch, pěší provoz z Lužce do Býkve,
- ku 8 – nová účelová komunikace, obsluha zemědělských ploch,
- ku 9 – nová účelová komunikace, obsluha zemědělských ploch, pěší provoz po jižním břehu kanálu,
- ku 10, ku 11 – obnova účelových komunikací, obsluha výrobních ploch PV 1, PV 2
- ku 12 – nová účelová komunikace spojující Chramostek a budoucí sportovně rekreační areál v Lužci,
- ku 13 až ku 16 – nové účelové komunikace, obsluha zemědělských ploch.

Po těchto komunikacích bude veden jak provoz zemědělské techniky, tak provoz pěší a cyklistický (zajištění průchodnosti krajiny). Další účelové komunikace v krajině je možno budovat ve všech druzích ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající systém pěších komunikací v krajině bude zachován a doplněn následujícími komunikacemi:

- kp 1 – pěší trasa spojující lokalitu U Salvátora a pátevní komunikaci procházející na Býkev areálem sadů,
- kp 2 – pěší trasa z lokality Na Křemeni směr Vraňany po nefunkční polní cestě,
- kp 3 – pěší trasa po vnitřní straně (v případě valu i po hřebeni) protipovodňového opatření, spojující ul. Nábřežní a lokalitu Na Křemeni,
- kp 5 – lávka pro pěší přes Vltavu, nahradí stávající přívoz,
- kp 6 – pěší trasa po vnitřní straně (v případě valu i po hřebeni) protipovodňového opatření, spojující Chramostek a budoucí sportovně rekreační areál v Lužci,
- kp 7 – pěší propojka trasy kp 6 a ul. Tovární.

4.2. Technická infrastruktura

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2c. Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura – vodní hospodářství a A2d. Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura – energetika a elektronické komunikace.

4.2.1. Vodní toky a nádrže

Navrženy liniové prvky protipovodňové ochrany po 1 až po 9 v kategoriích:

- zemní hráze – valy
- železobetonové zdi
- mobilní hrazení – pro průchody komunikací.

4.2.2. Zásobování pitnou vodou

Obec bude i nadále zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu KSKM z prameniště Liběchovka.

Nová zástavba bude napojena novými uličními rozvody na stávající nebo doplněné vodovodní řady.

Při výstavbě a dostavbě vodovodu budou na vedení umístěny hydranty pro odběr požární vody v místech, kde to dovolí technický stav vedení a kde je možnost přístupu požární techniky. Umístění hydrantů bude řešeno v dokumentacích pro stavební povolení.

4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod

Obec bude i nadále řešit likvidaci odpadních vod splaškovou kanalizací zakončenou ČOV Lužec nad Vltavou.

Na kanalizaci budou napojeny lokality:

- Chramostek – bude realizována kanalizace s přečerpáním na ČOV v Lužci, napojeny stávající plochy bydlení a navržené plochy BI 21 až BI 28,
- objekty v Lužci na levé straně plavebního kanálu – navržen nový kanalizační řad pro průmyslovou zónu (stávající plochy a navržené plochy PV 1, PV 2, SV 1 až SV 3),
- navržené plochy pro bydlení BI 1 až BI 19, BI 21 až BI 28; a mohou být napojeny také plochy občanského vybavení (OV 1 a OV 2), plochy výroby (PV 1, PV 2), plochy smíšené výrobní (SV 1 až SV 3).

Nová výstavba bude napojena na stávající nebo navržené rozvody kanalizace.

V souvislosti s navrženou přeložkou silnice III. tř. (v ul. Podřipské) do nové trasy a návrhem nového přemostění plavebního kanálu bude přeložena trasa kanalizace.

Je navržena přestavba stávající ČOV na kapacitu, která vyhoví navrženému rozvoji sídla. V případě zájmu napojení dalšího objektu do kanalizační sítě je třeba vždy prověřit a posoudit

aktuální kapacitu a zatížení ČOV a v případě limitní kapacity podmínit výstavbu zvýšením kapacity ČOV.

V lokalitě Vraňany–nádraží bude likvidace splaškových vod řešena individuálně.

Dešťové vody budou přednostně likvidovány vsakováním v zelených pásích a plochách v místě jejich vzniku. Pokud poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková voda odváděna stávající dešťovou kanalizací a otevřenými příkopy do vodních toků. Na rozsáhlejších zpevněných plochách (např. v rámci ploch výrobních nebo smíšených výrobních) budou navrženy zpožděné odtoky dešťových vod.

4.2.4. Zásobování teplem

Pro zásobování teplem je přednostně navrhován zemní plyn, doplňkově elektrická energie, případně netradiční zdroje (tepelná čerpadla, sluneční kolektory umístěné na stavebách či na přilehlých pozemcích). Akceptováno je využití dřeva a biomasy (dřevního odpadu a štěpek).

U stávající zástavby je navrhováno postupné omezování neekologických paliv, zejména hnědého uhlí.

4.2.5. Zásobování plynem

Pro drobné rozvojové plochy je navrhováno napojení na plynovodní síť v návaznosti na stávající středotlaké, event. nízkotlaké rozvody, které se nacházejí v jejich blízkosti.

U kapacitnějších ploch je navrhována plošná plynofikace STL systémem s následujícím napojením:

- Lužec, Podřipská – Mělnická – v souvislosti s navrženou přeložkou silnice III. tř. do nové trasy a návrhem nového přemostění plavebního kanálu bude přeložena trasa plynovodu STL,
- Lužec, Loděnice – navrženo prodloužení STL plynovodu D 50 z konce ul. Fučíkova,
- Chramostek – navrženo prodloužení STL plynovodu D 110 v ul. Mělnická.

Plynofikace výrobních a skladových ploch severně od plavebního kanálu může být provedena samostatným vývodem z regulační stanice v závislosti na konkrétních potřebách jednotlivých provozů.

4.2.6. Zásobování elektrickou energií

Pokrytí nárůstu zatížení rozvojových ploch pro zástavbu se navrhuje převážně z rezerv výkonu, případně zvyšováním výkonu stávajících trafostanic (v případě nutnosti osazení větších transformátorů nebo jejich zdvojení, event. i rekonstrukce stanice).

Jsou navrženy nové trafostanice 22/0,4 kV:

- TS 1N kabelová – kiosková na ploše SV 1
- TS 2N kiosková na ploše PV 2, s přívodním kabelem 22 kV

V distribuční síti 22 kV je navrhováno zrušení úseků nadzemních vedení 22 kV, které jsou v kolizi s navrhovanou zástavbou a jejich náhrada kabely 22 kV:

- v lokalitě U Kravína (na plochách SV 1, SV 2),
- v lokalitě Loděnice – přípojka 22 kV k TS U Horáka a vedení k TS Mělnická a dále ve směru k TS Horák.

Stávající příhradové TS U Horáka a TS Mělnická budou v souvislosti s navrhovanou kabelizací sítě 22 kV nahrazeny stanicemi kioskovými (TS 3N a TS 4N).

V kapacitnějších lokalitách nové zástavby je navrhována kabelizace sekundární sítě NN. U menších ploch je navrhováno napojení ze stávajících, kabelových či nadzemních sítí NN. V původní zástavbě je navrhována postupná kabelizace stávajících venkovních sítí NN.

4.2.7. Elektronické komunikace

Pro lokality nové zástavby budou sítě elektronických komunikací řešeny zejména s využitím rezervy ve stávajících síťových rozvaděcích, optimálně v provedení úložném v zemi, event. provizorně nadzemními rozvody.

Detailní posouzení možných technických řešení pro jednotlivé lokality bude možné provést až na základě konkrétních zastavovacích plánů na úrovni zpracování jejich projektových dokumentací pro územní řízení.

4.2.8. Nakládání s odpady

Systém likvidace odpadu bude i nadále probíhat standardně, odpad bude sbírán a odvážen odbornou firmou na skládku mimo řešené území, a to včetně všech složek (komunální, separovaný, velkoobjemový, nebezpečný).

V řešeném území nebudou zřizovány skládky.

V ploše PV 2 může být umístěna kompostárna.

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres.

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

- veřejná správa – objekt obecního úřadu a pošty v ul. 1. máje
- školství – základní škola v ul. 1. máje
- školství – mateřská škola v ul. 9. května
- IZS – areál hasičské zbrojnice v ul. 9. května
- zdravotnictví – zdravotní středisko v ul. Mělnická
- kultura – kostel a býv. márnice
- kultura – kulturní dům Vltavan
- veřejná doprava – přístřešky veřejné dopravy
- ochrana obyvatelstva – služebna Policie ČR (v plochách smíšených)

Občanské vybavení – sport

- sportovní areál – veřejná infrastruktura
- hřiště v lokalitě zaniklého rybníka – veřejná infrastruktura
- tenisový kurt v ul. 9. května

Občanské vybavení – hřbitov

Zahrnuje provozovaný hřbitov v ul. V Zanikadlech.

Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury OV 1 a OV 2.

4.4. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Stávající veřejná prostranství jsou zařazena do ploch Veřejná prostranství (VP) a Veřejná prostranství – zeleň (VZ). Vymezují se plochy:

plocha	lokalita	upřesnění
VP 1	Lužec – Podřipská	komunikace – změna ze silnice na místní sběrnou
VP 2	Lužec – Podřipská	komunikace – změna ze silnice na místní obslužnou, vybudování točny na konci slepé ul.
VP 3	Lužec – Mělnická západ	komunikace – změna ze silnice na místní obslužnou
VP 4	Lužec – 9. května	komunikace místní sběrná, rozšíření a přestavba
VP 5	Lužec – Šmeralova	komunikace obslužná – nová
VP 6	Lužec – u kravína	komunikace obslužná – nová
VP 7	Lužec – Přístavní	prostranství
VP 8	Lužec – Loděnice	komunikace obslužná – nová
VP 9	Lužec – za nádražím	komunikace obslužná – nová
VP 10	Lužec – Vtavská	komunikace obslužná – nová (k parkovišti)
VP 11	Lužec a Chramostek – Závesní	komunikace obslužná – nová
VP 12	Chramostek – jih	prostranství
VP 13	Chramostek – západ	komunikace obslužná – rozšíření
VP 14	Chramostek – náves	komunikace obslužná – rozšíření
VP 15	Chramostek – západ	komunikace obslužná – nová s točnou
VP 16	Chramostek – západ	komunikace obslužná – nová
VZ 1	Vraňany–nádraží	prostranství se zelení
VZ 2	Lužec – u hřbitova	lesopark
VZ 3	Lužec – obchvat	zeleň s ochrannou funkcí – před vlivy dopravy
VZ 4	Lužec – obchvat	zeleň s ochrannou funkcí – před vlivy dopravy
VZ 5	Lužec – u obchvatu	prostranství se zelení
VZ 6	Lužec – Podřipská	prostranství se zelení
VZ 7	Lužec – Podřipská	prostranství se zelení
VZ 8	Lužec – Na Křemeni	protipovodňové opatření
VZ 9	Lužec – Šmeralova	prostranství se zelení
VZ 10	Lužec – Loděnice	zeleň s ochrannou funkcí – před vlivy výroby
VZ 11	Lužec – Mělnická východ	prostranství se zelení
VZ 12	Lužec – u křížku	prostranství se zelení
VZ 13	Lužec – Na pastvách	prostranství se zelení, protipovodňové opatření
VZ 14	Lužec – Na pastvách	lesopark, protipovodňové opatření
VZ 15	Chramostek – jih	prostranství se zelení, protipovodňové opatření
VZ 16	Chramostek – závlahy	asanace ruiny objektu, prostranství se zelení

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Krajina území obce Lužec nad Vltavou je krajina s výrazným zastoupením zemědělské půdy, s převahou orných půd; plochy lesů, plochy travních porostů a plochy vzrostlé zeleně v krajině jsou pouze doplňkové.

Do budoucna bude podporován smíšený charakter území a zvyšován podíl zeleně v krajině, stávající plochy zeleně v krajině a liniové prvky zeleně v krajině budou chráněny a po dožití obnovovány.

- Budou zakládány plochy pro územní systém ekologické stability – biocentra a biokoridory.

- Stávající krajinná zeleň bude chráněna a po dožití obnovována.

- Budou doplněny nové liniové prvky zeleně – zeleň podél komunikací, zeleň protierozní ochrany proti větru, zeleň ochranná (ochrana zástavby před vlivy orné půdy, ochrana ploch hygienické ochrany před vlivy hluku z dopravy apod.).

- Mohou být prováděny protierozní opatření – změny orné půdy na TTP, příp. ostatní plochy, výsadba větrolamů apod.

- Budou zřizovány komunikace umožňující průchodnost krajinou – účelové a pěší komunikace, cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro jiné sportovně turistické využití (hipostezky, běžkařské tratě).
- V krajině nebudou umísťována soliterní zastavěná území mimo stávajících zastavěných území a mimo navržených zastavitelných ploch.
- V krajině nebudou zřizovány plochy pro rekreaci mimo ploch územním plánem vymezených.
- V krajině nebudou zřizovány plochy pro těžbu nerostů s výjimkou vymezených ploch plochy TN 1 a TN 2.

5.2. Územní systém ekologické stability

5.2.1. Nadregionální a regionální prvky ÚSES

V území se vymezují následující nadregionální a regionální prvky ÚSES jako upřesnění z nadřazené ÚPD:

Nadregionální biokoridory

Min. šíře NRBK je 40 m.

NRBK K58 Údolí Vltavy – K10 Kralupy n. Vlt. – funkční

Cílové společenstvo: vodní, břehové porosty.

5.2.2. Návrh lokálních prvků ÚSES

V území se vymezují následující plochy pro ÚSES:

Lokální biocentra

Min. rozloha je 3 ha. Budou respektovány stávající trasy inženýrských sítí uložených v LBC, výsadba dřevin bude prováděna pouze mimo trasy sítí.

LBC 223 Pískovna Lužec

Cílové společenstvo: lada s dřevinami, mokřadní.

LBC 224 U pískovny

Cílové společenstvo: lesní, břehové porosty.

LBC 228 U Lužce

Cílové společenstvo: lesní, lada s dřevinami.

LBC 229 Mokřad pod Lužcem

Cílové společenstvo: lada s dřevinami.

LBC 230 Tůň Chramostek

Cílové společenstvo: lesní, lada s dřevinami, vodní.

LBC Nová pískovna

Cílové společenstvo: lesní, vodní.

Lokální biokoridory:

Min. šíře LBK je 20 m.

Budou respektovány stávající trasy inženýrských sítí uložených v trase LBK, výsadba dřevin bude prováděna pouze mimo trasy sítí.

LBK 133 V loučkách – pískovna Lužec

Cílové společenstvo: mokřadní, luční, lada s dřevinami.

LBK 134 Čtyři hony + U hřbitova + U chmelnice

Cílové společenstvo: lada s dřevinami, luční společenstva, vodní a mokřadní.

LBK 135 Silnice u Jenišovic + U Chlumku + Nad strání

Cílové společenstvo: lesní, lada s dřevinami.

LBK 138 K Třešňové aleji + Třešňová alej

Cílové společenstvo: luční, lada s dřevinami.

LBK 141 Za Lužcem

Cílové společenstvo: lada s dřevinami.

LBK 142 Luh pod Chramostkem

Cílové společenstvo: lada s dřevinami, mokřadní.

LBK Stará pískovna

Cílové společenstvo: mokřadní, luční, lada s dřevinami.

Interakční prvky:

IP 31 Na mourku

IP 43 K luhu

5.3. Plochy a liniové prvky s navrženou změnou využití v krajině

5.3.1. Plochy změn v krajině pro založení prvků ÚSES

Navrženy plochy zeleně v krajině:

PP 1 – založení nefunkčního úseku lokálního biocentra LBC 223.

PP 2 – založení nefunkčního úseku lokálního biocentra LBC 224.

PP 3 – založení nefunkčního úseku lokálního biocentra LBC 228.

SN 1 – založení nefunkčního úseku lokálního biokoridoru Stará pískovna.

SN 2 – založení nefunkčního úseku lokálního biokoridoru LBK 134.

SN 3 – založení nefunkčního úseku lokálního biokoridoru LBK 135.

SN 4 – založení nefunkčního úseku lokálního biokoridoru LBK 135.

SN 5 – založení nefunkčního úseku lokálního biokoridoru LBK 138.

V těchto plochách bude nahrazen zemědělský půdní fond – orná půda za ostatní plochy (vzrostlá zeleň); při realizaci bude možno místně ponechat trvalé travní porosty (součást ZPF), upřesnění rozsahu ploch TTP a ostatních ploch bude řešeno v Projektu ÚSES.

5.3.2. Liniové prvky krajinné zeleně

Stávající plošné a liniové prvky zeleně v krajině budou po dožití stromů obnovovány.

Byly navrženy liniové prvky zeleně v krajině zl 1 až zl 37:

- zl 1 až zl 9 – protierozní liniové opatření proti větrné erozi v severní části území, zároveň:
- zl 1, zl 3 a zl 7 – liniová zeleň podél silnice III/24627 do Horních Beřkovic,
- zl 5 – liniová zeleň podél silnice III/0162 do Jenišovic,
- zl 8 – liniová zeleň podél místní komunikace,

- zl 10, zl 11 – protierozní liniové opatření proti větrné erozi v západní části území, zeleň podél navržené účelové komunikace,
- zl 12 – liniová zeleň podél silnice III/24635 Vraňany – Lužec nad Vltavou,
- zl 13, zl 14 – ochranná zeleň před vlivy dopravy,
- zl 15 až zl 17 – liniová zeleň podél účelových komunikací v centrální části katastru,
- zl 18 – liniová zeleň v krajině,
- zl 19 – liniová zeleň podél místní komunikace do lokality Na Křemeni,
- zl 20 až zl 25 – liniová zeleň ochranná, ochrana sídla Lužec před vlivy orné půdy,
- zl 26 – liniová zeleň podél navržené místní komunikace Lužec – Chramostek,
- zl 27 – liniová zeleň ochranná, ochrana sídla Chramostek před vlivy orné půdy,
- zl 28 až zl 30 – liniová zeleň podél účelových komunikací v jihovýchodní části území,
- zl 31 až zl 36 – protierozní liniové opatření proti větrné erozi v jihovýchodní části území,
- zl 37 – liniová zeleň podél účelové komunikace v jihovýchodní části území.

Navržené liniové prvky zeleně mohou být dle místních podmínek využity k zlepšení estetického působení krajiny, jako protierozní liniová opatření proti větrné či vodní erozi, jako zeleň podél komunikace (ochrana komunikace, zastínění), jako ochranná zeleň zástavby sídla před vlivy ZPF, jako ochranná zeleň ploch hygienické ochrany před vlivy dopravy nebo výroby apod.

V krajině i v sídlech mohou být realizovány další liniové prvky zeleně.

5.3.3. Plochy těžby nerostů

Těžba je navržena v plochách TN 1 a TN 2. Zázemí pískoven bude umístěno na jejich vymezených plochách. Těžba nebude probíhat najednou v obou lokalitách.

Doprava vytěženého materiálu bude prováděna přes silnici I/16. Plocha TN 1 bude obsloužena ze silnice III/24627. Plocha TN 2 bude obsloužena účelovou komunikací ku 2, vedenou od plochy k silnici III/24627. Přístupová komunikace bude řešena jako bezprašná.

Stávající účelová komunikace procházející plochou TN 1 bude dočasně zrušena a po dokončení těžby obnovena.

Stávající účelová komunikace procházející plochou TN 2 bude zachována, bude-li při těžbě narušena, bude v rámci rekultivace území obnovena.

Po dokončení těžby bude provedena rekultivace ploch:

- plocha TN 1 – vodní rekultivace
- plocha TN 2 – vodní rekultivace + lesní rekultivace (LBC a LBK 135)

Vedení ÚSES v ploše TN 2:

Nově vzniklá vodní plocha bude zařazena jako lokální biocentrum.

Trasa lokálního biokoridoru LBK 135 bude vedena střední částí plochy TN 2, bude biocentrem rozdělena.

Dále je navržena **rekultivace** části plochy staré pískovny, kde bude jižní část nadále využívána pro výrobu a skladování, severní částí bude veden lokální biokoridor LBK Stará pískovna (plocha SN 1), severně od biokoridoru bude provedena rekultivace zemědělská – obnova orné půdy (plochy ZP 1), jižně bude vedena nová účelová komunikace ku 3, která bude odvádět dopravu z ploch těžby na k.ú. Vraňany do lokality U Salvátora, kde se napojí na sil. č. III/24627 a dále na sil. č. I/16.

5.3.4. Plochy obnovy orné půdy

Je vymezena plocha ZP 2 – rekultivace plochy náletové zeleně na ornou půdu.

5.3.5. Plochy asanace v krajině

Je vymezena plocha SN 6 – asanace ruiny zemědělského objektu, rekultivace na přírodní zeleň.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))

6.1. Společná ustanovení

V území řešeném územním plánem Lužec nad Vltavou je možno umísťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Hlavní využití určuje základní charakter plochy; umísťované záměry nesmí být v rozporu s hlavním využitím.

Přípustné využití určuje škálu dalších možných funkcí, které lze v ploše umístit, a to i samostatně v rámci jednoho pozemku (souboru pozemků nebo jejich částí), pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím v rámci celé plochy nebo ploch sousedních.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití neodpovídají, jsou nepřípustné. Stávající objekty, které nejsou v souladu se stanoveným využitím území, jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce, nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití odpovídá. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.

1) Intenzita využití pozemků:

a) Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek: max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně a případný zbytek tvoří zpevněné plochy.

- zastavěná plocha pozemku – ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona,
- plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše pozemku,
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy (bez budov) apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravněvacích tvárnic a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

b) Maximální zastavěná plocha (tj. max. % zastavění) se vztahuje na každý pozemek (ve smyslu následujícího bodu 2, odr. třetí) na:

- zastavitelné plochy,

- stabilizované plochy mimo plochy typu BI, SO
- novou výstavbu BI a SO v zastavěném území ve stabilizovaných plochách pouze, je-li umístěn nový záměr (nový samostatný RD, objekt vybavenosti apod.) v proluce s požadovanou min. výměrou.

Při ostatních dostavbách v rámci stabilizovaných ploch BI a SO v zastavěném území se ustanovení nepoužije.

2) Pro účely tohoto územního plánu se definují:

- stavby pro maloobchod – do 1000 m² plochy pozemku pro budovu obchodního prodeje
- stavby pro velkoobchod – nad 1000 m² plochy pozemku pro budovu obchodního prodeje
- pozemkem (parcelou) v kap. 6 může být míněn také soubor sousedících pozemků (parcel) nebo jejich částí, v majetku téhož vlastníka, zpravidla pod společným oplocením
- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci, tj. plochy BK, BI, RR, RZ, OV, OK, OS, OH, SO.
- nerušící výroba – výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru

3) Na celém správním území obce je zakázáno provádět:

- větrné elektrárny s výjimkou užití pro nekomerční účely – pro vlastní zásobování (např. u RD apod.),
- fotovoltaické elektrárny s výjimkou užití pro nekomerční účely – pro vlastní zásobování (např. u RD apod.),
- stavby pro výrobu, obchod a halové sklady nad 5000 m² plochy pozemku mimo plochy PV a ZV,
- vícepodlažní halové garáže,
- řadové garáže mimo plochy DG; netýká se skupin garáží pro funkci plochy u ploch typu BK, OV, OK, SO, PV, ZV, SV, pokud jsou uvnitř areálu,
- výstavbu a rozšiřování staveb a ploch rodinné rekreace (chaty, zahrádkářské osady apod.) mimo zastavěné území.
- Těžbu je možno provádět pouze v rámci vymezených ploch pro Těžbu nerostů TN v rámci vymezených dobývacích prostorů. Zpracování vytěžené suroviny na volných prostranstvích je možno povolovat pouze v místě těžby.

4) Střety s limity využití území:

- *Výstavba v ochranném pásmu lesa, venkovního vedení VN a TS:* Přednostně budou budovy na pozemku umístěny mimo ochranné pásmo; v případě že není takové řešení možné, je výstavba možná pouze při udělení výjimky z ochranného pásma resp. souhlasu dotčeného orgánu nebo správce se zásahem.
- *Výstavba v ochranném pásmu silnice, vodovodu, kanalizace, plynovodu STL a NTL, kabelového sdělovacího vedení:* Budovy na pozemku budou umístěny mimo ochranné pásmo.
- *Ochranné pásmo dráhy:* V plochách BI 2, BI 3, SV 1, SV 2 je výstavba možná jen se souhlasem drážního správního úřadu. V plochách budou budovy umístěny mimo o.p., do o.p. může zasahovat oplocení. Plochy jsou podmíněčně zastavitelné.
- V případě kolize s územím s archeologickými nálezy je třeba při výstavbě počítat s možností archeologického výzkumu (plochy BI 1, BI 2, BI 17, BI 21, BI 23, BI 24, BI 26, BI 27, VP 1, VP 2, VP 3, VP 7, VP 11, VP 12, VP 14, VZ 1, VZ 2, VZ 3, VZ 4,

- VZ 5, VZ 6, VZ 7, VZ 15, DS 2, DG 1, DV 1, SV 1, SV 2, SV 3, TN 1).
- *Meliorace a závlahové řady*: Při narušení závlahového systému je třeba zajistit funkčnost zbylé části zařízení (plochy VZ 2, VZ 3, VZ 5, VZ 15, PV 2, SV 3, TN 1, TN 2).
- *Zátopové území* při narušení vodního díla Vltavské kaskády – vymezuje plochy, kde je vyšší riziko zatopení plochy v případě nenadálé události, neomezuje však zastavitelnost plochy.
- *Pásmo při správě toku* bude respektováno jako nezastavitelné, včetně oplocení.
- *Výstavba ochranném pásmu hřbitova*: objekty nebudou podsklepené, umístění staveb na pozemku bude min. 20 m od hranice pozemku hřbitova s tím, že v tomto pásmu bude umístěna vzrostlá zeleň.

5) Výstavba v záplavovém území:

- V záplavovém území mimo aktivní zónu jsou vymezeny plochy BI 4, BI 5, BI 18 (část), BI 19, BI 21 (část), BI 23, BI 26 (část), OV 1, OV 2, VP 3, VP 5, VP 11 (část), VP 12, VZ 8, VZ 9, VZ 13, VZ 14, VZ 15, DS 2 část, DS 3, DP 3, DP 4, DG 1, PP 3, záplavové území bude zohledněno následujícím způsobem:
 - a) Plochy s budovami a oplocením – přestavby stávajících budov v kompaktní zástavbě (tj. v oblasti ulic Šmeralova, Zahradní, Za rybníkem, Mělnická – část, Jiránkova, Nábřežní, 1. máje – část, Vltavská – část, Tyršova; jih sídla Chramostek; chatová osada Na Křemeni) a návrh zástavby proluk v kompaktní zástavbě (plochy BI 5, BI 18 část, BI 19, BI 23, OV 1) – nová výstavba a přístavby stávajících budov jsou podmíněně přípustné po vybudování protipovodňové ochrany, do doby vybudování protipovodňové ochrany je výstavba možná s podmínkou, že při stavebním řešení bude počítáno s možností záplav: Výškové umístění podlah u nových objektů bude navrženo nad hladinou vody při průtoku Q_{100} a budou posouzeny správcem povodí.
 - b) Plochy s budovami a oplocením – nová výstavba (plochy BI 4, OV 2, DG 1) a – podmínkou výstavby v ploše je realizace navržených protipovodňových opatření.
 - c) Plochy s budovami a oplocením – nová výstavba – dotčené záplavovým území pouze z menší části (plochy BI 21, BI 26) – budovy budou umístěny mimo záplavové území, v opačném případě u plochy BI 21 bude uplatněna podmínka výstavby až po realizaci navržených protipovodňových opatření.
 - d) Komunikace a plochy zpevněné, bez budov a oplocení (plochy VP 3, VP 5, VP 11 část, VP 12, DS 3, DP 3, DP 4) – v plochách nebudou umístovány budovy, zařízení ani konstrukce, které by zhoršovaly odtokové poměry v území.
 - e) Přemostění plavebního kanálu (plocha DS 2 část) – stavební řešení mostu bude provedeno se zohledněním možností záplav.
 - f) Plochy zeleně (plochy VZ 8, VZ 9, VZ 13, VZ 14, VZ 15, VZ 17, PP 3) – výsadba dřevin mimo aktivní zónu je bez omezení; výstavba budov (např. rekreační objekty v ploše VZ 14) – podmínkou výstavby je realizace navržených protipovodňových opatření.
- V záplavovém území v aktivní zóně jsou vymezeny návrhové plochy VP 10, VZ 13 (část), VZ 14 (část), DS 2 (část), DP 3, DP 4, PP 3 (část). V těchto plochách či jejich částech zasažených aktivní zónou nebudou umístěny žádné budovy, zařízení ani konstrukce, které by zhoršovaly odtokové poměry v území, s výjimkou staveb protipovodňových opatření. V aktivní zóně nebudou vysazovány dřeviny, s výjimkou ploch zemních valů protipovodňových opatření ve výšce nad hranicí Q_{100} .

6) Komunikace:

Plochy, u kterých nemohou být všechny budoucí parcely obslouženy ze stávajících nebo navržených veřejných prostranství s komunikacemi, budou doplněny v návazných řízeních o další místní, příp. účelové komunikace.

Silnice a místní komunikace po funkční třídě C2 včetně: Při výstavbě nových komunikací nebo rozšiřování stávajících komunikací bude v návazných řízeních zajištěn bezpečný pohyb chodců.

7) Charakter zástavby:

Funkční charakter zástavby – plochy bydlení:

Lužec – městský charakter:

- objekt rodinného domu může být doplněn stavbou či stavbami doplňujícími, s využitím ke každodenní rekreaci (např. bazén, altán apod.), s garáží, a omezeně k účelům hospodářským (např. provozovna nerušícího podnikání – prodejna, provozovna služeb apod.) tak, aby nebylo narušováno obytné prostředí;
- pozemek rodinného domu nebo rodinné rekreace může být využíván jako dvůr nebo zahrada okrasná.

Chramostek – venkovský charakter:

- objekt rodinného domu nebo rodinné rekreace může být doplněn stavbou či stavbami doplňujícími, s využitím k účelům hospodářským (chov drobného domácího zvířectva, domácí dílna, apod.), s garáží;
- pozemek rodinného domu nebo rodinné rekreace může být využíván jako dvůr, zahrada hospodářská i zahrada okrasná.

Stavební charakter zástavby:

Dostavby v prolukách a v plochách navazujících na již existující zástavbu budou *respektovat převažující stavební charakter okolní zástavby* (jako např. měřítko, hmoty, sklonitosti střech apod.); bude respektována stávající stavební čára tam, kde již existuje).

8) Struktura zástavby:

V zastavěném území: rostlá, řadová nebo bodová

V zastavitelných plochách: bodová

9) Výstavba v nezastavěném území:

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území (tj. týká se ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních, přírodních a smíšených nezastavěných) pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v plném rozsahu, mimo:

- nadřazené stavby (tj. stavby, které neslouží obsluze obce) dopravní a technické infrastruktury nadzemního charakteru (např. dálnice, vysokorychlostní železniční tratě, trasy vedení VVN, dálkové teplovody apod.),
- není-li v následujících kapitolách stanoveno jinak.

6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

6.2.1. Bydlení kolektivní (BK)

Hlavní využití:

Bydlení v bytových domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v bytových domech
- využití školské, zdravotnické, sociální a církevní v rámci objektu (např. byty s pečovatelskou službou apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)

- odstavná a parkovací stání
- garáže pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Za předpokladu, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro bydlení a nezvýší dopravní zátěž v území;

- stavby pro obchod, služby do 1000 m² pozemku (např. prodejna potravin, kadeřnictví apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmínečně přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 40 %

Min. plocha zeleně: 40 %

Max. hladina zástavby: stávající

6.2.2. Bydlení individuální (BI)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných domech
- rekreace rodinná
- stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- individuální garáže
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady u rodinných domů

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Za předpokladu, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro bydlení a nezvýší dopravní zátěž v území;

- stavby pro administrativu (veřejná správa, pošta apod.)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování (penzion apod.)
- stavby pro obchod, služby do 1000 m² pozemku

Plochy podmínečně zastavitelné, podmínkou je prokázat v územním, resp. stavebním řízení, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech:

plochy BI 2, BI 3 – ve vztahu k hluku ze železniční dopravy,

plochy BI 3, BI 7, BI 10, BI 11, BI 12, BI 18 – ve vztahu k hluku z výroby

Plochy podmínečně zastavitelné v záplavovém území – viz kap. 6.1., bod 5.:

BI 4, BI 5, BI 18 (část), BI 19, BI 21 (část), BI 23, BI 26, část stávající zástavby

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmíněčně přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 40 %

Minimální velikost pozemku v zastavitelných plochách (mimo plochy BI 6, BI 7, BI 19 a dále mimo část plochy BI 4 v zastavěném území): 800 m².

Min. plocha zeleně: 30 % (při oddělování parcel v ZÚ pro výstavbu nového RD se 30 % zeleně požaduje pouze u nové plochy).

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví, nová výstavba bude respektovat stávající hladinu zástavby (nesmí převyšovat stávající zástavbu).

BI 26 – v ploše bude umístěn pouze 1 RD, a to mimo hranici záplavového území, zbylá část plochy může být užívána jako zahrada u RD. Umístění stavby vyžaduje souhlas orgánu ochrany lesa.

6.2.3. Rekreace rodinná (RR)

Hlavní využití:

Rodinná rekreace.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rodinná rekreace
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), zahrady, zahrádkové osady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

*Plochy podmíněčně zastavitelné v záplavovém území – viz kap. 6.1., bod 5.:
stávající chatová lokalita Na Křemeni*

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 30 %

Min. plocha zeleně: 50 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

6.2.4. Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ)

Hlavní využití:

Rekreace rodinná na plochách zahrádek.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- pěstitelská činnost (zahrádkářská, samozásobitelská)
- stavby pro obsluhu plochy (studny, skleníky, kolny, oplocení)
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pouze mimo záplavové území:

- stavby pro rekreaci do 35 m² (zahradní chaty)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmínečně přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 20 %

Min. plocha zeleně: 70 % (včetně pěstebních ploch)

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

6.2.5. Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití:

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro veřejnou správu
- objekty integrovaného záchranného systému – např. požární zbrojnice, služebna policie
- stavby pro školství – např. mateřská škola, základní škola
- stavby pro zdravotnictví – např. poliklinika
- stavby pro sociální péči – např. domov pro seniory, domovy mládeže
- církevní stavby – např. kostely, kaple, modlitebny
- stavby pro kulturu – např. knihovna, kulturní dům, multifunkční zařízení
- sportovní stavby a zařízení
- šatny a hygienická zařízení
- odstavná a parkovací stání
- garáže pro funkci plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pouze doplňkově k přípustnému využití a za předpokladu, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro bydlení a nezvýší dopravní zátěž v území;

- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu občanského vybavení (např. byt správce),
- stavby pro administrativu – např. finančnictví, pošta
- objekty a areály neveřejného nekomerčního charakteru (klubovny či kanceláře zájmových organizací, spolků, politických stran apod.)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování (penzion apod.)
- stavby pro obchod, služby

Plochy podmínečně zastavitelné v záplavovém území – viz kap. 6.1., bod 5.:OV 1, OV 2

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmínečně přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 50 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: nestanoveno

6.2.6. Občanské vybavení – komerční (OK)

Hlavní využití:

Občanské vybavení převážně komerčního charakteru.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro obchod a služby
- stavby pro administrativu – např. finančnictví, pošta, kancelářské budovy, apod.
- objekty a areály neveřejného nekomerčního charakteru (klubovny či kanceláře zájmových organizací, spolků, politických stran apod.)
- sportovní stavby a zařízení
- odstavná a parkovací stání
- garáže pro funkci plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pouze doplňkově k přípustnému využití a za předpokladu, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro bydlení a nezvýší dopravní zátěž v území;

- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu občanského vybavení (např. byt správce),
- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

*Plochy podmínečně zastavitelné v záplavovém území – viz kap. 6.1., bod 5.:
část stávající zástavby*

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmínečně přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 50 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: nestanoveno

6.2.7. Občanské vybavení – sport (OS)

Hlavní využití:

Sportovní plochy a zařízení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní stavby, plochy a zařízení
- stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- stavby pro veřejné stravování pro obsluhu plochy (např. prodej občerstvení)
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pouze doplňkově k přípustnému využití:

- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu (např. byt správce)
- stavby pro přechodné ubytování (např. turistická ubytovna)
- stavby pro veřejné stravování (např. restaurace, bufet apod.)
- stavby pro služby pro obsluhu plochy (např. půjčovna či opravena sportovního náčiní apod.)

Plochy podmínečně zastavitelné v záplavovém území – viz kap. 6.1., bod 5.:

část stávající zástavby

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmínečně přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 10 %

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

6.2.8. Občanské vybavení – hřbitov (OH)

Hlavní využití:

Plochy a účelové stavby pro pohřbívání.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy pro pohřbívání
- stavby pro obsluhu plochy (márnice, hrobky, ohradní zdi apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- stavby kulturní a církevní pro obsluhu plochy (obřadní síň apod.)
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- sítě technické infrastruktury, vedeny mimo vlastních ploch pro pohřbívání

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 10 % (nezapočítávají se vlastní plochy pro pohřbívání)

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

6.2.9. Veřejná prostranství (VP)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- shromažďovací plochy (náměstí, návsi apod.)
- veřejně přístupné plochy zeleně
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)

- přístřešky veřejné hromadné dopravy
- parkoviště, odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. výška zástavby: 1 NP + podkroví

6.2.10. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy zeleně.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- parky a veřejně přístupné plochy zeleně
- lesoparky
- zeleň ochranná, zeleň přírodního charakteru
- zahrady
- vodní plochy a toky, nádrže
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště)
- odstavování vozidel pouze na vyhrazeném pozemku
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pouze mimo aktivní zónu záplavového území Q_{100} , v ploše VZ 14:

- stavby pro rekreaci nebo přechodné ubytování (chaty, chatky)

Plochy podmínečně zastavitelné v záplavovém území – viz kap. 6.1., bod 5. – plochy VZ 8, VZ 9, VZ 13, VZ 14, VZ 15.

V jižní části plochy VZ 15 na p.p.č. 1/4 a 1/6 k.ú. Chramostek může být umístěn areál slepecké zahrady. Součástí areálu může být provozní budova, její výstavba je podmínečně přípustná po vybudování protipovodňových opatření, která lokalitu ochrání.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 5 % (bez komunikací), v ploše VZ 15 na p.p.č. 1/6 a 1/4 k.ú. Chramostek max. 10 %.

Navíc v ploše VZ 14 max. zastavěná plocha jedné chaty 25 m².

Min. plocha zeleně: 80 %

Max. hladina zástavby: 1 NP

6.2.11. Smíšené obytné plochy (SO)

Hlavní využití:

Bydlení doplněné nerušícími funkcemi – občanské vybavení, obchod, administrativa.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení (v bytových i rodinných domech)
- rekreace rodinná
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro obchod a služby
- stavby pro administrativu – např. finančnictví, pošta, kancelářské budovy, apod.
- objekty a areály neveřejného nekomerčního charakteru (klubovny či kanceláře zájmových organizací, spolků, politických stran apod.)
- sportovní stavby a zařízení
- šatny a hygienická zařízení
- stavby pro veřejnou správu
- objekty integrovaného záchranného systému – např. požární zbrojnice, služebna policie
- stavby pro školství – např. mateřská škola, základní škola
- stavby pro zdravotnictví – např. poliklinika
- stavby pro sociální péči – např. domov pro seniory, domovy mládeže
- církevní stavby – např. kostely, kaple, modlitebny
- stavby pro kulturu – např. knihovna, kulturní dům, multifunkční zařízení
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pouze doplňkově k přípustnému využití a za předpokladu, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro bydlení a nevýší dopravní zátěž v území:

- nerušící výroba, skladování
- zahradnictví

Pouze v Chramostku, doplňkově k přípustnému využití a za předpokladu, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby bude vždy prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany:

- živočišná výroba, chov a výcvik koní

*Plochy podmínečně zastavitelné v záplavovém území – viz kap. 6.1., bod 5.:
část stávající zástavby*

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmínečně přípustné využití, činnosti a stavby; **zvláště** stavby pro veřejné stravování, stavby pro služby a stavby pro kulturu, zvyšující hlukovou zátěž v území (diskotéka, noční bar apod.)

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: V zastavěném území nestanoveno, zastavitelné plochy – max. 40 %.

Min. plocha zeleně: V zastavěném území nestanoveno, zastavitelné plochy – min. 30 %

Max. hladina zástavby:

- zastavitelné plochy mimo ZÚ: 2 NP + podkroví
- v zastavěném území: U nové výstavby v prolukách a přestaveb nepřesáhne výška staveb hladinu okolní smíšené obytné zástavby.

6.2.12. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

Hlavní využití:

Pozemní komunikace – silnice.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- silniční komunikace
- doprovodné chodníky a cyklistické trasy
- odstavná a parkovací stání
- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (ochranná, aleje apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP

6.2.13. Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP)

Hlavní využití:

Dopravní vybavenost silniční – parkoviště.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- parkoviště, odstavná a parkovací stání
- provozní budovy pro funkci plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP

6.2.14. Dopravní infrastruktura – garáže (DG)

Hlavní využití:

Dopravní vybavenost silniční – řadové garáže.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- řadové garáže
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury

- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Plochy podmínečně zastavitelné v záplavovém území – viz kap. 6.1., bod 5.:

DG 1, stávající zástavba

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 60 %

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP

6.2.15. Dopravní infrastruktura – vybavenost (DV)

Hlavní využití:

Dopravní vybavenost silniční – čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- dopravní vybavenost
- administrativní, provozní a skladové budovy pro funkci plochy
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 60 %

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP

6.2.16. Dopravní infrastruktura – drážní (DD)

Hlavní využití:

Dráha a drážní zařízení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy pro železniční dopravu
- zařízení a stavby související se železniční dopravou
- vlečky
- plochy pro nakládku a vykládku, manipulační plochy
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pouze v areálu železniční stanice Lužec nad Vltavou:

- stavby pro bydlení a přechodné ubytování pro funkci plochy
- stavby pro veřejné stravování (např. restaurace, bufet apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmínečně přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

6.2.17. Technická infrastruktura (TI)

Hlavní využití:

Zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy, stavby, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- technická zařízení na tocích
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

6.2.18. Výroba a skladování – průmyslová výroba (PV)

Hlavní využití:

Výroba, která obvykle není přípustná v jiných plochách.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

Mimo plochy PV 1 a PV 2:

- výroba – mimo těžký průmysl
- sklady a skladovací plochy
- stavební dvory a zařízení pro údržbu komunikací
- stavby pro obchod pro obsluhu plochy (např. firemní prodejna)
- čerpací stanice pohonných hmot pro obsluhu plochy

V ploše PV 1:

- skladování a třídění inertního materiálu

V ploše PV 2:

- kompostárna

Společné:

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Za předpokladu, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy pro plochy hygienické ochrany:

- stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu plochy (např. ubytovna pro zaměstnance)
- stavby pro veřejné stravování pro obsluhu plochy (např. jídelna pro zaměstnance)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmínečně přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 70 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: Nebude překročena současná hladina zástavby. V ploše PV 1 a PV 2 nebude překročena současná hladina zástavby navazujícího areálu.

6.2.19. Výroba a skladování – zemědělská výroba (ZV)

Hlavní využití:

Zemědělská výroba.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská neživočišná výroba
- zemědělské služby (opravny zemědělské techniky apod.)
- plochy zahradnictví
- stavby pro obchod pro obsluhu plochy (např. firemní prodejna)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Za předpokladu, že při zavádění nových provozů živočišné výroby bude prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci). V případech, které platná legislativní úprava nebo metodický pokyn neřeší, je nutno prokázat jinou metodou (např. pachovou či rozptylovou studií), že produkce pachu areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany.

- živočišná výroba

Pouze jako funkce doplňková a za předpokladu, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity určené pro obytné plochy:

- byt správce nebo majitele objektu
- stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu plochy (např. ubytovna pro zaměstnance)
- stavby pro veřejné stravování pro obsluhu plochy (např. jídelna pro zaměstnance)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmíněčně přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 70 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

6.2.20. Smíšené výrobní plochy (SV)

Hlavní využití:

Výroba podstatně neobtěžující své okolí.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- nerušící výroba, řemeslné dílny a opravy
- podnikatelská činnost (služby, stavebnictví apod.)
- stavby pro obchod, služby
- prodejny s venkovním prodejem (např. stavebniny, zahradnické potřeby apod.)
- sklady a skladovací plochy
- zemědělská neživočišná výroba
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pouze doplňkově k přípustnému využití a za předpokladu, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy pro plochy hygienické ochrany:

- byt správce nebo majitele objektu
- stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu plochy (např. ubytovna pro zaměstnance)
- stavby pro veřejné stravování pro obsluhu plochy (např. jídelna pro zaměstnance)

Plochy SV 1, SV 2 jsou podmíněčně zastavitelné, *podmínkou je prokázat v územním, resp. stavebním řízení, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.*

*Plochy podmíněčně zastavitelné v záplavovém území – viz kap. 6.1., bod 5.:
část stávající zástavby*

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmíněčně přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 70 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

6.2.21. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)

Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky
- mokřady
- příbřežní zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory
- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby
- rekreační využití vodních ploch
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
 - pro vodní hospodářství – bez omezení
 - pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – pouze bez budov a oplocení
 - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace místní, pěší, účelové a cyklistické
 - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě (vedeny co nejkratším směrem) a koncová zařízení mimo vlastní vodní plochu
 - pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

6.2.22. Zemědělské plochy (ZP) a Zemědělské plochy – sady (ZS)

Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES na trvalém travním porostu)
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.)
- oplocování pastvin, pouze mimo komunikace
- vodní plochy
- výsadba porostů lesního typu – max. do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch
- rychle rostoucí dřeviny na ZPF
- včelíny
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
 - pro zemědělství, pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – budovy pouze mimo stromové porosty
 - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace pěší, účelové a cyklistické
 - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě a dále koncová zařízení místního významu (zásobování obce nebo sousedních obcí)
 - pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky a hygienická zařízení – budovy pouze mimo stromové porosty

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

Podmínkou je, že pozemek navazuje na zastavěné území

- změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu na zahrady. Jiné změny druhu pozemku v rámci zemědělského půdního fondu *bez návaznosti na zastavěné území* bez omezení.

Plochy ZP v zastavěném území

- mohou být užívány jako oplocené zahrady u RD nebo jako samostatné zahrady, s umístěním doprovodných staveb jako bazény, kůlny, garáže apod. V záplavovém území je výstavba budov podmíněna realizací protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova plodin, krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) – stavby o 1 NP + podkroví, max. zastavěná plocha jednoho objektu 500 m². Ostatní stavby (např. pro lesnictví, cestovní ruch) – max. 1 NP, max. zastavěná plocha jednoho objektu 50 m².

Oplocení: pouze u pozemků dle Katastru nemovitostí vedených jako zahrada nebo ovocný sad, a dále oplocení nestavebního charakteru u pastvin. Oplocování nesmí zahrnout komunikace – nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny.

6.2.23. Lesní plochy (LE)

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- lesní produkce (lesy hospodářské)
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES)
- plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL a slouží lesnímu hospodářství – např. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pastviny a políčka pro zvěř
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
 - pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – budovy pouze mimo stromové porosty
 - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace pěší, účelové a cyklistické
 - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě a koncová zařízení místního významu (zásobování obce nebo sousedních obcí)
 - pro účely rekreace a cestovního ruchu – cyklistické stezky, hygienická zařízení a informační centra pro turistický ruch – budovy pouze mimo stromové porosty

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

Za předpokladu že v ploše či její části bude vydáno rozhodnutí, že se nejedná o PUPFL:

- v tomto případě se využití plochy řídí ustanovením pro plochy smíšené nezastavěné SN

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP, u staveb hospodářských (např. skladování sena) je možné 1 NP + podkroví, max. však 8 m.

Max. zastavěná plocha jednoho objektu: max. 50 m².

6.2.24. Přírodní plochy (PP)

Hlavní využití:

Území přírodního prostředí (přírozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová, náletová zeleň, mokřady, apod.), určené pro biocentra a chráněné prvky přírody.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- přírozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- chráněné prvky přírody (ZCHÚ, registrovaná VKP)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra; hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES
- vodní plochy a toky
- výsadba porostů lesního typu – max. do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
 - pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – vše pouze bez budov a bez oplocení
 - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace pěší, účelové a cyklistické
 - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě bez koncových zařízení
 - pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby
- je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES

Pravidla uspořádání území:

Nestanoveno.

6.2.25. Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělský půdní fond (orná půda, TTP); obnova zemědělské produkce na ZPF (např. odstranění náletových dřevin)
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.)
- oplocování u zahrad a sadů,

- ohrazené výběhy nestavebního charakteru, pastviny, tréninkové travnaté louky
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- vodní plochy a toky
- výsadba porostů lesního typu – max. do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
 - pro zemědělství, pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – budovy pouze mimo stromové porosty
 - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace místní, pěší, účelové a cyklistické
 - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě a dále koncová zařízení místního významu (zásobování obce nebo sousedních obcí)
 - pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky a hygienická zařízení – budovy pouze mimo stromové porosty

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

Podmínkou je, že pozemek navazuje na zastavěné území

- změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu na zahrady. Jiné změny druhu pozemku v rámci zemědělského půdního fondu *bez návaznosti na zastavěné území* bez omezení.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Stavby pro zemědělství (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova plodin, krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) – stavby o 1 NP + podkroví, max. zastavěná plocha jednoho objektu 500 m².

Stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, stavby pro turistický ruch (hygienická zařízení, informační centra apod.), stavby technické infrastruktury – max. 1 NP, u staveb lesního hospodářství (např. skladování sena) je možné 1 NP + podkroví, max. zastavěná plocha jednoho objektu 50 m².

Oplocení: pouze u pozemků dle Katastru nemovitostí vedených jako zahrada nebo ovocný sad, a dále oplocení nestavebního charakteru u pastvin. Oplocování nesmí zahrnout komunikace – nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny.

6.2.26. Těžba nerostů (TN)

Hlavní využití:

Těžba nerostných surovin.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- těžba nerostných surovin, jejich skladování a doprava
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace účelové a pěší
- sítě, stavby a zařízení technické infrastruktury
- po rekultivaci – vodní plocha, plochy zeleně

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla pro uspořádání území:

Max. plocha zastavění: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. výška zástavby: 1 NP + podkroví

Budou zvoleny takové těžební postupy, aby nedocházelo ke zbytečnému roztěžení území.

Pro parkování a údržbu těžebních a dopravních mechanismů a skladování pohonných hmot bude zřízena nepropustná plocha s jímkou o dostatečném objemu, do níž bude svedena srážková voda.

Po dokončení těžby, při následné sanaci a rekultivaci pozemků budou respektovány následující zásady:

- Z prostoru štěrkopískoven budou odstraněna všechna technologická zařízení, včetně technického zázemí.
- Budou vytvořeny vodní plochy, plocha TN 2 bude součástí systému ÚSES – pískovna bude začleněna do ÚSES jako lokální biocentrum. Podél stávající účelové komunikace bude veden lokální biokoridor LBK 135.
- V plánu rekultivace bude stanoveno:
 - rozloha vodních ploch,
 - sklony svahování břehů
 - způsob a rozvržení výsadby dřevin, jejich počet a druh

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou zobrazeny ve výkrese A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Uvedená čísla dotčených parcel jsou čísla dle Katastru nemovitostí, stavební označeny „-“. U plošných elementů je uvedeno, zda se jedná o parcelu celou či část (část označena „č“); u liniových se vždy jedná o části parcel.

7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

7.1.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

č. VPS	plocha	využití	k.ú.	vymezení parcel pro předkupní právo – p.č.
S1	DS 4 část	rozšíření silnice III/24635 (Mělnická – východ)	Lužec nad Vltavou	706/31č, 1903, 1900č, 1899č; 1907č, 1909/2č, 1910/1č, 1911č
			Chramostek	337č, 338č, 339č; 342č, 341č, 392/4, 392/5, 392/6, 392/3č
S2	kp 1 část	pěší komunikace	Lužec nad Vltavou	1599č, 1595č, 1551č
S3	kp 3 část	pěší komunikace	Lužec nad Vltavou	1856č, 1857č, 1858č
S4	kp 6 část	pěší komunikace	Lužec nad Vltavou	1975č, 702/2č; 1977č, 702/3č, 1948č, 1944č, 1943č, 1940č, 1939č, 1936č, 1935č, 1932č, 1931č

Předkupní právo je ve prospěch:
Obec Lužec nad Vltavou: S1 až S4

7.2. Záměry, pro které lze pouze vyvlastnit

7.2.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

č. VPS	plocha	využití
S6	DS 2 část	přeložka silnic č. III/24627 a III/24635
S7	VP 4 část	přestavba místní komunikace, odstranění bodové závady
S8	VP 5	výstavba místní komunikace
S9	VP 6	rozšíření místní komunikace
S10	VP 8 část	výstavba místní komunikace
S11	VP 9	rozšíření a prodloužení místní komunikace
S12	VP 11 část	výstavba místní komunikace
S13	VP 13 část	rozšíření místní komunikace
S14	VP 14	rozšíření místní komunikace
S15	VP 15	výstavba místní komunikace
S16	DP 1	výstavba parkoviště pro nákladní dopravu
S17	DP 2 část	výstavba parkoviště pro nákladní dopravu

Technická infrastruktura – koncová zařízení inženýrských sítí

č. VPS	plocha	využití
S18	TI 1	umístění zařízení inženýrských sítí
S19	—	plocha pro novou trafostanici TS 3N

Technická infrastruktura – liniová vedení

č. VPS	využití
S20	kanalizační řad Chramostek – ČOV Lužec nad Vltavou
S21	vedení el. energie VN kabelová

Technická infrastruktura – stavby ke snižování ohrožení území živelní pohromou

č. VPS	prvek	využití
S22	po 2 část	stavby protipovodňového opatření
S23	po 3 část	stavby protipovodňového opatření
S24	po 4 část	stavby protipovodňového opatření
S25	po 8 část	stavby protipovodňového opatření
S26	po 9 část	stavby protipovodňového opatření

7.2.2. Veřejně prospěšná opatření

Plochy územního systému ekologické stability

Nadregionální prvky ÚSES:

č. VPO	označení	využití
O1	NRBK K58 Údolí Vltavy – K10 Kralupy n. Vlt., včetně lokálních biocenter vložených	založení prvku ÚSES

Lokální prvky ÚSES:

č. VPO	označení	využití
O2	LBC 223 Pískovna Lužec	založení prvku ÚSES
	LBC 224 U pískovny	založení prvku ÚSES
	LBC 228 U Lužce	založení prvku ÚSES
	LBC 229 Mokřad pod Lužcem	založení prvku ÚSES
	LBC 230 Tůň Chramostek	založení prvku ÚSES
	LBC Nová pískovna	založení prvku ÚSES
	LBK 133 V loučkách – pískovna Lužec	založení prvku ÚSES
	LBK 134 Čtyři hony + U hřbitova + U chmelnice	založení prvku ÚSES
	LBK 135 Silnice u Jenišovic + U Chlumku + Nad strání	založení prvku ÚSES
	LBK 138 K Třešňové aleji + Třešňová alej	založení prvku ÚSES
	LBK 141 Za Lužcem	založení prvku ÚSES
	LBK 142 Luh pod Chramostkem	založení prvku ÚSES
	LBK Stará pískovna	založení prvku ÚSES

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUP. PRÁVO

(s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona)

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství jsou zobrazena ve výkrese A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

8.1.1. Veřejně prospěšné stavby

Předkupní právo se vymezuje pro stavby uvedené v kap. 7.1., určené pro vyvlastnění i předkupní právo.

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Nevymezuje se.

8.1.2. Veřejně prospěšná opatření

Veřejná prostranství – zeleň

č. VPO	plocha	využití	k.ú.	p.č.
O3	VZ 1 část	založení veřejné zeleně	Lužec nad Vltavou	-535, 1504, 1699
O4	VZ 2	založení veřejné zeleně	Lužec nad Vltavou	1779č
O5	VZ 3 část	založení veřejné zeleně	Lužec nad Vltavou	1640č, 1637
O6	VZ 4	založení veřejné zeleně	Lužec nad Vltavou	1779č
O7	VZ 5 část	založení veřejné zeleně	Lužec nad Vltavou	1785/1č
O8	VZ 8	založení veřejné zeleně	Lužec nad Vltavou	1856č, 1857č, 1858č
O9	VZ 9	založení veřejné zeleně	Lužec nad Vltavou	1871č, 1872č, 52/27č
O10	VZ 10	založení veřejné zeleně	Lužec nad Vltavou	1885č, 1886č, 1887č, 1888č, 1893č, 1895č, 1896č, 1897č, 1898č, 1899č
O11	VZ 11	založení veřejné zeleně	Lužec nad Vltavou	1900č
O12	VZ 12 část	založení veřejné zeleně	Lužec nad Vltavou	1906/1
O13	VZ 16 část	založení veřejné zeleně	Chramostek	31/1, 31/3, 31/4, 31/6
O14	VZ 17	založení veřejné zeleně	Lužec nad Vltavou	1870č, 1871č, 1872č

Předkupní právo je ve prospěch:

Obec Lužec nad Vltavou: O3 až O13

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Kompenzační opatření ve smyslu § 50, odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)

V území je navržena územní rezerva VH 101 pro rozšíření plavebního kanálu; podmínkou možného využití plochy je vymezení zastavitelného koridoru nebo plochy pro tuto stavbu v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

11. PLOCHY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Pro lokalitu tvořenou plochami BI 10 až BI 16, VZ 11 a částmi ploch VP 8 a VZ 10 v rozsahu dle grafického vymezení musí být před výstavbou zpracována dohoda o parcelaci.

12. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

(stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

Pro lokalitu tvořenou plochami BI 10 až BI 16, VZ 11 a částmi ploch VP 8 a VZ 10 v rozsahu dle grafického vymezení musí být před výstavbou zpracována územní studie.

Studie stanoví parcelaci území, vymezení veřejných prostranství se zohledněním navazujících ploch, napojení jednotlivých objektů na komunikace a inženýrské sítě, rozmístění dalších veřejných prostranství nad rámec pozemních komunikací (např. plochy zeleně, dětská hřiště apod.), případně rozmístění občanského vybavení a může stanovit prostorové uspořádání a architektonický vzhled staveb.

Lhůta pro zápis územních studií do registru: 31. 12. 2019.

Dotčená území jsou zobrazena ve výkrese č. A1. Výkres základního členění.

13. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

(zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání)

Nevymezují se.

14. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pořadí změn v území (etapizace) se nestanovuje.

15. ROZSAH DOKUMENTACE

(tj. údaj o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části)

Územní plán Lužec nad Vltavou	138 stran textu, z toho:
• titulní strana, preambule opatření obecné povahy a obsah	7 stran
• Textová část územního plánu	41 stran
• Textová část Odůvodnění územního plánu	89 stran
• Poučení	1 strana

Grafická část územního plánu Lužec nad Vltavou obsahuje 6 výkresů.

Grafická část odůvodnění územního plánu Lužec nad Vltavou obsahuje 3 výkresy.

II. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Součástí grafické části ÚP Lužec nad Vltavou jsou tyto výkresy:

A1. Výkres základního členění	1 : 5 000
A2a. Hlavní výkres	1 : 5 000
A2b. Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura	1 : 5 000
A2c. Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5 000
A2d. Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura – energetika a elektronické komunikace	1 : 5 000
A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ÚVODNÍ ČÁST

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

1.1. Identifikační údaje obce

Kraj:	Středočeský
Obec s rozšířenou působností:	Mělník
Stavební úřad:	Mělník
Obec:	Lužec nad Vltavou
Katastrální území:	689297 Lužec nad Vltavou, 689289 Chramostek
Základní územní jednotka (ZÚJ):	535028
Základní sídelní jednotka (ZSJ):	08929000 Lužec nad Vlt., 0892810 Chramostek
Výměra katastru:	992 ha
Nadmořská výška:	160 – 173 m n.m.

1.2. Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování územního plánu Lužec nad Vltavou je smlouva o dílo č. 416/2012 na zpracování územního plánu Lužec nad Vltavou, uzavřená mezi Obcí Lužec nad Vltavou jako zadavatelem územního plánu a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem územního plánu. Pořizovatelem ÚP je Městský úřad Mělník.

1.3. Průběh zpracování

Na základě smlouvy byly v dubnu 2013 zpracovány Průzkumy a rozborů k ÚP a Zadání ÚP. Zadání bylo projednáno a schváleno dne 3. 10. 2013 v Zastupitelstvu obce Lužec nad Vltavou usnesením č. 05/2013. Při projednání Zadání ÚP vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, stanovisko, že územní plán není třeba posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí (SEA) a vyloučil vliv na prvky Natura 2000.

Na základě schváleného Zadání ÚP Lužec nad Vltavou byl v lednu až březnu 2014 zpracován Návrh územního plánu, Upravený návrh ÚP byl zpracován v červnu 2014.

1.4. Právní předpisy v oblasti územního plánování

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací: zákon č. 183/2006 Sb. – o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů – dále jen stavební zákon, a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

2. ZPŮSOB PROVEDENÍ

2.1. Podklady řešení

Smlouva o dílo č. 416/2012, uzavřená mezi objednatelem – Obcí Lužec nad Vltavou a zpracovatelem – f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Územního plánu Lužec nad Vltavou

Katastrální mapa řešeného území v digitální podobě (KMD, vektorizovaná)

Databáze SPI KN

Mapové podklady katastrální mapy s vyznačenou hranicí intravilánu

www.mapy.cz

Digitalizovaná sada vrstevnic systému ZABAGED (odpovídá mapám 1 : 10 000)
Základní mapa 1 : 50 000
Letecké snímky a ortofotomapy (mapy.cz 2003, 2006, 2012, maps.google.cz 2013)
Konzultace na OÚ Lužec nad Vltavou 14. 3. 2013, 21. 1. 2014
Vlastní průzkum v terénu 1. 2. 2013

2.1.1. Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady

Nadřazené dokumentace

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011)
Územně analytické podklady Středočeského kraje
Územně analytické podklady ORP Mělník

Dokumentace obce

Územní plán sídelního útvaru (ÚPnSÚ) Lužec nad Vltavou (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., 1998)
Změna č. 1 ÚPnSÚ Lužec nad Vltavou (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., 2007)
Změna č. 2 ÚPnSÚ Lužec nad Vltavou (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., 2009)
Změna č. 3 ÚPnSÚ Lužec nad Vltavou (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., 2009)
Změna č. 4 ÚPnSÚ Lužec nad Vltavou (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., 2011)
Změna č. 5 ÚPnSÚ Lužec nad Vltavou (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., 2011)
Změna č. 6 ÚPnSÚ Lužec nad Vltavou (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., 2011)

2.1.2. Oborové podklady

Demografie

Sčítání lidu, domů a bytů k 1. 3. 2001 – obyvatelstvo, byty, domy a domácnosti (ČSÚ, 2003)
Výsledky sčítání lidu, domů a bytů z r. 1991 (ČSÚ)
Předběžné výsledky sčítání lidu, domů a bytů z r. 2011 (ČSÚ)

Historie a ochrana nemovitých kulturních památek

Seznam nemovitých kulturních památek (MK ČR)
Terénní průzkum

Ochrana přírody a krajiny

Martin Culek a kol.: Biogeografické členění ČR (ENIGMA, Praha, 1996)
Zákres biochor (AOPK)

Územní systém ekologické stability

ÚTP Nadregionální a regionální ÚSES 1 : 50 000 (Ministerstvo pro místní rozvoj, 1996)
Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011) – zakres NR-R prvků
Generel lokálního ÚSES pro jižní část okresu Mělník (Ing. Morávková, 2000)

Zemědělský půdní fond

Mapy BPEJ správního území – digitální podklad
Databáze SPI Katastru nemovitostí
Zákres hlavních melioračních zařízení a závlahových řadů

Lesy

Informace o lesích ve správním území obce – výpis z katastru nemovitostí
Informace o lesích (ÚHÚL)

Dopravní infrastruktura

Seznam silnic ve správním území obce se zákresem
Autoatlas ČR 1:100 000
www.idos.cz, jízdní řády autobusové dopravy
Generel cyklistické dopravy Středočeského kraje (2005)

Vodní hospodářství

Základní vodohospodářská mapa v měřítku 1 : 50 000
Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (Krajský úřad Středočeského kraje, Ministerstvo zemědělství ČR)
Hydrogeologické poměry ČSSR – díl I. a II. (1970)
Povodňový plán obce Lužec nad Vltavou
Projekt protipovodňových opatření (HG partner s.r.o., 2/2013)
Podklady provozovatele vodovodní a kanalizační sítě

Energetika

Zákresy vedení VVN a VN
Zákresy vedení produktovodu
Zákresy vedení plynu VTL nad 40 barů a VTL do 40 barů (dříve VVTl a VTL)
Zákresy vedení teplovodu

Elektronické komunikace

Zákresy sdělovacích vedení

Ochrana nerostných surovin, těžba

Podklady od Geofondu – dobývací prostory, chráněná ložisková území, výhradní ložiska, poddolovaný území, hlavní důlní díla, haldy, svážná území

2.2. Digitální zpracování územního plánu

Územní plán Lužec nad Vltavou je zpracováván digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .dgn.

Pro zpracování zakázky byly využity katastrální mapy v digitální podobě, poskytnuté pořizovatelem, zdrojem map je místně příslušný Katastrální úřad.

Mapa k.ú. Lužec nad Vltavou je vedena ve formě KMD (katastrální mapa v digitální podobě), jejíž nezastavěná část byla vytvořena v rámci Komplexní pozemkové úpravy jako DKM (digitální katastrální mapa) k datu 25. 9. 2009 a zastavěná část doplněna k datu 29. 11. 2011 jako KDM.

Mapa k.ú. Chramostek je vedena ve formě DKM, jejíž nezastavěná část byla vytvořena v rámci Komplexní pozemkové úpravy jako DKM (digitální katastrální mapa) k datu 26. 5. 2004 a zastavěná část doplněna k datu 24. 11. 2010.

Obsah použitých mapových podkladů odpovídá katastrálním mapám k datu 12. 11. 2012, aktualizovaný zpracovatelem ÚP k datu 15. 1. 2014.

Na základě tohoto mapového podkladu byly vyhotoveny datové vrstvy územního plánu.

A. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚP

O pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo Obce Lužec nad Vltavou usnesením ze dne 26. 6. 2012. Jako podklad pro zpracování Zadání územního plánu byly využity Doplňující průzkumy a rozbory zpracované v dubnu 2013 a územně analytické podklady ORP Mělník.

Zadání ÚP:

Na základě územně plánovacích podkladů byl pořizovatelem (ÚÚP ORP Mělník) ve spolupráci s určeným zastupitelem obce panem Patrikem Rollem vypracován návrh zadání, který byl projednán podle § 47 odst. 2 a 3. stavebního zákona. Veřejnosti bylo projednáváno zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě na Obecním úřadu Lužec nad Vltavou a MěÚ Mělník – odboru výstavby a rozvoje a dále v elektronické podobě na internetových stránkách pořizovatele a obce. Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, požadavků a stanovisek dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání. Upravený návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen zastupitelstvu Obce Lužec nad Vltavou, které jej schválilo na svém zasedání dne 3. 10. 2013.

Na základě schváleného zadání byl projektantem vypracován Návrh územního plánu Lužec nad Vltavou v březnu 2014.

Návrh:

Pořizovatel oznámil v souladu s § 50 stavebního zákona konání společného projednání o Návrhu územního plánu Lužec nad Vltavou předem dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci a sousedním obcím. Společné projednání Návrhu územního plánu Lužec nad Vltavou se uskutečnilo 22. 4. 2014 v zasedací místnosti MěÚ Mělník. Pořizovatel doručil veřejnosti návrh územního plánu veřejnou vyhláškou, která byla zveřejněna na úředních deskách pořizovatele a Obce Lužec nad Vltavou.

Následně byl návrh ÚP Lužec nad Vltavou společně s kopiemi doručených stanovisek a připomínek zaslán Krajskému úřadu Středočeského kraje k posouzení. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje – SZ 079503/2014/KUSK REG/LS č.j. 081947/2014 /KUSK ze dne 2. 6. 2014 posoudil podle ustanovení § 50 odst.7 stavebního zákona návrh ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatoval, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Pořizovatel na základě uplatněných stanovisek, vyjádření a připomínek vyhodnotil v souladu s § 51 stavebního zákona Návrh územního plánu Lužec nad Vltavou ve spolupráci s určeným zastupitelem obce a předal vyhodnocení zpracovatelce Ing. arch. Daniele Binderové k úpravě návrhu k veřejnému projednání.

Pořizovatel oznámil konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou, která byla zveřejněna na úřední desce Městského úřadu Mělník a Obecního úřadu Lužec nad Vltavou. Upravený a posouzený návrh územního plánu Lužec nad Vltavou byl zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup na internetových stránkách Města Mělník a Obce Lužec nad Vltavou. Pořizovatel přizval k veřejnému projednání jednotlivě obec, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 5. srpna 2014 v 10.00 hod. v kulturním a společenském středisku Lužec nad Vltavou. V souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce vyhodnotil výsledky projednání.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1.1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky, schválené Vládou ČR dne 20. července 2009, vyplývají pro území obce tyto požadavky:

ke kap. 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Dle Zadání ÚP je třeba dbát zvláště o priority č. (14), (20), (22) a (23):

úkol	vliv ÚP Lužec nad Vltavou
(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území , struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny , které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.	V řešeném území se uplatňují urbanistické hodnoty – soubory historické urbanistické struktury. Jednotlivé architektonické hodnoty jsou identifikovány a změny v území jsou navrženy tak, aby nedošlo k jejich narušení. Civilizační hodnoty nebudou narušeny. Přírodní hodnoty – zeleň v krajině jsou navrženy k ochraně a k rozvoji. Kulturní nezastavěná krajina je chráněna vymezením podmínek rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití. V krajině jsou doplněny plochy a liniové prvky zeleně, plochy pro ÚSES, plochy rekultivací a komunikace v krajině (účelové, pěší, cyklistické).
Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.	Upadání krajiny v řešeném území v důsledku nedostatku lidských zásahů není aktuální hrozbou.
(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.	Prostorově sociální segregace v obci není aktuální hrozbou. Nové plochy obytné zástavby jsou rozděleny do více lokalit s menší kapacitou.
(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.	Zachování komplexnosti pohledu je garantováno zvažováním možností území a zkoumáním zařaditelnosti jednotlivých záměrů do rozvojových ploch, jejich rozmístění v prostoru a funkční využití, při zvažování ochrany známých hodnot. Požadavky obyvatel území se projevují zapracováním dílčích požadavků do ÚP, v některých případech bylo třeba hledat kompromisní řešení. Změny v území navržené v ÚP se primárně soustřeďují na zvyšování kvality života stávajících obyvatel před vymezováním obytných ploch pro nové obyvatele, nové plochy navrženy v kapacitním rozsahu odpovídajícím předchozí ÚPD obce.
(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlych hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí , zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.	Území obce se nenachází v regionu postiženém hospodářskými problémy, na území obce se nachází několik hospodářských subjektů (výrobní plochy průmyslové, smíšené, zemědělství). Problematika náhlých hospodářských změn se řeší území dotýká jen okrajově, nové plochy se vymezují pouze v koordinaci s konkrétními rozvojovými záměry podnikajících subjektů.

úkol	vliv ÚP Lužec nad Vltavou
(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.	Obytná zástavba území Lužce vykazuje spíše městský charakter, venkovský charakter sídla převažuje pouze ve Chramostku. Rozvoj Chramostku je podpořen blízkostí Lužce, dobrou dopravní a technickou infrastrukturou sídla, včetně návrhu rozvoje, a navrženými protipovodňovými opatřeními.
(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.	V zastavěném území Lužce se nachází plochy typu brownfields převážně výrobního charakteru (průmyslové a zemědělské areály, v posledních letech se tyto plochy opětovně začínají využívat), mezi zástavbou jsou proluky jen v malém rozsahu. V Chramostku převažují brownfields venkovského charakteru (zbořené statky). Nové rozvojové plochy jsou navrženy z části mimo zastavěné území v návaznosti na ně, aby měla zástavba kompaktní tvar. Zároveň se tím chrání i nezastavěná krajina. Rozvoj je navržen tak, aby v krajině nevznikaly solitéry zástavby. Plochy veřejné zeleně plošného a liniového charakteru jsou vymezeny jak v sídle, tak na okraji zástavby jako přechod mezi sídlem a volnou krajinou.
(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území , lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.	Nové plochy jsou umístěny organicky v návaznosti na stávající využití území stejného nebo podobného druhu, plochy průmyslové výroby se navrhuje (plocha pro kompostárnu a legalizace plochy skladování inertního materiálu), plochy smíšené výrobní se vymezují v rámci proluk výrobních ploch. Plochy bydlení jsou umísťovány v návaznosti na zastavěné území tak, aby rozsah veřejných prostranství s komunikacemi pro obsluhu obytných ploch byl co nejmenší (minimalizace nákladů na veřejnou liniovou infrastrukturu). Plochy jsou vymezeny tak, aby byl minimalizován zásah do ploch ochrany přírody a krajiny. Plochy pro ÚSES byly do ÚP zapracovány. Krajinné prvky (plochy zeleně v krajině, vodní plochy a toky, lesy) jsou vymezeny a respektovány. Krajinný ráz bude zachován. Přírodní zdroje se v řešeném území nachází pouze v obecném rozsahu (příroda a krajina), specifické zdroje – nerostné suroviny jsou navrženy k využití v rámci stanovených dobývacích prostorů.
(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst , způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny .	Obec se nachází v území s převahou orných půd s částečným výskytem ploch zeleně v krajině. ÚP navrhuje rozšíření ploch zeleně plošné i liniové, v krajině i v návaznosti na sídlo. Stávající plochy zeleně jsou navrženy k ochraně. Plochy poznamenané lidskou činností jsou navrženy k opětovnému využití. Rozsah lesních porostů je stabilizovaný, plochy zalesnění se nenavrhují. Prostupnost krajiny je řešena návrhem komunikací v krajině (účelových, pěších a cyklistických).
(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika , poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami , které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).	ÚP podporuje turistické využití krajiny, navrhuje cyklistické a pěší trasy v krajině. Agroturistika a poznávací turistika se v řešeném území neuplatňuje. Trasy pro běžky a hipotrasu nejsou územním plánem přímo navrhovány, jejich realizace je umožněna v regulativech.

úkol	vliv ÚP Lužec nad Vltavou
(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.	Dostupnost dopravní a technické infrastruktury v obci je v současné době dostatečná. Prostupnost krajiny je řešena návrhem systému komunikací v krajině. K fragmentaci krajiny nedojde.
Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlav. center osídlení.	V řešeném území se nachází silnice I/16, problematika úzkých hrdel ani ohrožení stávající zástavby vlivy ze silnice se neuplatňují, silnice je v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby.
(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.	Systém veřejné dopravy je v obci dostačující – kombinace autobusové a železniční dopravy.
Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy . Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi , s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).	Nová výstavba nebude mít nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury (mimo nové místní obslužné a pěší komunikace) a veřejné dopravy. Ochrana stávající chráněné zástavby před hlukem z výroby je řešena průběžně (změny technologií apod.), mezi stávajícími plochami výroby a navrženými plochami bydlení jsou navrženy plochy ochranné zeleně, v rámci které je možné umístění také protihlukových opatření. Ochrana stávající obytné zástavby před hlukem z dopravy je možná pouze organizací dopravy nebo vymístěním provozů s kamionovou obsluhou mimo centrum sídla (tj. mimo zástavbu jižně od kanálu). Jednotlivé záměry v nových plochách obytných a plochách vybavenosti budou posouzeny v návazných řízeních.
(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.	Území není ohrožováno sesuvy, poddolováním ani vodní erozí. Vlivy větrné eroze jsou omezovány návrhem ploch zeleně v krajině. Záplavové území je stanoveno na řece Vltavě. K ohrožení záplavami dochází, jsou navržena protipovodňová opatření, nové plochy byly vymezeny mimo záplavové území nebo je podmínkou výstavby realizace protipovodňových opatření. Plochy pro rozlivy nebyly vymezeny, k rozlivům bude docházet v území mimo hranici protipovodňových opatření..
Vytvářet podmínky pro zvýšení přírozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.	Přírozená retence území je zvyšována návrhem ploch pro zeleň v krajině, doplněna regulativy nakládání s dešťovými vodami. Dešťové vody v sídle: Vsakování v místě vzniku je v ÚP navrženo jako přednostní před odvodem vody do vodotečí.
(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	V záplavových území jsou navrženy rozvojové plochy pouze podmíněčně zastavitelné po realizaci protipovodňových opatření. Přemístění stávající zástavby mimo záplavové území není reálné, záplava zasahuje zástavby center sídel, nejedná se však o aktivní zónu a odstranění stávající zástavby je nereálné.

úkol	vliv ÚP Lužec nad Vltavou
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.	Umístění veřejné infrastruktury – občanského vybavení je navrženo v několika oddělených lokalitách v různých částech sídla. Veřejná dopravní a technická infrastruktura je rozmístěna dle místa potřeby. Dopravní dostupnost nadřazených center je dostatečná (Mělník, Kralupy n. Vlt.).
Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.	Není řešitelné na úrovni územního plánu jedné obce.
Při územně plánovací činnosti stanovit podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.	Není řešitelné na úrovni územního plánu jedné obce.
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území , požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu . Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností .	ÚP je řešen komplexně. Jsou řešeny nároky na veřejnou infrastrukturu, tj. jsou vymezena veřejná prostranství včetně veřejné zeleně, plochy občanského vybavení a plochy dopravní a technické infrastruktury. Soukromý sektor bude moci uplatnit požadavky při jednotlivých etapách projednání ÚP.
(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest .	Veřejná autobusová i železniční doprava je na území obce dostatečná. Sídlu je dobře dostupné osobní individuální dopravou po stávající silniční síti. Síť pěších a cyklistických cest je doplněna novými komunikacemi a trasami.
(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dobavku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	Obec má vybudován vodovod pitné vody ze skupinového vodovodu. Čištění odpadních vod je řešeno stávajícím systémem odkanalizování a ČOV, na kterou bude postupně napojována převážná část zástavby sídla v souladu se zvyšováním její kapacity.
(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů , šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.	V řešeném území se neuplatňuje.
(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.	V řešeném území se neuplatňuje.

ke kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti

Řešené území je součástí rozvojové osy OS2 Praha – Ústí nad Labem a nachází se na okraji rozvojové oblasti OB1 Praha. (Po upřesnění v ZÚR SK se již nachází mimo tyto oblasti a osy, na jejich okraji.)

ke kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území není součástí žádné specifické oblasti.

ke kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury

V území se uplatňuje koridor vodní dopravy VD 2 Mělník – Praha – Třebenice.

ke kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

V území se neuplatňují.

ke kap. 7: Další úkoly pro územní plánování

Nejsou stanoveny.

2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje

V řešeném území se uplatňují Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, dále ZÚR SK (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011), které byly schválené zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 (usn. č. 4-20/2011/ZK).

Z této dokumentace vyplývají pro území obce tyto požadavky:

Textová část

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývají tyto požadavky, které byly v ÚP Lužec nad Vltavou řešeny následovně:

Ke kap. 1 „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění URÚ“

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.	Obec Lužec nad Vltavou je obec sídelního charakteru (převaha obytných ploch) s dostatečným rozsahem ploch hospodářských, s vyhovující veřejnou infrastrukturou a s přiměřeným životním prostředím. Vztah životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel je vyvážený a územním plánem nedojde k narušení této vyváženosti.
(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace 18. 9. 2006).	Požadavky Politiky územního rozvoje ČR jsou vyhodnoceny v předchozí kapitole, do ÚP byly zpracovány. Z Programu rozvoje Středočeského kraje nevyplývají pro území obce Lužec nad Vltavou specifické požadavky.
(03) /.../ území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky /.../	Netýká se území obce Lužec nad Vltavou.
(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech /.../ Mělník.	Obec Lužec nad Vltavou má přirozenou spádovost do Mělníka, vyjádřenou jak sítí nadřazené dopravní a technické infrastruktury, tak i vazbami na orgány státní správy, nabídku pracovních příležitostí, zdravotnictví, školství a sociální péče, včetně dojížděky za obchodem a kulturou.
(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména	Dopravní spojení obce s nadřazenými centry je dobré díky blízké silnici I/16, kapacita silnice je vyhovující.

zlepšit dopravní vazby: /.../ Z uvedených bodů se uplatňuje pouze bod: q) zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě;	
(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na: a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;	Krajina obce Lužec nad Vltavou je s převahou ploch orné půdy, z části zahrnuje plochy přírodní zeleně a lesy. ÚP podporuje vznik ploch a liniových prvků zeleně v krajině pro její zatraktivnění pro obyvatele.
b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;	Rozvoj obce je regulován ustanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které zohledňují charakter zástavby.
c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;	Mezi hodnoty je možno počítat jednotlivé zachovalé stavby venkovského charakteru a historická jádra sídel a vyjmenované architektonické hodnoty. Fragmentace krajiny a srůstání sídel se v řešení ÚP neuplatňuje, mezi sídly Lužec nad Vltavou s Chramostek zůstává nezastavěná krajina.
d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;	V ÚP je vymezen stávající charakter krajiny a požadavek na zachování tohoto charakteru, včetně doplnění ploch zeleně v plochách orných půd.
e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.	V řešeném území se navrhuje plochy pro těžbu šterko-písků, tyto plochy mají stanoven dobývací prostor.
(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na: a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;	Je navržen rozvoj odpovídající poloze obce v blízkosti rozvojové oblasti a také jejímu charakteru s dobrou stávající veřejnou vybaveností. Rozvoj je rozdělen do více lokalit. Jsou navrženy nové plochy veřejné zeleně, plochy zeleně v krajině a liniová zeleň v krajině. Veřejná infrastruktura je dostatečná, doplňují se pouze lokální vedení inženýrských sítí. Stávající prostupnost krajiny je dostatečná, doplňuje se pouze dílčím způsobem (polní cesty, pěší trasy, cyklotrasy).
b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;	Zastavěné území je převážně využito, byly vymezeny vybrané proluky k zástavbě, příp. plochy přestavby ploch typu brownfields, převážně výrobního charakteru. Byly vymezeny plochy veřejné zeleně doplňující stávající systém veřejné zeleně.
c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech: /.../ - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek /.../	Územím jsou vedeny stávající a navrhované cyklotrasy po stávajících i navržených komunikacích, v koordinaci se sousední obcí Vraňany.
d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);	V řešeném území se neuplatňuje.
e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;	V území byly vymezeny plochy pro realizaci ÚSES a dále plochy krajinné zeleně a liniová zeleň v krajině. Protierozní opatření jsou navržena formou liniové zeleně.
f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;	Turistický ruch v lesích je minimální, je provozován po stávajících lesních cestách a pěšinách. Využití pro rekreaci je stabilizované, jihovýchodně od Lužce se navrhuje využití stávající krajinné zeleně jako lesopark pro místní obyvatele.

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.	V oblasti dopravní infrastruktury jsou navrženy změny na silniční síti vedoucí ke zlepšení dopravní obsluhy sídla. Technická infrastruktura je stabilizovaná.
(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. /.../	V řešeném území se neuplatňuje.
(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů /.../.	Řešené území se sice nachází v blízkosti okraje kraje Středočeského, sousedí s krajem Ústeckým – vztahy k sousednímu kraji se však na území obce neuplatňují, tyto vazby se uplatňují na území jiných obcí

Ke kap. 2. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu“ – v řešeném území se neuplatňuje.

Ke Kap. 3. „Zpřesnění specifické oblasti, vymezení v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu“ – v řešeném území se neuplatňuje.

Ke Kap. 4. „Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu“:

V řešeném území se neuplatňuje žádná plocha krajského významu ani koridor dopravní infrastruktury, uplatňuje se zde koridor technické infrastruktury:

(130) ZÚR přejímají z PÚR 2008: b) stávající vodní cestu na dolním úseku Vltavy (VD2) Mělník (soutok s Labem) – Třebenice;	Koridor byl zapracován jako územní rezerva.
(155) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) v územních plánech obcí navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.	Na území obce Lužec nad Vltavou se navrhuje samostatná pěší + cyklostezka směr Mělník, která není určena pro motorovou dopravu.
(181) ZÚR navrhuje tyto plochy a koridory pro umístění vodovodních staveb nadmístního významu: a) koridor pro umístění stavby V02 – vodovod Nová Ves – Spomyšl – Býkev;	Tato stavba již byla realizována, do ÚP Lužec nad Vltavou zapracována jako stav.
(184) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: a) využívat kanalizačních soustav vybavených účinnou čistírnou odpadních vod k napojení blízkých obcí; b) zlepšovat čistotu vod na dotčených vodotečích.	V obci je v provozu ČOV Lužec nad Vltavou, na kterou bude napojeno i sídlo Chrástky.
(186) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: a) koordinovat vymezení ploch pro umístění staveb protipovodňové ochrany s územními plány dotčených obcí.	V ÚP Lužec nad Vltavou vymezena opatření protipovodňové ochrany, zapracována dle podrobnějších dokumentací.

Plochy ÚSES:

(194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné /.../;	Plochy pro ÚSES jsou zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití charakteru volné krajiny – přírodní plochy, smíšené nezastavěné plochy, vodní plochy, tj. jako druhy ploch s omezenou zastavitelností.
--	--

b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech /.../	Dopravní a technická infrastruktura se uplatňuje pouze stávající, a to jako křížení se sil. I/16, se sil. III. třídy a místními komunikacemi. Jedná se o komplexní systémy, jejichž křížení nelze zamezit.
c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi (ÚTP NR-R ÚSES ČR)	ÚP Lužec nad Vltavou vymezuje prvky NR-R ÚSES dle ZÚR SK, lokální prvky dle Generelu ÚSES okresu Mělník.
(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;	Požadované prvky ÚSES byly zpřesněny do měřítka katastrální mapy, tj. jejich hranice byly tam, kde je to možné, ztotožněny s hranicemi parcel (kultur).
b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.	Ochranná zóna NRBK byla zpřesněna dle ZÚR SK a dle Katastrální mapy.

Ke Kap. 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území“

Přírodní hodnoty:

(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území: a) respektovat ochranu přírodních hodnot (zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny, lokality soustavy NATURA 2000, mezinárodně chráněné mokřady, plochy pro těžbu nerostných surovin, vodohospodářsky významná území, území s přírodními léčivými zdroji, CHKO, krajinné památkové zóny, přírodní parky, významné krajinné prvky, skladebné části ÚSES).	Z těchto prvků se v řešeném území uplatňují pouze plochy pro těžbu nerostných surovin, významné krajinné prvky ze zákona a prvky ÚSES. Všechny tyto prvky jsou vedeny jako limit využití území a návrh ÚP respektuje omezení z nich plynoucí.
b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami /.../	V řešeném území je krajina stabilizována, ÚP navrhuje stabilizaci doplnění ploch zeleně v krajině
d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;	Ochrana krajinného rázu u zástavby je dána regulativy rozvoje území.
f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy /.../;	Nové dopravní stavby se v ÚP vymezují mimo tyto prvky.
j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;	ÚSES veden v maximální míře po plochách stávající zeleně v krajině.
k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. /.../	Při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb nedojde k narušení přírodních hodnot.
l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;	Ke střetům dochází pouze při křížení biokoridorů se silnicemi a místními komunikacemi, tato křížení jsou řešena převážně úrovně dle místní situace.
m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodních blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).	Niva Vltavy je do značné míry urbanizovaná, zbylé části jsou v ÚP chráněny zařazením do ploch smíšených nezastavěných.

Kulturní hodnoty:

(201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot: a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;	V obci se nachází plavební kanál, památkově chráněný, který významně určuje charakter sídla. Změny v tomto území respektují prioritní dominanci kanálu.
b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.	Kulturní hodnoty území pro cestovní ruch jsou méně významné, ÚP nepředpokládá zvýšení cestovního ruchu v území.

Ke Kap. 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny“

(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich: a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, /.../	Krajina řešeného území je stabilizovaná, doplňují se místně plošné a liniové prvky zeleně, včetně ploch pro ÚSES.
b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;	V řešeném území se neuplatňuje.
c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;	Krajina je respektována, výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů ze zde nenacházejí.
d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;	Zastavěné území je využito, byly vymezeny vybrané proluky k zástavbě a plochy přestavby. Rozvoj sídla vyžaduje zásah do krajiny navazující na sídlo. Plochy ve volné krajině (mimo dopravních ploch) nejsou navrhovány.
e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;	Rozvoj chat není v území navrhován, stávající rekreační plocha chat je stabilizována.
f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;	Území obce je architektonicky i urbanisticky průměrné, s malým rozsahem hodnot k ochraně, hodnoty jsou respektovány.
g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu	Nejsou navrhovány.
h) stavby a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit charakteristiky krajinného rázu /.../	Nejsou navrhovány.
(207) ZÚR stanovují úkol pro územní plánování: a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.	Charakter krajiny polní předpokládá částečné změny, cílem je doplnění ploch zeleně.
(214) ZÚR vymezují krajinu s komparativními předpoklady zemědělské produkce v územích odpovídajícím těmto charakteristikám: a) přírodní potenciál území pro vysokou nebo specifickou zemědělskou produkci; b) z hlediska přírodních podmínek lze dále rozlišit na: b.1) krajiny polní (oblasti s vysokým podílem zemědělského půdního fondu, které mají příznivé terénní podmínky pro hospodaření a vysokou kvalitu půdy), kód O; /.../	Řešené území je zařazeno jako krajina polní O02.
(215) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření; b) neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.	Změny v území jsou navrženy tak, aby nebyla narušena hospodářská zemědělská činnost, ale zároveň aby bylo možno zvýšit rozsah ekologicky stabilních ploch.

Ke Kap. 7. „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“

Stavby a opatření v ZÚR SK vymezené jako veřejně prospěšné, jsou jako veřejně prospěšné navrženy i v ÚP Lužec nad Vltavou.

V řešeném území se uplatňují veřejně prospěšná stavba VP 02 vodovod Nová Ves – Spomyšl – Býkev (již byla realizována) a veřejně prospěšné opatření NK 58 Údolí Vltavy – K10 Kralupy n. Vlt. (bylo do ÚP Lužec nad Vltavou zapracováno jako VPO).

Grafická část

- Výkres Uspořádání území kraje – území není součástí ani rozvojové oblasti, ani specifické oblasti kraje.
- Výkres Plochy a koridory nadmístního významu – do řešeného území zasahuje stavba – vodovod Nová Ves – Spomyšl – Býkev. Tato stavba již byla od doby vydání ZÚR SK realizována.
Uplatňuje se prvek NR-R ÚSES: NRBK K58 a jeho ochranná zóna. Plochy pro ÚSES jsou v ÚP navrženy a upřesněny.
- Výkres Oblasti se shodným krajinným typem – O02 krajina polní.
- Výkres Veřejně prospěšné stavby a opatření – zahrnuje stavby a opatření:
 - V02 výstavba vodovodu Nová Ves – Spomyšl – Býkev – stavba je již realizována,
 - NK 58 – plocha pro ÚSES je v ÚP Lužec nad Vltavou vymezena jako veřejně prospěšné opatření.
- V Koordinačním výkrese ZÚR SK a dalších výkresech Odůvodnění tato ÚPD zobrazuje v území limity využití území: stávající dopravní infrastrukturu (silnice, železnice, vodní cesta, cyklotrasa), stávající technickou infrastrukturu (VVTl plynovod, VTL plynovod a regulační stanice, produktovod, teplovod, RR trasa, návrh vodovodu), o.p. pozorovacího vrtu, CHOPAV Severočeská křída, záplavové území Vltavy, ochranu nerostných surovin (výhradní ložiska, dobývací prostory, CHLÚ, schválené prognózní zdroje), ochranu přírody (o.p. NRBK). Tyto limity využití území byly zohledněny při řešení ÚP Lužec nad Vltavou.

2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

2.2.1. Cíle územního plánování

ad 1) Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území

ÚP řeší rozsah ploch pro všechny základní funkční složky území v rozsahu přiměřeném velikosti obce, s důrazem na plochy obytné a na doplňující veřejnou vybavenost. Jsou posilovány všechny tři pilíře – pilíř životního prostředí, pilíř sociální (plochy bydlení a plochy občanského vybavení) i pilíř hospodářský (plochy výrobní a smíšené výrobní) smíšených výrobních ploch.

ad 2) a 3) Soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území a Koordinace zájmů a konkretizace ochrany veřejných zájmů

ÚP řeší rozvoj sídla na základě koordinace zjištěných potřeb a možností území na jedné straně a rozvojových záměrů veřejných i soukromých subjektů na straně druhé.

Ochrana veřejných zájmů je vyjádřena vymezením hodnot území, ploch a liniových prvků veřejné infrastruktury a návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření.

ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních

Ochrana hodnot je vymezena v kap. 2 Textové části I. ÚP.

ad 5) a 6) Ochrana nezastavěného území

Ochrana nezastavěného území se uplatňuje vymezením zastavitelných ploch primárně v zastavěném území v prolukách a jako ploch přestavby; dále v návaznosti na zastavěné území tak, aby se sídla rozvíjela v ucelených lokalitách s minimalizací zásahů do volné krajiny.

2.2.2. Úkoly územního plánování

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Zpracování návrhu ÚP předcházelo zpracování podrobných Doplnujících průzkumů a rozborů k ÚP, které vymezily přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území; tyto jsou pak v návrhu ÚP respektovány.
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	ÚP stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, zvláště s ohledem na urbanistický charakter zástavby území, na ochranu jak jedinečných tak typických staveb v území, a na ochranu nezastavitelného území a krajiny.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Návrh prověřil známé záměry v území, které vyhodnotil s ohledem na jejich vhodnost a možnost zapracování do ÚP, s ohledem na ochranu veřejných zájmů (limity využití území, ochrana ZPF, ochrana krajiny) a přihlédl ke kapacitám a k možnostem napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Řešeno v kap. 6 Textové části I. – Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití.
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Řešeno v kap. 6 Textové části I. – Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití, s uvedením podmínek pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby.
f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Není předmětem řešení ÚP Lužec nad Vltavou, nebyla požadována.
g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	V území bylo zaznamenáno riziko záplav, vyjádřené vymezeným záplavovým územím. Záplavové území, zvláště aktivní zóna, byly při návrhu využití respektovány, dále jsou zapracována protipovodňová opatření.
h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	V území je vymezen dostatek stávajících ploch pro výrobu průmyslovou, zemědělskou i smíšenou, dále byly v řešeném území vymezeny nové plochy pro výrobu a skladování a plochy smíšené výrobní.
i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	V řešeném území se nachází jednotlivé lokality s narušenou urbanistickou strukturou, plochy byly vymezeny k přestavbě (znovuvyužití).
j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Navržené rozvojové plochy těsně navazují na zastavěné území s cílem minimalizovat náklady na veřejnou technickou infrastrukturu a s minimalizací požadavků na novou dopravní infrastrukturu.
k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Požadavky CO je možno řešit ve stávající struktuře a vybavení území; v Zadání ÚP nebyly uplatněny žádné specifické úkoly v oblasti CO pro ÚP.
l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	V území byly vymezeny plochy pro rekultivace po těžbě a byly navrženy plochy přestavby; nebyly vymezeny žádné plochy asanací.
m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními	Pro ÚP Lužec nad Vltavou nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivu ÚP Lužec nad Vltavou na životní prostředí a

vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Vyhodnocení vlivu ÚP Lužec nad Vltavou na prvky systému Natura 2000, kompenzační opatření proto nejsou vymezena.
n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Těžba nerostných surovin je v území navržena v rozsahu stanovených dobývacích prostorů. Odběr pitné vody z lokálních vodních zdrojů není navržen.
o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Tvorba ÚP je komplexní činnost, která využívá poznatky mnoha oborů; při ÚP byly tyto obory zohledněny.

2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Pořizovatel přezkoumal postup pořizování a zpracování Návrhu územního plánu Lužec nad Vltavou z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a z hlediska vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, rovněž v platném znění, a neshledal žádný rozpor mezi zákonnou úpravou a předloženým Návrhem územního plánu.

2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

2.4.1. Společné jednání dotčených orgánů

Oznámení o konání společného projednání o Návrhu územního plánu Lužec nad Vltavou bylo předem rozesláno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci a sousedním obcím. Společné projednání se uskutečnilo 22. 4. 2014 na Městském úřadě Mělník. Ve stanovené lhůtě 30 dnů ode dne jednání byla uplatněna následující stanoviska:

Dotčené orgány:

• **Státní pozemkový úřad, Pobočka Mělník** – zn. SPU 157975/2014, SZ: 12RP14284/2013-537207, ze dne 8.4.2014
Informují, o zasahujících hospodařících uživatelích.
Komplexní pozemková úprava byla zahájena v roce 2006 do KN byla zapsána dne 25. 9. 2009. Všechna vymezená společná zařízení KPÚ Lužec nad Vltavou je nutné respektovat.
Řešení: Bere se na vědomí.

• **Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha** – zn.MPO 17215/2014, ze dne 6. 5. 2014
Z hlediska působnosti MPO neuplatňují žádné připomínky.
Řešení: Bere se na vědomí.

• **Ministerstvo dopravy** – zn.371/2014-910-UPR/2, ze dne 16. 5. 2014
Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán ve věcech dopravy podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. s) a t) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/119 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, vám zasílá následující stanovisko k návrhu územního plánu Lužec nad Vltavou podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Doprava na pozemních komunikacích:

a) Řešeným územím je vedena silnice I/16, na které je v návrhu navržena úprava stávající stykové křižovatky se silnicí III/24627 na okružní – plocha DS 1. S vymezením plochy pro přestavbu na okružní křižovatku nesouhlasíme. Bez dopravního posouzení, projednání a schválení majetkovým správcem silnice I/16, tj. ŘSD ČR nelze předjímat technické řešení případné úpravy stávající křižovatky (§ 10 zákona č. 13/1997, o pozemních komunikacích). Stávající křižovatka na silnici I/16 je v současnosti vybavena odbočovacími pruhy a odpovídá charakteru dopravy na silnici I/16, která je dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, určena zejména pro dálkovou a mezistátní dopravu. Zásadně nesouhlasíme s naznačenou možností napojení účelové a polní cesty ku 1 a ku 2 do prostoru křižovatky I/16 a III/24627.

Řešení: Řešení okružní křižovatky DS 1 bude z návrhu ÚP vypuštěno.

Nesouhlas s možným napojením účelové komunikace ku 1 a ku 2 – navrhované řešení komunikace ku 2 bude v návrhu ponecháno, protože bylo odsouhlaseno při projednání Změny č. 3 ÚPSÚ Lužec nad Vltavou, která byla vydána 24. 3. 2009 a je v současné době platná. K projednávané změně nebylo ze strany Ministerstva dopravy uplatněno žádné stanovisko. Stanovisko bylo uplatněno od Centra dopravního výzkumu, které nemělo žádné připomínky.

Návrh řešení komunikace ku 1 bude z návrhu ÚP vypuštěno a komunikační řešení bude ponecháno dle schváleného řešení platné Změny č. 3 ÚPSÚ Lužec nad Vltavou, přímo ze silnice III/24627.

b) U silnice I/16 je vymezena plocha dopravní infrastruktury DV 1 pro umístění ČSPH. S vymezením plochy u silnice I/16, v úseku mezi křižovatkami (zejména s ohledem na vzdálenost od křižovatky se silnicí III/24634) nesouhlasíme. Připojení na silnici I/16 by nebylo možné realizovat v souladu s platnými ČSN.

Řešení: Plocha DV 1 pro umístění ČSPH byla předmětem návrhu řešení změny č. 5 ÚPSÚ Lužec nad Vltavou, která je platná a nabyla účinnosti dne 15. 7. 2011. K projednávané Změně č. 5 ÚPSÚ nebylo ze strany Ministerstva dopravy uplatněno žádné stanovisko. Vyjádření bylo uplatněno od ŘSD dne 15. 6. 2010, ve kterém bylo požadováno u této plochy řešit výjezd z čerpací stanice ze stávající vedlejší komunikace. Návrh ÚP doplní, komunikační řešení bude převzato z platné Změny č. 5 ÚPSÚ.

• **Ministerstvo obrany – Agentura hospodaření s nemovitým majetkem Praha**

– č.j. MOCR 11435-1/73811/2014-6440-OÚZ-LIT, ze dne 25. 4. 2014

Souhlasí s předloženým návrhem územního plánu Lužec nad Vltavou za předpokladu zapracování vymezeného území AČR dle § 175, zákona č.183/2006 Sb. (jev 103 – letecká stavba vč. OP a jev 82 – komunikační vedení).

Řešení: Bere se na vědomí. Projektant prověřil, že požadovaný limit využití území – ochranné pásmo RR trasy již v dokumentaci uvedeno bylo; druhý limit využití území – ochranné pásmo radaru Kbely, zahrnující celé správní území, byl doplněn do výkresu širších vztahů a do kap. E.2.3.5. Textové části Odůvodnění.

• **Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy I**

– zn. 895/500/14,24726/ENV/14, ze dne 23. 5. 2014

Územní plán musí v grafické i textové části uvést ložiska nerostných surovin a pro ně stanovené dobývací prostory i chráněná ložisková území (výhradní ložiska šterkopísků č. B3 002501 Vraňany–Lužec nad Vltavou a B3 002502 Lužec nad Vltavou I. a dobývací prostory č. 0113 Lužec nad Vltavou (Vraňany), č. 71180 Lužec nad Vltavou I a č. 71181 Lužec nad Vltavou II.). Je nutné respektovat a do textu ÚP uvést omezení a povinnost při stavební činnosti v dobývacích prostorech a chráněných ložiskových územích ve smyslu §§ 18 a 19 zák. č. 44/1988 Sb., horní zákon.

Řešení: Bere se na vědomí. ÚP respektuje ložiska nerostných surovin a stanovené dobývací prostory, které jsou uvedeny v kap. E.2.3.3. Textové části Odůvodnění.

Do této kapitoly byl doplněn také odkaz na stavební činnosti v dobývacích prostorech a chráněných ložiskových územích.

• **Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Mělník**

– zn. KHSSC 15863/2014 ze dne 7. 5. 2014

Stanovisko: S návrhem územního plánu Lužec nad Vltavou se souhlasí.

Řešení: Bere se na vědomí.

• **ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mělník**

– Ev.č. ME-364-2/2014/PD, ze dne 19. 5. 2014.

K uvedené dokumentaci vydávají souhlasné stanovisko.

Při zpracování konečné verze územního plánu Lužce nad Vltavou je třeba uvažovat s požadavky vyhl. č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů (vyhl. č. 268/2011 Sb., kterou se mění vyhl. č. 23/2008 Sb.), zejména přílohy č. 3 a dále s požadavky § 23 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tzn. aby pro plochy určené pro zástavby byly zajištěny zdroje požární vody, přístupové komunikace (příp. obratiště) a nástupní plochy v dostatečném rozsahu a dále aby na plochách určených pro zástavbu bylo možno umístit stavby, nástupní plochy a příjezd ke stavbám a nástupním plochám mimo ochranná pásma nadzemních vedení vysokého napětí. Požadavky vyhlášek uvedených výše doporučujeme zpracovat do textové i grafické části územního plánu Lužce nad Vltavou.

Řešení: Bere se na vědomí. Požadované odkazy na platnou legislativu byly doplněny do kap. K.2. Textové části Odůvodnění. Tyto požadavky se týkají návazných řízení (umísťování staveb).

• **ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj Praha**

– zn. UP091-3.4/14/010.103/PS, ze dne 7. 5. 2014

Za předpokladu respektování § 46, 68, 69, 87 zákona č. 458/200 Sb., nemají z energetického hlediska k návrhu územního plánu Lužec nad Vltavou připomínky.

Řešení: Bere se na vědomí. V návrhu není nutné uvedený zákon komentovat, jelikož návrh ÚP Lužec nad Vltavou musí respektovat zákon a být s ním v souladu.

• **Krajský úřad Středočeského kraje Praha – koordinované stanovisko**

č.j. 058882/2014/KUSK, SZ_058882/2014/KUSK, ze dne 19. 5. 2014, opravené stanovisko č.j. 078656/2014/KUSK, SZ_058882/2014/KUSK ze dne 23. 5. 2014

Odbor životního prostředí a zemědělství:

a) Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Orgán ochrany přírody, příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona sděluje, že z hlediska kompetencí svěřených našemu úřadu (tj. z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památky a jejich ochranných pásem, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, evropsky významných lokalit a ptačích oblastí) nemá připomínky k předloženému návrhu ÚP Lužec nad Vltavou.

Řešení: Bere se na vědomí.

b) Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Orgán ochrany ZPF podle ust. § 5 odst. 2 a § 17a zákona souhlasí s nezemědělským využitím navrhovaných lokalit. Toto stanovisko je vydáváno v souladu s ustanovením zákona č. 334/1992 Sb., vyhl. č. 13/1992 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, ustanovením č. II Metodického pokynu odboru lesa a půdy ministerstva ze dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 a v souladu se stavebním zákonem.

Řešení: Bere se na vědomí.

c) Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích,

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán státní správy lesů, příslušný dle § 47 zákona, kompetentní dle § 48a nemá námitek proti předloženému návrhu ÚP Lužec nad Vltavou. Z předložené dokumentace nevyplývá zábor lesních pozemků pro sportovní a rekreační stavby.

Dotčení PUPFL v dalších lokalitách uvedených v předložené dokumentaci (BI 26, OV 3, VZ 8 a VZ 15, celkem 0,3280 ha) je v kompetenci obecního úřadu obec s rozšířenou působností.

Při umísťování nových staveb je dále nutné respektovat tzv. „ochranné pásmo“ 50 m od lesa. V tomto případě je vždy nutný souhlas orgánu státní správy lesů dle § 14 odst. 2 zákona. Udělení tohoto souhlasu není nárokové a nelze předjímat, zda bude vydáno kladné či záporné závazné stanovisko. Kompetentním orgánem státní správy lesů je v tomto případě příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

Řešení: Bere se na vědomí.

d) Stanovisko dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Krajský úřad Středočeského kraje podle § 11 odst. 2 písm. a) zákona vydává stanovisko k návrhu ÚP Lužec nad Vltavou v průběhu jeho pořizování:

Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba s plocha pro výrobu / průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodů předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou, ale i zápachem. Jakýkoli průmysl by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.

Pokud bude do areálů / oblastí začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů.

Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona, je kompetentní rozhodovat krajský úřad.

U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, dle ust. § 11 odst. 3 zákona.

Řešení: Bere se na vědomí. Navržené výrobní plochy jsou v ÚP Lužec nad Vltavou umístěny mimo obytné lokality.

e) Z hlediska zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií

Krajský úřad Středočeského kraje, Odb. životního prostředí a zemědělství, k návrhu ÚP Lužec nad Vltavou nemá připomínky. Veřejné zájmy, chráněné uvedeným zákonem, v působnosti Krajského úřadu, nejsou předmětnou územně plánovací dokumentací dotčeny.

Řešení: Bere se na vědomí.

Odbor dopravy:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu ÚP Lužec nad Vltavou žádné připomínky.

Řešení: Bere se na vědomí.

• **Městský úřad Mělník – odbor životního prostředí a zemědělství**

– zn. 874/ZP/14/DIMA, ze dne 14. 5. 2014

Odbor životního prostředí jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, a podle § 48 odst. 2 písm. b) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích, vydává následující stanovisko:

a) Požadujeme zvětšit LBC 229 na původní velikost, tak jak je vymezeno v Generelu ÚSES. S tím souvisí i vymezení nové plochy OS 1, která do vymezeného LBC 229 zasahuje. S vymezením této plochy nesouhlasíme. Plocha OS 1 je umístěna do aktivní zóny Vltavy.

Řešení: Plocha OS 1 byla zrušena a LBC posunut do původní polohy dle Generelu ÚSES. Projektant pro úplnost uvádí, že plocha OS 1 jak byla navržena v Návrhu ÚP, nezasahovala do LBC 229, protože vymezení LBC bylo oproti Generelu ÚSES upraveno. Výměra LBC nebyla zmenšena, šlo pouze o úpravu hranic LBC při zachování výměry, s vymezením na stejném typu biotopů. Plocha OS 1 sice zasahovala do aktivní zóny záplavového území, její náplň však bylo travnaté hřiště pro letecké modeláře, bez budov, konstrukcí nebo vzrostlé zeleně, tj. s ohledem na aktivní zónu záplavového území bylo navrhované využití vhodnější než LBC se vzrostlou zelení.

b) Požadujeme zřetelně ve výkresové části vyznačit silnější čarou hranice záplavového území a hranice biokoridorů. Současná úprava je nepřehledná, nelze se jednoznačně orientovat.

Řešení: Projektantem byla upravena tloušťka hranic biokoridorů. Hranici záplavového území nebylo možno vyznačit silnější čarou pro množství limitů procházejících zároveň stejnou trasou, ostatní limity by zcela zanikly překrytím nebo slitím.

c) Vzhledem k tomu, že plocha TN 1 určená pro těžbu štěrkopísku bude po vytěžení plnit ekologicko stabilizační funkci jako vodní plocha, na základě již schváleného plánu rekultivace, požadujeme, aby kromě funkce těžby nerostů byla zároveň vymezena jako významný krajinný prvek (VKP).

Řešení: Regulativ u plochy těžby již uvedené možnosti využití dle plánu rekultivace obsahuje. Požadavek byl splněn již v posuzované dokumentaci.

Požadavek návrhu VKP po provedené rekultivaci – vodní plocha je VKP ze zákona bez ohledu na ustanovení územního plánu. Je uvedeno v kap. E.5.3.3. Textové části Odůvodnění.

d) Plocha západně od Lužce mezi kanálem a Vltavou, nad LBC 228, v platném ÚPSÚ vymezená jako „zahrádkářská kolonie“, je v návrhu ÚP vymezena jako „rekreace rodinná“. Požadujeme v textové části vymežit (obecně pro RR) podmíněčně přípustné využití – nové stavby a přístavby pouze mimo záplavové území. Případné rozšiřování stávajících i nových staveb je v záplavovém území nepřijatelné.

Řešení: Projektant problematiku prověřil. Výstavba v záplavovém území je řešena v kap. 6.1. bod 5) Textové části ÚP. V odstavci písm. a) „Plochy s budovami a oplocením – přestavby stávajících budov v kompaktní zástavbě a návrh zástavby proluk v kompaktní zástavbě“ byl text rozšířen tak, aby bylo zřejmé, že se dotýká rovněž chatové osady Na Křemeni. V kap. 6.2.3. Rekreace rodinná byl doplněn odkaz na kap. 6.1., bod 5), podobně byl doplněn odkaz i do dalších kapitol tak, aby v budoucnu při rozhodování podle dokumentace ÚP nedošlo k opomenutí ustanovení, která jsou v samostatném bodě a týkají se zástavby v záplavovém území.

Vlastní podmíněně přípustné ustanovení týkající se výstavby v již kompaktně zastavěném území, které je dotčené záplavou, ale mimo aktivní zónu, uvádí, že „nová výstavba a přístavby stávajících budov jsou podmíněně přípustné po vybudování protipovodňové ochrany, do doby vybudování protipovodňové ochrany je výstavba možná s podmínkou, že při stavebním řešení

bude počítáno s možností záplav: Výškové umístění podlah u nových objektů bude navrženo nad hladinou vody při průtoku Q_{100} a budou posouzeny správcem povodí.

e) Obecně u ploch RZ v textové části upravit stavby (zahradní chaty) do 35 m².

Řešení: Bylo upraveno.

f) Požadujeme plochu BI 4 v textové části podmínit vybudováním protipovodňové hráze.

Řešení: Návrh ÚP řešil tento požadavek v kap. 6.1. Textové části ÚP. Dokumentaci nebylo třeba upravit.

g) Požadujeme plochu BI 20 ponechat dle stávajícího ÚP jako zahradu. Jedná se o záplavové území.

Řešení: Projektant problematiku prověřil. Celá bývalá plocha BI 20 se nacházela v záplavovém území, zároveň však byla zařazena jako podmíněně zastavitelná s podmínkou vybudování protipovodňové ochrany (stejně jako výše uvedená plocha BI 4). Nad to se plocha nachází v zastavěném území (historický intravilán), její vyřazení je proto nesystémové.

Projektant plochu vyřadil jako zastavitelnou a zařadil do stabilizovaných ploch zemědělských ZP (které zahrnují i zahrady) a dále doplnil do kap. 6.2.22. „Zemědělské plochy (ZP) a Zemědělské plochy – sady (ZS)“ ustanovení, že „v zastavěném území mohou být užívány jako oplocené zahrady u RD nebo jako samostatné zahrady, s umístěním doprovodných staveb jako bazény, kůlny, garáže apod. V záplavovém území je výstavba budov podmíněna realizací protipovodňových opatření.“

h) Požadujeme plochu BI 26 rozdělit – nejvrchnější část vymezit pro stavbu 1 RD a zbytek ponechat dle stávajícího ÚP jako zahrady. Plocha zasahuje do volné krajiny a nesouhlasíme s rozšiřováním zástavby směrem k LBC 230. Z části zasahuje i do ochranného pásma lesa.

Řešení: Projektant problematiku prověřil. Plocha BI 26 nezasahovala do volné krajiny, protože byla celá vymezena v zastavěném území (historický intravilán) v proluce po zaniklé zástavbě. Vzhledem k tomu, že se jedná o dva pozemky, oba v majetku téhož vlastníka, byl k zástavbě nově zařazen pouze p.p.č. 304 k umístění jednoho RD (pozemek přístupný z komunikace), kdežto p.p.č. 121/3 byl zařazen do stabilizovaných ploch zemědělských ZP (které zahrnují i zahrady) a uplatní se na něj ustanovení kap. 6.2.22. uvedené v bodě g) u plochy BI 20. Konkrétní umístění stavby na ploše bude s ohledem na částečně zasahující záplavové území a na sousedství ploch lesa řešeno v návazných řízeních.

i) Požadujeme plochu BI 27 zmenšit – zcela vypustit jižní pozemek směrem k biocentru, ze západní části oddělit špičku lokality BI 27 jako zahrady.

Řešení: Plocha BI 27 byla celá vymezena v zastavěném území (historický intravilán) na sedmi pruzích zahrad navazujících na stávající zástavbu. Tyto parcely jsou přímo přístupné ze severu ze silnice. P.p.č. 121/8 k.ú. Chramostek byl do dosud platné ÚPD obce zařazen jako zastavitelný Změnou č. 2 ÚPSÚ a proto je třeba ho zařadit celý s ohledem na znění § 102 stavebního zákona. P.p.č. 121/11, 121/9 a 121/8 byly ponechány celé v zastavitelném území, p.p.č. 121/7, 121/6 a 121/5 byly zkráceny od východu a p.p.č. 121/4 byla vyřazena. Zrušený úsek byl zařazen do stabilizovaných ploch zemědělských ZP (které zahrnují i zahrady) a uplatní se na něj ustanovení kap. 6.2.22. uvedené v bodě g) u plochy BI 20.

j) Nesouhlasíme s vymezením ploch OV 3 a VP 12. Tyto plochy lze tolerovat za předpokladu, že budou vymezeny nejvhodnější variantou funkčního využití jako zeleň v návaznosti na záměr vybudování slepeckého parku. Do textové části požadujeme doplnit, že v případě, že tyto plochy budou využívány jakýmkoli jiným způsobem než les, je potřeba trvalého vynětí z PUPFL.

Řešení: Plocha OV 3 byla nově zařazena do ploch veřejné zeleně – připojena k sousední ploše VZ 15. Do regulativů v kap. „6.2.10. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)“ byla doplněna pro plochu VZ 15 nová ustanovení zohledňující možnost výstavby provozní budovy slepecké zahrady.

Plocha VP 12 zůstává beze změny, je veřejným prostranstvím, určena jednak pro umístění přístupové komunikace a jednak pro umístění odstavných stání pro návštěvníky slepecké zahrady. Změna na zeleň nemá opodstatnění.

k) Požadujeme, aby veškeré nové zastavitelné plochy byly napojeny na kanalizaci obce.

Řešení: Všechny zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavené, smíšené obytné plochy, smíšené výrobní plochy a plochy výroby byly již v prvním Návrhu ÚP navrženy k napojení na kanalizaci obce, požadavek byl splněn již dříve.

l) Požadujeme vyhodnotit v rámci návrhu ÚP předpokládanou produkci odpadních vod z nově navržených ploch pro bydlení a porovnat s kapacitou ČOV Lužec. Na základě tohoto vyhodnocení je nutno navrhnout odpovídající intenzifikaci ČOV nebo vypustit některé navržené plochy.

Řešení: Bilance odpadních vod byla provedena již v prvním Návrhu ÚP v kap. E.4.2.3. a F.2.3., požadavek byl splněn již dříve.

• **Městský úřad Mělník, odbor dopravních a správních agend** – SZ: Dop.9669/14/Ku, č.j. 9669/DSA/14/HAKU ze dne 12. 5. 2014

S návrhem územního plánu Lužec nad Vltavou souhlasí

Řešení: Bere se na vědomí.

• **Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje** – č.j. 081947/2014/KUSK, SZ_079503/2014/KUSK REG/LS ze dne 2. 6. 2014

Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Řešení: Bere se na vědomí.

• **Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj** – č.j. SVS/2014/028794-S, ze dne 17. 4. 2014

K návrhu ÚP Lužec nad Vltavou nemají námítky.

Řešení: Bere se na vědomí.

Ostatní

• **RWE GasNet, s.r.o.** – 5000930304 ze dne 15. 4. 2014

Obec je plynofikována STL a NTL plynovodní sítí napojenou z VTL a STL regulační stanice. Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy plynu.

V k.ú. obce se nachází tato plynárenská zařízení:

STL a NTL plynovody a přípojky, STL a NTL regulační stanice, VTL plynovody.

V územním plánu požadujeme respektovat stávající plynárenská zařízení, včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.

Řešení: Bere se na vědomí. Návrh ÚP ochranná a bezpečnostní pásma respektuje.

• **VEOLIA, Středočeské vodárny, a.s., Kladno** – Zn. P14710007480 ze dne 20. 5. 2014
K návrhu nemají připomínek.
Řešení: Bere se na vědomí.

• **Ředitelství silnic a dálnic ČR** – zn. 6501-ŘSD-14-110 ze dne 15. 5. 2014

ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady. Zpracovává připomínky k ÚPD, které jsou podkladem pro stanovisko Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

a) Řešeným územím prochází silnice I/16, na které je v ÚP navržena úprava stávající stykové křižovatky se silnicí III/24627 na okružní – DS 1. S vymezením plochy pro přestavbu na okružní křižovatku nesouhlasíme. Bez dopravního posouzení, projednání a schválení majetkovým správcem silnice I/16 a dalšími dotčenými orgány nelze v územním plánu takto předjímat technické řešení případné úpravy stávající křižovatky. Již v připomínkách k zadání ÚP jsme uvedli, že stávající křižovatka na silnici I/16 je v současnosti vybavena odbočovacími pruhy a odpovídá charakteru dopravy na silnici I/16, která je dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, určena zejména pro dálkovou a mezistátní dopravu. Návrh přestavby této křižovatky na okružní jsme nedoporučili. Požadujeme, aby v ÚP nebyl sledován záměr úpravy křižovatky na silnici I/16 označený jako DS 1 na okružní.

Zásadně nesouhlasíme s naznačenou možností napojení účelové a polní cesty ku 1 a ku 2 do prostoru křižovatky I/16 a III/24627.

Řešení: Řešení okružní křižovatky DS 1 bude z návrhu ÚP vypuštěno.

Nesouhlas s možným napojením účelové komunikace ku 1 a ku 2 – navrhované řešení komunikace ku 2 bude v návrhu ponecháno, protože bylo odsouhlaseno při projednání Změny č.3 ÚPSÚ Lužec nad Vltavou, která byla vydána 24. 3. 2009 a je v současné době platná. K projednávané změně nebylo ze strany Ministerstva dopravy uplatněno žádné stanovisko. Stanovisko bylo uplatněno od Centra dopravního výzkumu, které nemělo žádné připomínky.

Návrh řešení komunikace ku 1 bude z návrhu ÚP vypuštěno a komunikační řešení bude ponecháno dle schváleného řešení platné Změny č. 3 ÚPSÚ Lužec nad Vltavou, přímo ze silnice III/24627.

b) U silnice I/16 je vymezena plocha dopravní infrastruktury DV 1 pro umístění ČSPH. S vymezením plochy u silnice I/16, v úseku mezi křižovatkami (zejména s ohledem na vzdálenost od křižovatky se silnicí III/24634) nesouhlasíme. Připojení na silnici I/16 by nebylo možné realizovat v souladu s platnými ČSN. Situování plochy DV 1 pro umístění ČSPH je nevhodné a požadujeme plochu DV 1 v ÚP dále nesledovat.

Řešení: Plocha DV 1 pro umístění ČSPH byla předmětem návrhu řešení změny č. 5 ÚPSÚ Lužec nad Vltavou, která je platná a nabyla účinnosti dne 15. 7. 2011. K projednávané Změně č. 5 ÚPSÚ nebylo ze strany Ministerstva dopravy uplatněno žádné stanovisko. Vyjádření bylo uplatněno od ŘSD dne 15. 6. 2010, ve kterém bylo požadováno u této plochy řešit výjezd z čerpací stanice ze stávající vedlejší komunikace. Návrh ÚP doplní, komunikační řešení bude převzato z platné Změny č. 5 ÚPSÚ.

• **Státní plavební správa-pobočka Praha** – Zn.1911/PH/14 ze dne 9. 4. 2014

K předloženému návrhu nemají z hlediska svých zájmů žádné připomínky. Do návrhu ÚP Lužec nad Vltavou je zapracována požadovaná územní rezerva pro výhledové rozšíření plavebního kanálu Vraňany–Hořín v souladu s Generelem vodních cest ČR.

Řešení: Bere se na vědomí.

- **Povodí Vltavy** – Zn. 25344/2014-242/Ma, ze dne 20. 5. 2014

V rámci projednávání Zadání ÚP dali své vyjádření zn. 31187/2013-242/Ma ze dne 20. 6. 2013. Připomínky v daném vyjádření trvají. Uvažovaná protipovodňová opatření budou s Povodím Vltavy v rámci jejich přípravy konzultována.

Řešení: Bere se na vědomí.

2.4.2. Vyhodnocení návrhu ÚP dle § 53 po veřejném projednání dle § 52

- **Státní pozemkový úřad**, Pobočka Mělník – Zn. SPU 298292/2014, SZ 12RP14284/2013-537207 ze dne 26. 6. 2014

Informují o tom, že do ÚP zasahují hospodařící uživatelé.

Komplexní pozemková úprava byla zahájena v roce 2006 do KN byla zapsána dne 25. 9. 2009. Všechna vymezená společná zařízení KPÚ Lužec nad Vltavou je nutné respektovat.

Řešení: Bere se na vědomí.

- **Ministerstvo obrany – Agentura hospodaření s nemovitým majetkem** – č.j. MOCR 20084-1/75453/2014-6440-OÚZ-LIT ze dne 22. 7. 2014

S návrhem souhlasí.

Řešení: Bere se na vědomí.

- **Krajský úřad Středočeského kraje**, Praha – koordinované stanovisko k veřejnému projednání č.j.091323/2014/KUSK, SZ_091323/2014/KUSK ze dne 6. 8. 2014

Odbor životního prostředí a zemědělství:

- Stanovisko dle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Nemají připomínky. K nově navrhované lokalitě BI 28 určené pro bydlení orgán ochrany přírody sděluje, že v souladu s § 45i odst.1 lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi či záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Vzhledem k umístění a charakteru navrhované lokality se nepředpokládá narušení žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Řešení: Bere se na vědomí.

- Stanovisko dle zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, uděluje souhlas s nezemědělským využitím nově zařazené plochy pro bydlení BI 28.

Řešení: Bere se na vědomí.

- Z hlediska zákonů č. 289/1995 Sb., o lesích, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky nemají připomínky k veřejnému projednání návrhu ÚP Lužec nad Vltavou.

Řešení: Bere se na vědomí.

Odbor dopravy

Nemá připomínky.

Řešení: Bere se na vědomí.

- **Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj** – č.j. SVS/2014/048796-S ze dne 11. 7. 2014

Nemají námitek.

Řešení: Bere se na vědomí.

- **ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje**, územní odbor Mělník – Ev.č. ME-667-2/2014/PD ze dne 11. 7. 2014

K uvedené dokumentaci vydávají souhlasné stanovisko.

Řešení: Bere se na vědomí.

• **Státní plavební správa**, pobočka Praha – zn. 4211/PH/14 ze dne 26. 6. 2014

Sdělují, že z hlediska jejich zájmů nemají žádné připomínky.

Řešení: Bere se na vědomí.

• **RWE GasNet s.r.o.** – zn.5000985818 ze dne 7. 8. 2014

Požadují respektovat jejich plynárenská zařízení.

Řešení: Bere se na vědomí.

• **Středočeské vodárny a.s.** – zn.P14710013184 ze dne 8. 8. 2014

Informují, že jsou provozovatelem vodovodu v řešeném území. Kanalizaci v obci neprovozují. Kapacita vodního zdroje je pro plánovaný rozvoj dostatečná. Je nutné respektovat ochranné pásmo vodohospodářského zařízení.

Řešení: Bere se na vědomí.

Pořizovatel na základě uplatněných stanovisek, vyjádření a připomínek vyhodnotil v souladu s § 53 stavebního zákona Návrh územního plánu Lužec nad Vltavou ve spolupráci s určeným zastupitelem obce.

B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

(obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí)

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ust. § 45i odst. 1 citovaného zákona, ve svém stanovisku č.j.078905/2013/KUSK, SZ-078905/2013/KUSK-2 ze dne 6. 6. 2013 sdělil, že nelze vyloučit významný vliv předloženého návrhu zadání územního plánu Lužec nad Vltavou samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními.

Pořizovatel MěÚ Mělník po konzultaci s obcí Lužec nad Vltavou zažádal dne 19. 7. 2013 o změnu stanoviska, ve kterém byly doplněny informace k návrhu zadání z hlediska vyloučení vlivu na evropsky významné lokality.

Krajský úřad Středočeského kraje zaslal změnu stanoviska čj. 109087/2013/KUSK ze dne 31. 7. 2013, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 3 zákona k předloženému návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona sdělil ve svém stanovisku č.j. 075073/2013/KUSK, SZ-075073/2013/KUSK ze dne 17. 6. 2013, že požaduje v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Lužec nad Vltavou na udržitelný rozvoj území. Na základě toho, že Krajský úřad vyloučil významný vliv předloženého návrhu zadání ÚP Lužec nad Vltavou na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti dle zákona č. 114/1992 Sb., požádal pořizovatel MěÚ Mělník dne 7. 8. 2013 o změnu souhrnného vyjádření, respektive stanoviska dle zákona č. 100/2001 Sb. Krajský úřad Středočeského kraje ve svém změněném stanovisku

č.j. 119482/2013/KUSK, SZ-119482/2013/KUSK ze dne 4. 9. 2013 konstatoval, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Lužec nad Vltavou na životní prostředí (SEA) a vyhodnocení vlivů územního plánu Lužec nad Vltavou na území Natura 2000.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu Lužec nad Vltavou na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Vzhledem k tomu, že zpracování Vyhodnocení vlivu ÚP Lužec nad Vltavou na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno (viz kap. B.), nevydává příslušný úřad stanovisko.

D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

(s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly)

Viz kap. C.

E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Tato kapitola je zpracována formou textu vysvětlujícího jednotlivá ustanovení Textové části I. Návrh územního plánu není řešen variantně.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. hranice zastavěného území (ZÚ) dle § 58 stavebního zákona. Bylo vymezeno 9 jednotlivých zastavěných území. Celkový výměra ZÚ je 109,71 ha.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

2.1. Základní koncepce rozvoje území

Území obce Lužec nad Vltavou leží na severním břehu řeky Vltavy v rovinaté plošině širšího údolí erozivního působení řeky Vltavy při soutoku s řekou Labe, tvořené převážně plochami orné půdy.

Dominujícím krajinným prvkem jsou hora Říp na severu a mělnický zámek na východě.

Plošina je zároveň hlavním dopravním tahem spojujícím Prahu a Kralupy nad Vltavou na jedné straně a Mělník, příp. Ústí nad Labem na straně druhé, severně od řeš. území prochází hlavní železniční trať Praha – Ústí nad Labem a významná sil. I. třídy I/16. Veškeré dopravní i územní vztahy se tak odehrávají směrem západ – východ na severní hranici katastru, vlastní obec se nachází mimo hlavní dopravní tahy.

Obec je tvořena sídly Lužec nad Vltavou a Chramostek, v severní části k.ú. Lužec nad Vltavou se uplatňuje enkláva zástavby sídla Vraňany–nádraží (jeden skladový areál). Sídla Lužec nad Vltavou a Chramostek jsou umístěna v malé vzdálenosti, vzdálenost okrajů zástavby při spojující silnici je cca 300 m, zástavby sídle nejsou srostlé.

Sídlo Lužec nad Vltavou je kompaktní sídlo obytně-průmyslového charakteru, které po útlumu výroby v posledních dvou desetiletích opětovně začíná navazovat na původní tradice. Plochy výroby, po r. 1990 opuštěné a změněné v brownfield, se začínají obnovovat a nově využívat, výrobní areály, které svoji funkčnost neztratily, obnovují stavební fond a rozvíjejí svoji výrobu.

V Lužci je také umístěno rozsáhlé občanské vybavení nejen pro samotné sídlo, ale i pro menší okolní obce (ZŠ, MŠ, policie, obchodní síť, sociální služby a další).

Sídlo Chramostek je na Lužci závislé jak z hlediska občanského vybavení, tak z hlediska technické infrastruktury, v současné době se zde nachází pouze plochy bydlení. Významná část sídla tvořená historickými statky byla po dlouhodobém chátrání a po povodních v r. 2002 asanována, v intravilánu sídla je proto v současné době dostatečná rezerva pro rozvoj.

Vztahy k sousedním obcím jsou na jihu oslabeny řekou Vltavou, silnější vazby se tak proto projevují pouze k obcím Vraňany, Býkev a Hořín (k.ú. Zelčín – sídlo Vrbno), v menší míře k obcím Spomyšl a Cítov.

Obec může být atraktivním rozvojovým obytným územím z důvodu dobrého dosahu Prahy, Mělníka i Roudnice nad Labem.

Faktory limitující rozvoj obce

Bariéry: Obě sídla leží na severním břehu řeky Vltavy v území mezi řekou a plavebním kanálem, Lužec z části i severně od plavebního kanálu, kanál sídlo rozděluje na dvě části. Rozvoj sídel je tedy primárně limitován oběma toky prostorově.

Z hlediska zajištění dopravní obsluhy jsou sídla vázána na existenci několik mostů, z nichž západní silniční most v Lužci je dočasná stavba, která již měla být nahrazena stálou stavbou, východní silniční most vyžaduje rekonstrukci a most místní komunikace v Chramostku po dlouhodobém nefunkčním stavu prochází v současné době rekonstrukcí. Systém doplňuje most železniční. Únosnost mostů je omezená, v ostrovní části je proto rozvoj funkcí vyžadujících nákladní dopravu vyloučen. Nové výrobní a skladovací plochy mohou být umístěny pouze v území severně od plavebního kanálu.

Rozvoj Lužce je z části také limitován železniční tratí č. 94 a dosahem hluku z provozu na železnici.

Záplavové území Vltavy: Za povodní v r. 2002 i v r. 2013 byla jižní část Lužce i Chramostku zasažena vodou. Rozvoj mimo zastavěné území je možno v ostrovní části situovat pouze v úzkém pruhu při jižním břehu plavebního kanálu – v území mimo záplavové území, další rozvoj zástavby je možný pouze při zajištění spolehlivé protipovodňové ochrany.

Kapacita základní školy a mateřské školy: Kapacita základní a mateřské školy je dostačující s ohledem na potřeby území, při budoucím rozvoji (s ohledem na jeho rychlost) může však vzniknout potřeba navýšení kapacity těchto zařízení.

Dalšími limitujícími faktory jsou

- ochrana zemědělského půdního fondu – území volné krajiny v návaznosti na zastavěné území je tvořenou převážně ornou půdou I. a II. třídy ochrany,
- plochy pro územní systém ekologické stability.

Cílem územního plánu je udržet stávající trendy rozvoje a zabránit živelné obytné zástavbě území, které je díky umístění na okraji rozvojové oblasti Praha a díky dobré veřejné vybavenosti a kvalitnímu životnímu prostředí považováno za atraktivní obytné území. Nové rozvojové plochy vychází ze stávající ÚPD (udržení právní kontinuity v území), s aktualizací využití ploch již zastavěných, s prověřením aktuálnosti řešení stávající ÚPD a s doplněním nových rozvojových ploch dle nových záměrů. Nové záměry byly zařazeny s ohledem na:

- důslednou ochranu nezastavěného území a volné krajiny, včetně dodržení principu vyloučení zástavby ve volné krajině (mimo záměry mající charakter dopravní plochy nebo plochy změny v krajině), minimalizují se také trendy obestavování komunikací v krajině,
- respektování limitů využití území.

2.2. Ochrana hodnot území

Řešení územního plánu bylo navrženo s ohledem na zaznamenané hodnoty v území, vyjádřené převážně v kategorii limity využití území, zobrazeny jsou ve výkrese č. B1. Koordinační výkres.

2.2.1. Ochrana nemovitých kulturních památek

V řešeném území se nalézají tyto nemovité kulturní památky:

Číslo rejstříku	Část obce	Památk	Ulice,nám./umístění	parcela (p.p.č.)
24224 / 2-1353	Lužec nad Vltavou	kostel sv. Jiljí	I. máje	1316/3, st.p.č. 45 kaple (márnice), 46 (kostel)
33582 / 2-3683	Lužec nad Vltavou, Chramostek	vodní kanál plavební – Vraňansko-hořínský	k. ú. Hořín, Vrbno u Mělníka, Zelčín, Chramostek, Lužec nad Vltavou, Vraňany	1382/5 část, 1410/2, 1411/2, 1574, 1815 k.ú. Lužec nad Vltavou; 300 k.ú. Chramostek

2.2.2. Ochrana archeologických lokalit

V řešeném území se nalézají tato území s archeologickými nálezy:

Poř. č. SAS	Název UAN	Kategorie UAN	Reg. správce	Katastr
12-22-06/11	Pískovna Lužec-Vraňany	I	NPÚ – ústřední prac. III.	Lužec nad Vltavou, Vraňany
12-22-07/12	Přístav na plavebním kanále	IV	NPÚ – ústřední prac. III.	Lužec nad Vltavou
12-22-07/14	J od obce	I	NPÚ – ústřední prac. III.	Jenišovice u Mělníka, Lužec nad Vltavou
12-22-07/18	Lužec nad Vltavou – náves	I	NPÚ – ústřední prac. III.	Lužec nad Vltavou
12-22-07/6	Cihelna, hřbitov a továrna Tubeco	I	NPÚ – ústřední prac. III.	Lužec nad Vltavou
12-22-07/7	Poloha „U Jenišovic“	I	NPÚ – ústřední prac. III.	Lužec nad Vltavou
12-22-07/8	Poloha „U Salvátora“	I	NPÚ – ústřední prac. III.	Lužec nad Vltavou
12-22-07/15	Chramostek – jádro vsi	II	NPÚ – ústřední prac. III.	Chramostek
12-22-07/4	Okraj st. Würmské terasy	I	NPÚ – ústřední prac. III.	Chramostek
12-22-07/5	Poloha „Závesní“	I	NPÚ – ústřední prac. III.	Chramostek

2.2.3. Ochrana dalších kulturních hodnot

Mezi další objekty významné z hlediska charakteru sídla, avšak nechráněné jako nemovité kulturní památky, jsou zařazeny objekty, areály a lokality, uvedené v kap. 2.2.1. Textové části I.

2.2.4. Ochrana přírodních hodnot

V řešeném území se neuplatňují prvky systému Natura 2000, zvláště chráněná území, chráněná krajinná oblast, přírodní parky, registrované významné krajinné prvky ani památné stromy.

Významné krajinné prvky (VKP)

V řešeném území se nacházejí pouze významné krajinné prvky ze zákona (lesy, toky a jejich nivy).

Při záměru zásahu do území zahrnutého do VKP je třeba si vyžádat závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi zásahy se řadí stavby, pozemkové úpravy, změny kultury pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžba nerostů.

2.2.5. Nadregionální a regionální prvky ÚSES

Limitem území je Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability, který vychází z následujících dokumentací:

- ÚTP NR / R ÚSES (MŽP ČR, Culek, Bínová, 1996);
- vymezení NR / R prvků ÚSES ve schválené dokumentaci ZÚR Středočeského kraje.

Na základě ZÚR Středočeského kraje byly NR-R prvky zapracovány do dokumentace ÚP Lužec nad Vltavou; všechny prvky byly přejaty a upřesněny do měřítka katastrální mapy.

Bylo provedeno upřesnění na hranice pozemků katastrální mapy při převodu do podrobnějšího měřítka dle metodiky zpracování ÚSES do územních plánů obcí a na základě detailního průzkumu v terénu s ohledem na stávající porosty.

Územní systém ekologické stability je zobrazen ve výkrese č. B1. Koordináční výkres. V řešeném území se uplatňuje **nadregionální biokoridor** NRBK K58 a jeho ochranná zóna.

Nadregionální biokoridory mají vymezeno **ochranné pásmo NRBK**, které může sahát až 2 km od osy NRBK. V ochranném pásmu jsou chráněna veškerá stávající společenstva shodná se společenstvy NRBK.

2.2.6. Ochrana půdního fondu

Ochrana zemědělského půdního fondu

Realizuje se formou bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Ochrana lesního půdního fondu

Pozemky určené k plnění funkcí lesa tvoří malý podíl správního území. Ochranné pásmo 50 m limituje rozvoj pozemků sousedících.

2.3. Ostatní limity využití území

Limity využití území jsou definovány v zákoně č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v § 26, odst. 1. Tyto limity jsou vstupní limity, tj. přicházejí do řešení územního plánu jako předem dané omezující územní prvky.

Naopak výstupní limity využití území jsou omezení, která vyplývají z navržené koncepce ÚP Lužec nad Vltavou. Jsou navrženy v Textové části I. Vstupní i výstupní limity jsou zakresleny ve výkrese č. B1. Koordináční výkres, výstupní limity rovněž ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

2.3.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury

1) Dopravní infrastruktura a její ochranná pásma:

- | | |
|-------------------------------------|----------------------------|
| • ochranné pásmo silnice I. třídy | 50 m od osy krajního pruhu |
| • ochranné pásmo silnice III. třídy | 15 m od osy krajního pruhu |
| • ochranné pásmo železnice | 60 m od osy krajní koleje |
| • ochranné pásmo vlečky | 30 m od osy krajní koleje |

Po řece Vltavě a plavebním kanálu je vedena vodní cesta.

2) Technická infrastruktura a její ochranná pásma:

• ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů	1,5 m do DN 500 včetně
• ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů	2,5 m nad DN 500
• ochranné pásmo vedení VN 22 kV	7 m, 10 m od krajního vodiče
• ochranné pásmo trafostanic 22 kV	7 m, 20 m, 30 m
• ochranné pásmo kabelového vedení VN	1 m
• bezpečnostní pásmo VVTl plynovodu (VTL nad 40 barů) DN 300 – 500 (včet.)	150 m (vznik do 7/2009)
• bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (VTL do 40 barů) DN 100 – DN 250 (včet.)	20 m (vznik do 7/2009)
• bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (VTL do 40 barů) DN 100 (včet.)	15 m (vznik do 7/2009)
• bezpečnostní pásmo VTL/STL regulační stanice	10 m
• ochranné pásmo VVTl plynovodu (VTL nad 40 barů)	4 m
• ochranné pásmo VTL plynovodu (VTL do 40 barů)	4 m
• ochranné pásmo VTL/STL regulační stanice	4 m
• ochranné pásmo plynovodu STL	1 m v zastavěném území
• ochranná pásma ropovodu a produktovodu	300 m
• ochranná pásma ropovodu a produktovodu	100 m pro souvislou zástavbu vesnic
• ochranné pásmo horkovodu	2,5 m
• ochranné pásmo sdělovacích vedení	1,5 m
• radioreleové trasy	dle zákresu
• ochranné pásmo radioreleové trasy (zájmové území Armády ČR)	dle zákresu

Z koncepce územního plánu vyplývají následující navržená ochranná pásma dopravní technické infrastruktury:

• ochranné pásmo návrhové silnice I. třídy	50 m od osy kraj. pruhu
• ochranné pásmo návrhové silnice II. a III. třídy	15 m od osy kraj. pruhu
• ochranné pásmo navrhovaných vodovodních a kanalizačních řadů do DN 500 mm	1,5 m od vněj. líce potrubí
• ochranné pásmo navržených vzdušných vedení VN 22 kV	7 m od krajního vodiče
• ochranné pásmo navrženého kabelového vedení VN	1 m
• ochranné pásmo navržených trafostanic	7 m
• ochranné pásmo navržených rozvodů STL plynovodu	1 m
• ochranné pásmo navržených sdělovacích vedení	1,5 m

2.3.2. Ochrana vod a vodních zdrojů

Ochrana vodních toků

Vyplývá ze zákona o vodách. Je třeba v území umožnit péči o koryta vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. oprávnění při správě toku (též „manipulační pásmo“) – vymezení prostoru podél vodních toků pro údržbu 10 m od břehové čáry u významných vodních toků (Vltava) a 6 m u drobných vodních toků (§ 49, zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon).

Pokud bude správce vodního toku při výkonu správy vodního toku požadovat pro nezbytný přístup k vodnímu toku užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku, pak po předchozím projednání s vlastníky pozemků může jejich pozemků užívat (viz § 49 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách).

Celé území je zařazeno jako **zranitelná oblast**.

Záplavové území

Ochrana území před ohrožením velkými vodami se uplatňuje se formou vymezení zaplavovaných území toků. V řešeném území bylo vymezeno zaplavované území Vltavy v kategoriích Q₅, Q₂₀, Q₁₀₀, aktivní zóna.

Dále se v území uplatňuje protipovodňová ochrana – stav a návrh ochranných valů a mobilních prvků, po jejichž vybudování dojde ke zmenšení Q₁₀₀ a aktivní zóny.

Ochrana zvláštních zájmů v území – zátopové území

V území je vymezena zóna zasažení při narušení vodních děl Vltavské kaskády (zátopové území).

Chráněná oblast přirozené akumulace vod

Do severní části řešeného území zasahuje chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída.

Pozorovací vrt ČHMÚ

V řešeném území se nachází pozorovací vrt Českého hydrometeorologického ústavu č. VP 1703 Lužec nad Vltavou (Chramostek), ochranné pásmo 500 m. (Pozorování ve vrtu VP 1711 bylo ukončeno v r. 1996.)

2.3.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy na terén

Do správního území zasahují:

Dobývací prostory (DP)

Číslo DP	Název	Organizace	IČ	Nerost
70113	Lužec nad Vltavou (Vraňany)	KAMENOLOMY ČR s.r.o., Ostrava – Svinov	49452011	šterkopísek
71180	Lužec nad Vltavou I	Václav Maurer, Lužec nad Vltavou		šterkopísek
71181	Lužec nad Vltavou II	Václav Maurer, Lužec nad Vltavou		šterkopísek

Chráněná ložisková území (CHLÚ)

Číslo CHLÚ	Název	Surovina	IČ	Organizace
00250001	Lužec nad Vltavou	Šterkopísky		Václav Maurer, Lužec nad Vltavou
00250002	Lužec nad Vltavou I.	Šterkopísky		Václav Maurer, Lužec nad Vltavou

Při stavební činnosti v dobývacích prostorech a chráněných ložiskových územích je nutné respektovat omezení a povinnosti ve smyslu § 18 a 19 zák.č.44/1988 Sb., horní zákon.

Výhradní ložiska (VL)

Číslo ložiska	Název	Identifikační číslo	Organizace	Surovina	Způsob těžby
3002501	Vraňany–Lužec	300250101	KAMENOLOMY ČR s.r.o., Ostrava - Svinov	Šterkopísky	dřívější povrchová
3002502	Lužec nad Vltavou–sever	300250203	Václav Maurer, Lužec nad Vltavou	Šterkopísky	dřívější povrchová
3002502	Lužec nad Vltavou–sever	300250201	Václav Maurer, Lužec nad Vltavou	Šterkopísky	dřívější povrchová
3002502	Lužec nad Vltavou–sever	300250202	Václav Maurer, Lužec nad Vltavou		

Ložiska nevyhrazených nerostů:

Číslo ložiska	Název	Identifikační číslo	Organizace	IČ	Surovina	Způsob těžby
3003200	Lužec nad Vltavou	300320001	Neuvedena		Štěrkopísky	dosud netěženo

Ložiska nebilancovaná:

Číslo ložiska	Název	Identifikační číslo	Organizace	IČ	Surovina	Způsob těžby
5243200	Hořín	524320000	Neuvedena		Štěrkopísky	dosud netěženo

Schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů

Nejsou.

Schválené prognózní zdroje nevyhrazených nerostů

Číslo ložiska	Název	Identifikační číslo	Organizace	IČ	Surovina	Způsob těžby
9370021	Hořín	937002100	MŽP, Praha 10	00164801	Štěrkopísky	dosud netěženo
9370125	Daminěves	937012500	MŽP, Praha 10	00164801	Štěrkopísky	dosud netěženo
9370020	Býkev	937002000	MŽP, Praha 10	00164801	Štěrkopísky	dosud netěženo
9164600	Cítov	916460002	MŽP, Praha 10	00164801	Štěrkopísky	dosud netěženo

Ostatní prognózní zdroje

Číslo ložiska	Název	Identifikační číslo	Organizace	Surovina	Způsob těžby
9047200	Lužec nad Vltavou (Mělnicko)	904720002	Neuvedena	Štěrkopísky	dřívější povrchová

Sesuvná území se zde nenacházejí.

Poddolovaná území, deponie a hlavní důlní díla se zde nenacházejí.

2.3.4. Hygienická ochranná pásma

Chovy živočišné výroby

Pro chovy živočišné výroby nebyla správním rozhodnutím stanovena ochranná pásma.

Hřbitovy

V území se nachází provozovaný hřbitov Lužci, ochranné pásmo 100 m.

2.3.5. Ochrana zvláštních zájmů v území

V území se nenacházejí zájmové lokality Ministerstva obrany ČR, Vězeňské služby ČR.

Do území zasahují zájmová území Armády ČR – ochranné pásmo radaru Kbely (celé správní území) a ochranné pásmo RR spoje.

V území se nachází služebna Policie ČR.

Z hlediska požární ochrany se v území nachází areál požární zbrojnice.

2.4. Plochy dle způsobu využití a dle významu

2.4.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy byly vymezeny na základě:

- vlastního terénního průzkumu,
- vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, která definuje základní dělení ploch s rozdílným způsobem využití,
- s využitím § 3, odst. 4 vyhlášky, který umožňuje podrobnější členění ploch.

2.4.2. Plochy dle významu

V souladu se stavebním zákonem jsou užívány pojmy:

- zastavitelné plochy (§ 2, odst. 1, písm. j)
- plochy přestavby (§ 43, odst. 1)
- plochy v krajině s navrženou změnou využití (příl. č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., bod 3b))
- plochy územních rezerv (§ 36, odst. 1)

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. Základní urbanistická koncepce

Základní urbanistická koncepce vychází ze základní koncepce rozvoje území a upřesňuje využití jednotlivých ploch. Koncepce se jednak opírá o dosud platnou ÚPD v obci z důvodů zachování právní kontinuity tam, kde to má odůvodnění, jednak respektuje proběhlé změny v území a zapracovává známé záměry v území.

Z hlediska zapracování záměrů vlastníků pozemků byly známé záměry vyhodnoceny co do návaznosti na stávající urbanistickou koncepci, na zastavěné území, z hlediska probíhajících limitů využití území a z hlediska návaznosti na veřejnou infrastrukturu.

Cílem návrhu bylo udržet kompaktní tvar zastavěných území jednotlivých sídel, s uvážením převažujících funkcí.

3.2. Návrh rozvoje území

Obec se skládá ze dvou sídel. V Lužci se uplatňuje jak funkce obytná, tak významnou měrou také funkce další – výroba, rekreace, občanské vybavení. Sídlo Chramostek je vzhledem ke své malé velikosti převážně obytné.

Samostatné enklávy zástavby tvoří chatová lokalita Na Křemeni a výrobní plochy navazující na sídlo Vraňany–nádraží.

Rozvojové plochy jsou vymezeny z části v prolukách a na volných lokalitách při stávajících jednostranně či jen částečně obestavěných komunikacích, část zastavitelných ploch mimo zastavěné území je situována do území v návaznosti na zastavěná území, aby došlo k optimalizaci využití veřejné infrastruktury (zvláště inženýrských sítí), s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území.

Plochy bydlení tvoří plošně nejrozsáhlejší rozvoj. Sídla budou i nadále sloužit funkci obytné, s koncentrací veřejné vybavenosti ve Lužci.

Rozvoj bydlení v Lužci je směřován primárně do proluk (BI 2, BI 5 až BI 9, BI 18, BI 19), dále do oblasti severně od plavebního kanálu (BI 1, BI 3), do území Loděnice (BI 10 až BI 17), tj. poslední území mezi plavebním kanálem a Vltavou, dosud nezastavěné, nezasažené záplavovým územím; dále jsou doplněno podmíněčně zastavitelné území v záplavovém území, které bude ochráněno výstavbou protipovodňových opatření (BI 4).

Rozvoj bydlení v Chramostku zahrnuje proluky a plochy k přestavbě, vše v zastavěném území (BI 21 až BI 27), z nichž část je podmíněčně zastavitelná, tj. plochy v záplavovém území, které budou ochráněny výstavbou protipovodňových opatření.

Plochy rekreace zahrnují stabilizovanou lokalitu chat Na Křemeni. Plocha se nachází v záplavovém území, bude ochráněna navrženým protipovodňovým opatřením. Vzhledem k velikosti parcel a hlavně šířek obsluhujících komunikací není lokalita vhodná k přestavbě na bydlení.

Občanské vybavení je v celkovém úhrnu dostatečné, byť koncentrované v sídle Lužec, kde je umístěna základní vybavenost (základní a mateřská škola, služebna policie, sociální

služby, plochy pro sport, prodejny, restaurace apod.), doplňkové je možno umísťovat i v rámci ploch smíšených obytných a obytných (např. prodejna potravin).

Jsou navrženy tři plochy pro zvýšení atraktivity území pro návštěvníky – OV 1 přestavba býv. čerpací stanice na např. hygienické zázemí; OV 2 – zázemí pro turistický ruch (např. občerstvení, restaurace).

Občanské vybavení pro sport je v obci stabilizované.

Veřejná prostranství jsou řešena v rozsahu odpovídajícím potřebám jednotlivých lokalit, zahrnují převážně plochy pro místní komunikace (VP 1 až VP 6, VP 8 až VP 11, VP 13 až VP 16) a plochy shromažďovací VP 7, VP 12. Plochy jsou uvedeny také v kap. E.4.4.

Specifickou kategorií jsou plochy veřejných prostranství se zelení VZ 1 až VZ 16, kde se požaduje vyšší procento zeleně. Plochy jsou uvedeny také v kap. E.3.3. a E.4.4.

Dopravní infrastruktura zahrnuje plochy pro přeložku silnice včetně nového mostu (DS 2), odstranění bodové závady na silnici (DS 3) a rozšíření plochy pro silnici (DS 4). Plochy jsou uvedeny také v kap. E.4.1.1.

Plochy pro dopravu jsou doplněny specifickými plochami – parkovišti (DP 1 až DP 4), plochou pro řadové garáže (DG 1) a plochou pro umístění čerpací stanice pohonných hmot (DV 1). Plochy jsou uvedeny také v kap. E.4.1.7.

Technická infrastruktura je v obci stabilizovaná, nová plocha se navrhuje na východním okraji Lužce (TI 1), rozvoj ČOV bude realizován v rámci stávající plochy.

Plochy pro výrobu jsou směřovány na severní stranu plavebního kanálu z důvodu omezené možnosti dopravní obsluhy území mezi kanálem a řekou (omezena únosnost mostů). Většina stávajících ploch a všechny nově navržené plochy výrobní a smíšené výrobní se nacházejí v severní části území. Jižně od kanálu se nachází pouze plochy f. Bratři Horákové s.r.o., Pilous spol. s r.o. a Lužec s.r.o. (sklady).

Plochy pro výrobu a skladování jsou stabilizované, v rámci ploch brownfields dochází k obnově využití dříve opuštěných ploch, opětovně v kategorii výroba nebo skladování. Nově jsou navrženy plochy PV 1 a PV 2; PV 1 je již v současné době využívána ke skladování a třídění inertního materiálu, jedná se o legalizaci plochy (stále vedena jako orná půda). Plocha PV 2 je vymezena pro kompostárnu.

Plochy smíšené výrobní SV 1 až SV 3 jsou vymezeny pro drobné podnikání v areálu býv. zemědělské výroby (kravín), mimo vlastní objekt kravína, který je ponechán pro zemědělskou výrobu. Část ploch je vymezena jako přestavba, část jako zástavba na ploše brownfield v proluce.

3.3. Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně zahrnuje jednak území vymezená pomocí jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití (VZ – plochy veřejných prostranství se zelení, SN – smíšené plochy nezastavěného území, omezeně také PP – přírodní plochy), jednak porosty na jiných typech ploch (bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba).

Rozsah ploch veřejně přístupné sídelní zeleně reprezentované plochami veřejné zeleně VZ je navýšen díky poloze obce při plavebním kanále, ná březí kanálu je udržováno v kvalitě veřejné zeleně, místně doplněné také komunikacemi. Funkce sídelní zeleně je dále doplněna krajinnou zelení při řece Vltavě.

Tyto liniové prvky zeleně jsou v zastavěném území doplněny ucelenými stávajícími plochami veřejné zeleně, např. u nádraží, na náměstí, v lokalitě zaniklého rybníka a další.

Plochy zeleně jsou doplněny navrženými plochami VZ 1 až VZ 16, větší plochy jsou umístěny ve třech lokalitách – VZ 2 lesopark u hřbitova, VZ 3 až VZ 5 u přeložky silnice,

VZ 10 ochranná zeleň u f. Pilous a VZ 14 lesopark u rybníka v lokalitě Na pastvách. Dále je systém zeleně doplněn drobnými plochami v prolukách. Plochy jsou uvedeny také v kap. E.3.2. a E.4.4.

Jako spolupůsobící prvek sídelní zeleně se druhotně mohou uplatnit také valy protipovodňových opatření, zvl. budou-li v koruně doplněny komunikacemi pro pěší (VZ 8, VZ 13, LBK 141, VZ 15 část). Jihozápadní část VZ 15 je soukromý kulturně vzdělávací záměr („slepecká zahrada“).

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Silniční síť

Hlavní komunikační tah v území tvoří silnice I/16 Nová Ves – Mělník, která je dopravní spojnici mezi silnicemi I/9 (Mělník), D8 a II/608 (Nová Ves), R7 (Slaný) a R6 (Řevničov) a tvoří dálniční přivaděč z území, kterým prochází. Na dálnici D8 je silnice I/16 napojena v mimoúrovňové křižovatce u Nové Vsi.

Dopravní kostru řešeného území tvoří silnice III/24635, Mlčechvosty – Vraňany – Lužec n. Vlt. – Hořín a silnice III/24627 Lužec n. Vlt. – Horní Beřkovice, která napojuje obec Lužec n. Vlt. na silnici I/16.

V současné době prochází řešeným územím tyto silnice:

I/16 Řevničov – Slaný – Nová Ves – Mělník – R10

III/24627 II/608 – Vražkov – Horní Beřkovice – Lužec nad Vltavou

III/24634 Vraňany – Vraňany nádraží – I/16 (okrajově)

III/24635 I/16 – Vraňany – Lužec nad Vltavou – Hořín – I/16

III/0162 Jenišovice – I/16.

Silnice I. třídy prochází mimo zastavěná území sídel, byla v posledním desetiletí přeložena (vybudovány obchvaty sídel – např. Mlčechvosty, Spomyšl, Býkev). Silnice nevykazuje závady.

Silnice III. třídy v řešeném území zajišťují především spojení mezi jednotlivými sídly a plošnou obsluhu území. Vykazují řadu bodových i liniových závad.

Návrh:

ÚP navrhuje tyto změny v území:

- plocha DS 2 – silnice č. III/24627 v Lužci v úseku ul. Podřipská – Mělnická, včetně dočasného mostu přes kanál, vykazuje řadu bodových závad; je proto navržena celková přeložka silnice, včetně nového mostu (po dožití stávajícího dočasného mostu), nového železničního přejezdu a úpravy napojení sil. č. III/24635 od Vraňan; původní trasa bude změněna na místní komunikace (VP 1 až VP 3), starý železniční přejezd zrušen, systém místních komunikací upraven.
- plocha DS 3 – silnice č. III/24627 v Lužci v ul. Mělnická naproti bývalému rybníku tvoří nepřehlednou zatačku, ÚP navrhuje úpravu křižovatky, rozšíření plochy pro dopravu na úkor ploch veřejné zeleně.
- plocha DS 4 – silnice č. III/24635 mezi Lužcem a Chramostkem má nedostatečnou šíři, proto je navrženo rozšíření plochy pro umístění komunikace přičemž část plochy bude na úkor pozemků severně od silnice a část na úkor pozemků jižně od silnice; šíře 14,5 m vyplývá z předpokládaného uspořádání s oboustranným chodníkem a min. jednostranným pásem zeleně.

Návrhové kategorie silnic

Pro silniční komunikace byly navrženy kategorie s ohledem na ČSN 736101 – Projektování silnic a dálnic.

4.1.2. Komunikační síť v sídlech

Místní komunikace

Na silnice III. třídy navazuje systém místních komunikací obslužného charakteru, třídy C3 a C4, obsluhujících obytnou zástavbu.

Navržené komunikace

ÚP navrhuje nové místní komunikace s provozem motorových vozidel (v rámci ploch veřejných prostranství) z důvodů:

- přeložka silnice, změna kategorizace býv. silnice na místní komunikaci (VP 1, VP 2, VP 3),
- obsluha zastavitelných ploch (VP 5 – řadové garáže DG 1; VP 6 – plocha smíšená výrobní SV 3, VP 8 – plochy bydlení BI 9 až BI 15, VP 10 – parkoviště DP 3 a DP 4, VP 15 – plochy bydlení BI 21 a BI 22, VP 16 – plocha bydlení BI 28),
- odstranění lokálních dopravních závad – nepřehledná zatáčka (VP 4), nový vjezd do areálu – stávající šířkově nevyhovuje (VP 9), propojení sídel (VP 11), rozšíření stávající komunikace (VP 13, VP 14).

Ostatní plochy pro veřejná prostranství (VP 7 a VP 12) nemají charakter komunikace.

Třídy a kategorie komunikací

Pro komunikace byly navrženy funkční třídy a kategorie s ohledem na ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací.

Pěší komunikace

Pěší komunikace v sídle se uplatňují ve starší obytné zástavbě v rámci veřejných prostranství v místech se zúženým profilem.

V novější zástavbě a u hlavních dopravních tahů jsou místní komunikace opatřeny chodníky. V zastavitelných plochách pro bydlení v plochách veřejných prostranství bude pěší provoz veden chodníky při místních komunikacích.

Samostatně je navržena pěší komunikace kp 4, spojující ul. Přístavní a nový most přes kanál na základě podrobnější projektové dokumentace.

4.1.3. Autobusová doprava

Plošná obsluha řešeného území je zajišťována prostřednictvím následujících autobusových linek a zastávek:

250028 Mělník – Lužec nad Vltavou – Kralupy nad Vltavou

250029 Mělník – Jeviněves – Kralupy nad Vltavou

Zastávky: Lužec n.Vlt., záv. Prefa

Lužec n.Vlt.

Lužec n.Vlt., Strojírny

Lužec n.Vlt., Chramostek

Změny v systému veřejné autobusové dopravy se nenavrhují, současná síť veřejné autobusové dopravy je vyhovující.

4.1.4. Železniční doprava

Hlavní trasou v řešeném území je elektrifikovaná dvoukolejná železniční trať č. 090 Děčín – Ústí n.Lab. – Kralupy n.Vlt., ze které se ve stanici Vraňany (mimo řešené území) odpojuje jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 094 Vraňany – Lužec n.Vlt. a končí v koncové žst. Lužec n.Vlt.

Trať č. 090 byla v letech 1999 – 2002 přestavěna na IV. tranzitní koridor.

Další změny v železniční dopravě se nepředpokládají.

Na území obce se nachází stanice Lužec nad Vltavou na trati č. 094.

Vlečky jsou zavedeny v oblasti Vraňany–nádraží do areálu ZZN Polabí a.s. a v Lužci do areálu Betonika plus s.r.o. Areály Presbeton Nova s.r.o. a Lužec s.r.o. již mají vlečky zrušeny.

Změny v železniční dopravě zahrnují přemístění žel. přejezdu v ul. Podřipské severním směrem v souvislosti s přeložkou silnice III. třídy.

4.1.5. Letecká doprava

Nejbližším letištěm je letiště pro ultralehká letadla Mělník – Hořín, ochranné pásmo do řešeného území nezasahuje.

Letecká doprava je stabilizovaná, změny v systému letecké dopravy se nenavrhují.

4.1.6. Lodní doprava

Středem řešeného území, po severním okraji sídla Lužec n.Vlt., prochází trasa laterálního Hořínsko-vraňanského plavebního kanálu. Kanál je součástí Vltavské vodní cesty a v úseku Vraňany – Hořín převádí lodní dopravu z Vltavy od Vraňan po soutok s Labem.

V území je vymezena územní rezerva pro rozšíření laterálního kanálu při levém břehu (plocha VH 101) na základě podnětů Ministerstva dopravy a Státní plavební správy uplatněných při Zadání ÚP, a to dle Generelu vodních cest České republiky (Generální řešení splavnění Vltavy v úseku Praha Radotín – Mělník“, 7/2004, Hydroprojekt a.s.).

Vzhledem k tomu, že tato územní rezerva zasahuje do stávajících zastavěných ploch, tj. rozšíření by znamenalo výkupy a odstranění vybraných stávajících staveb, včetně obytných (výše zmíněná studie vychází ze starších dokumentací a zásah do stávajících staveb nijak nezohledňuje), a také z důvodu památkové ochrany plavebního kanálu je rozšiřování nereálné. V případě skutečného záměru rozšiřování plavebního kanálu by musela být zpracována nová dokumentace (studie, projekt) zohledňující aktuální stav v území.

V obci Lužec n.Vlt. je zřízen a provozován přívoz přes Vltavu, který spojuje obec se silnicí III/10155.

Je navržena pěší lávka přes Vltavu kp 5, která v budoucnu přívoz nahradí.

4.1.7. Doprava v klidu a dopravní vybavenost

Parkování a odstavování vozidel se uskutečňuje dle místních podmínek s využitím komunikačních profilů a na samostatných parkovištích malého rozsahu. Mezi nejvýznamnější lokality s možností odstavování vozidel patří parkoviště u areálu f. Bratři Horákové, parkoviště u bytových domů v ul. Mělnické, parkovací plochy před prodejnou potravin v ul. Mělnické, ve Vltavské ul. u bytového domu, v Jiráskově ul. u žel. stanice, u obecního úřadu v ul. 1. máje, v ul. Za humny u bytových domů a další menší lokality.

Řadové garáže se nachází ve dvou lokalitách, v ul. Šmeralově (cca 68 garáží) a v ul. Vltavské (cca 18 garáží).

Čerpací stanice pohonných hmot se v řeš. území nenachází.

V území jsou navrženy plochy pro odstavování vozidel (DP 1 až DP 4), plochy DP 1 a DP 2 mají složit k odstavování nákladních vozidel při obsluze okolních ploch výroby. Plochy

DP 3 a DP 4 jsou určeny k obsluze sportovního a rekreačního areálu v jihovýchodní části Lužce.

Dále je vymezena plocha pro rozšíření areálu řadových garáží (DG 1) a plocha pro čerpací stanici pohonných hmot na silnici I/16 (plocha DV 1) na žádost majitele pozemku.

4.1.8. Cyklistická doprava

V současné době neprochází řešeným územím žádná značená cyklotrasa ani cyklostezka, pouze v úseku přívoz Lužec – teplovod je vedena po území Lužce alternativní trasa pro cyklostezku č. 2 (součást trasy EuroVelo 7: Sluneční trasa: Nordkapp – Malta), jejíž hlavní trasa která vede po jižním břehu Vltavy mimo řešené území a na severní břeh přechází po mostě teplovodu (východně mimo řešené území). Trasa je vedena po stávajících místních komunikacích – ul. Nábřežní, Vltavská, a po stávající účelové komunikaci k obci Vrbno.

Je navrženo vybudování cyklostezky kc 2 v trase současné cyklotrasy č. 2. Součástí trasy EuroVelo 7 bude i navržená lávka přes Vltavu kp 5.

Dle Generelu cyklotras Středočeského kraje (2008) se v území uplatňuje navržená trasa Horní Beřkovice – Spomyšl – Vraňany–nádraží – Lužec nad Vltavou – Vrbno – Hořín – Mělník, jedná se z části o cyklotrasu a z části o cyklostezku. Po celé délce je cyklistický provoz smíšený s provozem pěším.

Je navrženo vybudování cyklotrasy kc 1 – od Vraňan do Lužce; na území k.ú. Lužec nad Vltavou vstupuje od západu po navrženém krátkém úseku ku 4, dále pokračuje po stávající účelové komunikaci do ul. V Zanikadlech, po navrženém silničním mostu přes plavební kanál, ul. Mělnickou – Jiránkovou – Nábřežní k přívozu (v budoucnu k lávce), kde se napojí na EuroVelo 7.

4.1.9. Účelové a pěší komunikace v krajině, průchodnost krajiny

Doprava v krajině se realizuje po **účelových komunikacích** se smíšeným provozem.

Pro dopravu zemědělské techniky, doplněné pěší a cyklistickou dopravu jsou navrženy komunikace ku 2 až ku 16.

Komunikace ku 2 je určena jako obsluha plochy těžby TN 2 na základě podrobnější projektové dokumentace a předchází ÚPD obce, po dokončení těžby bude rekultivována. Trasa byla odsouhlasena při projednání Změny č. 3 ÚPSÚ Lužec nad Vltavou, která byla vydána 24. 3. 2009 a je v platnosti.

Komunikace ku 3 spojuje dva systémy účelových komunikací (V Zanikadlech a U Salvátora), mimo jiné bude určena k průjezdu nákladní dopravy z plochy těžby na k.ú. Vraňany, plocha je v přípravě, cílem je odvedení dopravy mimo obytné plochy na silnici III. třídy a dále na sil. I/16.

Komunikace ku 4 až ku 9, ku 13 až ku 16 jsou primárně určeny k obsluze zemědělských pozemků dle projektů KPÚ Lužec nad Vltavou a KPÚ Chramostek, druhotně budou sloužit také k zvýšení pěší průchodnosti krajiny (spojení se sídly Býkev, Vraňany, rekreační využívání krajiny – podél toků).

Komunikace ku 10 až ku 11 jsou z části zaniklé komunikace, navržené k obnově, k obsluze navržené plochy pro kompostárnu PV 2, s pokračováním na komunikaci v ploše sadů.

Komunikace ku 12 je navržena jako záměr obce, komunikací bude zároveň vedena kanalizace ze sídla Chramostek k ČOV Lužec nad Vltavou.

Pěší doprava v krajině je vedena převážně v návaznosti na tok Vltavy a na trasu plavebního kanálu, spojuje sídla Vraňany – Lužec nad Vltavou – Vrbno – (Hořín). Dalšími významnými pěšími tahy je spojení Lužce a nádraží Vraňany, Lužce a Jenišovic, Chramostku a Býkve.

Územím obce neprochází žádná značená turistická trasa.

Systém pěší dopravy je navržen k doplnění o pěší komunikace kp 1 až kp 7.

Komunikace kp 1 je pěší trasa vedená západo-východním směrem podél stávající meze, spojující lokalitu U Salvátora a páteřní komunikaci procházející na Býkev areálem sadů. Spolu se stávajícími účelovými komunikacemi, komunikací ku 3 a navazující navrženou komunikací v k.ú. Vraňany tvoří pěší trasu z Vraňan do Býkve.

Komunikace kp 2 je pěší trasa vedená po severním břehu Vltavy s pokračováním na sportovní areál Vraňany.

Komunikace kp 3 a kp 6 byly navrženy jako doprovodné k protipovodňovým opatřením – valům, tyto prvky zvýší podíl zeleně v krajině a mohou být vhodné k denní rekreaci obyvatel v trase Na Křemeni – val – Nábřežní ul. – Vltavská – sportovně rekreační areál Lužce – val – Chramostek. Komunikace kp 7 pak propojuje tuto trasu do ul. Tovární.

Komunikace kp 4 je komunikace v sídle Lužec spojující dvě místní komunikace.

Komunikace kp 5 je lávka pro pěší přes Vltavu. Tato stavba nahradí stávající přívoz.

Pěší doprava bude také vedena po cyklostezce (se smíšeným provozem s pěšími) kc 2 a po stávajících a navržených účelových komunikacích.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Vodní toky a nádrže

Řešené území leží v povodí Vltavy.

Číslo zasahujících povodí:

1-12-02-095 Vltava

1-12-02-097 Vltava

1-12-03-002 Hořínský kanál

1-12-03-017 Labe (tok je mimo řešené území)

V jižní části katastru je situován vraňansko-hořínský plavební kanál.

Jižní část katastru tvoří levý břeh Vltavy. Plavební kanál včetně objektů a tok Vltavy spravuje správa Povodí Vltavy, Praha.

V obci nejsou další vodní toky vyjma bezejmenného odvodňovacího příkopu v jihozápadní části obce s občasným průtokem. Potok je ve správě obce.

Záplavové území

Významná část území obce je dotčena záplavovým územím řeky Vltavy. Bylo stanoveno pro Q_{100l}, včetně aktivní zóny.

Stávající protipovodňová opatření (úseky zemní hráze) již neplní svůj úkol.

Obec byla dotčena povodněmi v letech 2002 a 2013. Obec má povodňový plán.

Vodní nádrže

- nádrž Chramostek – obecní
- nádrž Na Pastvinách – obecní
- nádrž Na Leipzigu – Povodí Vltavy
- nádrž Na Křemeni – rybářský svaz Mělník
- nádrž Čtyři hony

Návrh

Je zpracován projekt na rekonstrukci a doplnění protipovodňových opatření, která ochrání veškerou stávající zástavbu Projekt protipovodňových opatření (HG partner s.r.o., 2/2013). Protipovodňová opatření zahrnují úseky stávající protipovodňové ochrany (zemní hráz – navýšení), nové úseky zemní hráze, železobetonové zdi (úsek u Lužce) a mobilní hrazení a bariéry. Zobrazena v grafické části jako po 1 až po 9, rozlišení na zemní hráze a železobetonové zdi není předmětem výrokové části ÚP.

4.2.2. Zásobování pitnou vodou

Rozvody pitné vody

Sídla Lužec nad Vltavou a Chramostek jsou zásobována z vodárenského systému VKM (vodovod Kladno – Mělník), z prameniště Liběchovka.

Vodovodní řad je napojen v obci Býkev, odkud pokračuje do Lužce n.Vlt. a Chramostku.

Rozvody vody jsou zčásti zokruhované, s požárními hydranty. V obci není vodojem.

Tlakové pásmo je cca 212,4 m n.m. a pokrývá celé území obce.

Na vodovodní síť je připojena většina obyvatel, cca 1300 EO.

Stávající počet obyvatel je 1445 EO.

Obecní studny a ostatní vodní zdroje

V obci se nachází 8 studní. Studny jsou značeny S1 – S8, jsou bez ochranných pásem. Kvalita vody je sledována (rozbory), dle sdělení obce vyhovuje jako pitná voda. Studny jsou využívány jako užitková voda.

Pozorovací vrty Českého hydrometeorologického ústavu jsou uvedeny v kap. 3.4.

Návrh:

Na vodovod budou připojeny navržené plochy pro bydlení BI 1 až BI 19, BI 21 až BI 28 a mohou být napojeny plochy občanského vybavení (OV 1 a OV 2), plocha dopravní infrastruktury (DV 1), plocha výroby (PV 1, PV 2), plochy smíšené výrobní (SV 1 až SV 3). U ostatních návrhových ploch se napojení nepředpokládá.

Předpokládaná potřeba pitné vody $120 \text{ l} \times \text{d}^{-1}$ na 1 EO.

Stávající počet EO 1445

Návrh počtu EO 270

Celkem bilanční návrhový počet EO 1715

Potřeba pitné vody

$206,8 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$; tj. $75\,467 \text{ m}^3 \times \text{r}^{-1}$

Vodovod vyhovuje potřebám obce, kapacitně vyhovuje rozvoji obce.

4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod

Kanalizace

V sídle Lužec nad Vltavou je oddílná kanalizace. S ohledem na spádové poměry je provedena kanalizace gravitační, tlaková a podtlaková s čerpáním vod na ČOV. Kanalizaci provozuje obec.

Dešťové vody jsou odváděny povrchově.

V sídle Chramostek není kanalizace. Odpadní vody jsou akumulovány v žumpách a vyváženy. Dešťové vody jsou odváděny povrchově.

V současné době je vypracován projekt splaškové kanalizace, na projektovanou kanalizaci budou napojeny plochy BI 21 – BI 24 a stávající zástavba.

Čištění odpadních vod

Obec má biologickou ČOV o kapacitě 1500 EO. Na ČOV je napojeno cca 1250 EO.

ČOV i kanalizaci provozuje obec.

V současné době se provádí rekonstrukce ČOV na kapacitu 1800 EO.

Sídlo Chramostek má vyprojektovanou oddílnou kanalizaci s přečerpáním odpadních vod na ČOV Lužec nad Vltavou.

Návrh:

V Chramostku bude realizována kanalizace s přečerpáním na ČOV v Lužci a napojeny stávající plochy bydlení.

Na kanalizaci budou připojeny objekty v Lužci na levé straně plavebního kanálu – navržen nový kanalizační řad pro průmyslovou zónu (stávající plochy a navržené plochy PV 1, PV 2, SV 1 až SV 3).

V souvislosti s navrženou přeložkou silnice III. tř. (v ul. Podřipské) do nové trasy a návrhem nového přemostění plavebního kanálu bude přeložena trasa kanalizace.

Na kanalizaci budou připojeny navržené plochy pro bydlení BI 1 až BI 19, BI 21 až BI 28, a mohou být napojeny plochy občanského vybavení (OV 1 a OV 2), plochy výroby (PV 1, PV 2), plochy smíšené výrobní (SV 1 až SV 3). U ostatních návrhových ploch se napojení nepředpokládá.

Předpokládané množství odpadních vod a znečištění

Množství odpadních vod (1723 EO) $206,8 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$; tj. $75\,467 \text{ m}^3 \times \text{r}^{-1}$

Znečištění: BSK₅ $0,06 \text{ kg} \times \text{d}^{-1}$ na 1 EO

BSK₅ $103,4 \text{ kg O}_2 \times \text{d}^{-1}$, tj. $37,7 \text{ t} \times \text{r}^{-1}$

4.2.4. Zásobování teplem

V původní zástavbě obce je k vytápění využíván jak zemní plyn, tak i tuhá paliva (hnědé uhlí, event. dřevo). V místní části Chramostek převažují tuhá paliva. V menší míře je využívána elektrická energie. V nové zástavbě převažuje vytápění zemním plynem v kombinaci s tuhými palivy, event. elektrickou energií. Využívání netradičních zdrojů energie (sluneční kolektory, tepelná čerpadla) se uplatňuje pouze v omezené míře.

Do východního okraje území zasahuje trasa tepelného napáječe z elektrárny Mělník I do Třeboradic o dimenzi DN 2×1200.

Pro zásobování teplem je přednostně navrhován zemní plyn, doplňkově elektrická energie, případně netradiční zdroje (tepelná čerpadla, sluneční kolektory umístěné na stavebách či na přilehlých pozemcích). Akceptováno je využití dřeva a biomasy (dřevního odpadu a štěpek). U stávající zástavby je navrhováno postupné omezování neekologických paliv, zejména hnědého uhlí.

Ochranná pásma

Zákonem č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, byla v § 87 stanovena ochranná pásma zařízení na výrobu a rozvod tepelné energie. Ochranné pásmo činí 2,5 m, měřené kolmo k tomuto zařízení.

Dle § 98, odst. (2) energetického zákona zůstávají u starších zařízení v platnosti ochranná pásma, stanovená podle předchozích právních předpisů. Jedná se o zákon č. 222/1994 Sb., kde jsou v § 34, odst. (2) stanovena ochranná pásma rovněž 2,5 m, měřené kolmo k tomuto zařízení.

4.2.5. Zásobování plynem

V severní části území obce prochází tranzitní plynovod VVTL DN 500 společnosti Transgas, a.s. Mezi Býkvi a Jenišovicemi se napojuje na plynovod VVTL DN 500, procházející severojižním směrem východní částí území.

Lužec nad Vltavou je zásobován plynem prostřednictvím regulační stanice VTL/STL (o výkonu $2000 \text{ m}^3/\text{hod.}$), umístěné v ulici Podřipské, napojené VTL plynovodním vedením DN 80 z VTL plynovodu DN 150, který prochází severní částí řešeného území.

Rozvod plynu je proveden ve většině zástavby, a to ve dvou tlakových systémech (STL a NTL). Páteřní STL plynovod dimenze DN 150 je veden do regulační stanice STL/NTL

(o výkonu 1200 m³/hod.) umístěné u křižovatky ulic Mělnické a Šmeralovy. Koncem roku 2012 byl jeho úsek v ul. Podřipská rekonstruován na dimenzi DN 160 v materiálu PE, další část zůstává v materiálu ocel DN 150. Součástí rekonstrukce byly i přípojky, které jsou na hranici své životnosti. Ostatní přípojky byly na nový STL pouze přepojeny.

STL plynovodní rozvody s provozním přetlakem 0,3 MPa jsou vybudovány zejména v severní části obce, v oblasti ulice Za Humny jsou provedeny z oceli DN 100, dále východním směrem pak z materiálu PE DN 110. Páteří řad do ulice Nedbalovy, Janáčkovy, Sukovy, Fučíkovy a Mělnické je dimenze DN 110 (provozován přetlakem 0,1 MPa). Ostatní uliční řady jsou v dimenzi DN 63 a DN 50. Na STL plynovodní řady jsou napojeny jednotlivé přípojky.

Odběrná místa ze STL místní sítě jsou opatřena STL regulátory tlaku plynu. Středotlaký rozvod je perspektivní a bude přednostně použit pro další rozšiřování plynifikace obce.

Ve větší části obce je provozován NTL systém z materiálu oceli různých dimenzí. Systém je již téměř plně vytížen a nebude již dále rozšiřován.

Pro menší rozvojové plochy je navrhováno napojení na plynovodní síť v návaznosti na stávající středotlaké, event. nízkotlaké rozvody, které se nacházejí v jejich blízkosti.

U kapacitnějších ploch je navrhována plošná plynifikace STL systémem s následujícím napojením:

- Lužec, Podřipská – Mělnická – v souvislosti s navrženou přeložkou silnice III. tř. do nové trasy a návrhem nového přemostění plavebního kanálu bude přeložena trasa plynovodu STL,
- Lužec, Loděnice – je navrhováno prodloužení STL plynovodu D 50 (z konce ul. Fučíkova),
- Chramostek – je navrhováno prodloužení STL plynovodu D 110 v ul. Mělnická (stávající STL končí za křižovatkou Mělnická – Fibichova). V případě nutnosti je možno plynovod přetlakovat z 0,1 MPa na 0,3 MPa.

Bilance nárůstu odběrů

Pro odběry v kategorii obyvatelstvo byly použity koeficienty:

druh odběru	měrná spotřeba	koef. současnosti	roční spotřeba
RD	3,0 m ³ /h	ks = 1 / n ^{0,1}	2500 m ³ /rok

Lužec – u kravína		Qh (m ³ /hod)	Qr (m ³ /rok)
Maloodběr	odhad	80	96 000

Lužec „Loděnice“	Počet	Qh (m ³ /hod)	Qr (m ³ /rok)
domácnosti v RD	42 RD	87	105 000

Chramostek	Počet	Qh (m ³ /hod)	Qr (m ³ /rok)
domácnosti v RD	49 RD	100	122 500

Bezpečnostní a ochranná pásma

Zákonem č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, byla v §§ 68 a 69 a příloze zákona stanovena ochranná a bezpečnostní pásma plynových zařízení, která jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem provozovatele zařízení.

Dle § 98, odst. (3) energetického zákona zůstávají u starších zařízení v platnosti bezpečnostní pásma, stanovená podle předchozích právních předpisů. Jedná se o zákon č. 222/1994 Sb., kde jsou v § 27 a příloze zákona stanovena bezpečnostní pásma.

(Ochranná pásma jsou stanovena pouze podle platného zákona.)

Bezpečnostní pásma

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Bezpečnostním pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

VTL regulační stanice	10 m (dříve též 10 m)
VTL plynovodu do DN 100 včetně	15 m (dříve též 15 m)
VTL plynovodu nad DN 100 do DN 250 včetně	20 m (vzniklé do 3. 7. 2009)
VTL plynovodu nad DN 100 do DN 300 včetně	20 m (vzniklé od 4. 7. 2009)
STL regulační stanice nemá stanoveno bezpečnostní pásmo.	

Ochranná pásma

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí:

- a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu,
- b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,
- c) u technologických objektů 4 m od půdorysu (tj. VTL i STL regulační stanice)

4.2.6. Zásobování elektrickou energií

Širší oblast na levém břehu Vltavy je zásobována elektrickou energií napájecím kmenovým vedením 22 kV Hořín 34-38 z transformovny 110/22 kV Mělník. Vedení probíhá ve směru východ–západ souběžně se státní silnicí č. I/16 v severní části katastru. U obce Spomyšl je toto vedení propojeno s dalším kmenovým vedením Vraňany VN 35-40, napájeným z TR 110/22 kV Kralupy.

Z vedení Hořín 34-38 je odbočným vedením napájen Lužec vč. místní části Chramostek. Při severní hranici katastru je vedena další odbočka 22 kV pro Jenišovice.

Trafostanice v řešeném území jsou napojeny převážně z venkovního vedení, v Lužci jsou umístěny 3 kabelové stanice na kabelové smyčce mezi svody z venkovního vedení.

Seznam trafostanic:

Sídlo	číslo TS	název TS	provedení	majitel
Lužec n. Vlt.	ME_0052	U Horáka	P	ČEZ
	ME_0077	Bytovky	Z	ČEZ
	ME_0154	Presbeton Nova	V	cizí
	ME_0296	Věžová	V	ČEZ
	ME_0329	Pískovna	S	cizí
	ME_0429	Horák	Z	cizí
	ME_0329	Pískovna	S	cizí
	ME_0399	Dřevona	P	cizí
	ME_0454	U nádraží ČD	Z	cizí
	ME_1030	Kravín (NN odpojeno)	P	cizí
	ME_1443	Veberex	S	cizí
	ME_1797	Mělnická	S	ČEZ
Chramostek	ME_0322	Obec	P	ČEZ
	ME_1439	Sad (trafo zdemontováno)	S	cizí
	ME_0357	Závlaha	V	cizí

Vraňany–nádraží	ME_0419	ACHP	P	cizí
mimo území:				
Vraňany–nádraží	ME_0297	Oseva	S	ČEZ

V – věžová
S – sloupová
P – příhradová

B – betonová kompak
Z – zděná

Bilance nárůstu elektrického příkonu

plocha	lokalita	počet RD/m ²	Psj (kW)	Ps (kW)	napájení
Lužec					
BI 1 – BI 3	V Zanikadlech, 9. května	4	4	16	
SV 1, SV 2	U kravína	12 175	0,01	122	TS 1N
SV 3	u kravína - přestavba	16 060	0,01	161	ME_1030
	Lužec severozápadní část – součet			298	
BI 2 – BI 6	Zahradní, Za Humny	7	4	28	
DG 1	Šmeralova – řadové garáže			40	
	Lužec západní část – součet			68	ME_0296, ME_0077
BI 7 – BI 9	Fibichova, Dvořákova, Smetanova	4	4	16	
BI 10 – BI 14	Loděnice	32	4	128	
BI 15, BI 16	Mělnická – východ	6	4	24	
	Lužec východní část – součet			304	ME_0052, ME_1797
BI 17	Tyršova	8	4	32	
BI 18	Vltavská	1	4	4	
OV 1, OV 2	Na pastvách – WC, občerstvení, šatny			15	
	Lužec jižní část – součet			51	ME_0454
PV 1, PV 2	skladování inertního materiálu, kompostárna	odhad		80	TS 2N
Chramostek					
BI 19, BI 21 – BI 23, BI 28	západ a centrum	26	4	104	
BI 24 – BI 27	sever a východ	24	4	96	
	Chramostek – součet			200	ME_0322
součet – nárůst příkonu v soudobosti na DTS				1001	
dtto – v soudobosti na síť VN		koef.	0,85	851	

Návrh

Pokrytí nárůstu zatížení rozvojových ploch pro zástavbu se navrhuje převážně z rezerv výkonu, případně zvyšováním výkonu stávajících trafostanic (v případě nutnosti osazení větších transformátorů nebo jejich zdvojení, event. i rekonstrukce stanice).

Návrh nových trafostanic 22/0,4 kV:

TS 1N na ploše SV 1 (betonová kiosková), zasmyčkováná na navrhovaný kabel 22 kV

TS 2N na ploše PV 2 (kiosková), podzemní kabel 22 kV k TS 2N

V distribuční síti 22 kV je navrhováno zrušení úseků nadzemních vedení 22 kV, které jsou v kolizi s navrhovanou zástavbou a jejich náhrada kabely 22 kV:

- v lokalitě U kravína (na plochách SV 1, SV 2),
- v lokalitě Loděnice – přípojka 22 kV k TS U Horáka a vedení k TS Mělnická a dále ve směru k TS Horák.

Z nadzemního vedení 22 kV při jižní straně u kanálu bude zřízen kabelový svod, na kabel 22 kV budou zasmyčkovány TS U Horáka a TS Mělnická, kabel bude na ploše VZ 10 zasmyčkován na stávající kabel vedoucí k TS Horák.

Stávající příhradové TS U Horáka a TS Mělnická budou nahrazeny stanicemi betonovými kioskovými (TS 3N a TS 4 N), umístěnými na místě stávajících TS, nebo v jejich bezprostřední blízkosti.

V kapacitnějších lokalitách nové zástavby je navrhována kabelizace sekundární sítě NN. U menších ploch je navrhováno napojení ze stávajících, kabelových nebo většinou nadzemních sítí NN. V původní zástavbě je navrhována postupná kabelizace stávajících nadzemních sítí NN.

Ochranná pásma elektrických zařízení

Zákonem č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, byla v § 46 stanovena ochranná pásma zařízení elektrizační soustavy.

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výroby elektřiny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky (§ 46, odst. 2).

S poukazem na ustanovení § 98, odst. 2 energetického zákona je právní režim ochranných pásem nutné posuzovat podle doby jejich vzniku a právního předpisu účinného v době jejich vzniku, tj. zákona č. 79/1957 Sb. a jeho prováděcím vládním nařízením č. 80/1957 Sb., § 6, zákona č. 222/1994 Sb., § 19, a současně platného zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění.

druh el. zařízení	ochranné pásmo			vymezení	
	dle z. 458/2000	dle z. 222/1994	dle v.n. 80/1957		
výrobní elektřiny	20 m	20 m	30 m	kolmo na oplocení nebo na vnější líc obvodového zdíva	
Nadzemní vedení VN 22 kV	7 m	7 m	10 m	od krajního vodiče	
Podzemní vedení	1 m	1 m	1 m	od krajního vodiče	
Elektrická stanice venkovní (s napětím větším než 52 kV)	20 m	20 m	30 m	vymezení svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti	od oplocení nebo od vnějšího líce obvod. zdíva
Elektrická stanice stožárová	7 m	20 m	30 m		obvod. zdíva
Elektrická stanice kompaktní a zděná	2 m	20 m	30 m		
Elektrická stanice vestavěná	1 m	20 m	30 m		od obestavění

V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno mj. zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky.

4.2.7. Dálkovody hořlavých kapalin

Do východního okraje území zasahuje produktovod společnosti Čepro, a.s. větší část jeho trasy je vedena v souběhu s VVTL plynovodem DN 500.

Ochranné pásmo produktovodů vyplývá z ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin) a jeho šíře je 300 m na obě strany od osy potrubí. Vládní nařízení č. 29/1959 Sb. stanoví, že uvnitř ochranného pásma je zakázáno (kromě jiného):

- do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic,
- do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační objekty.

4.2.8. Elektronické komunikace

Telekomunikace

Řešeným územím procházejí dvě dálková telekomunikační vedení do ústředny (RSU) Lužec nad Vltavou ve směru od Vraňan a Vraňan–nádraží.

Na území obce včetně místní části Chramostek byla provedena plošná telefonizace úložným způsobem. Místní telekomunikační síť je napájena z RSU Lužec nad Vltavou (která se nachází na adrese Lužec nad Vltavou, ul. 1. máje 176) prostřednictvím síťových rozvaděčů:

SR9	ul. Mělnická, u zastávky ČSAD
SR10	BsA Mělnická č.p. 42
SR11	ul. Mělnická, u č.p. 162
SR13	Chramostek

Telefonizace obce je pro její stávající rozsah vyhovující včetně běžných rezerv.

Pro lokality nové zástavby budou sítě elektronických komunikací řešeny zejména s využitím rezervy ve stávajících síťových rozvaděcích, optimálně v provedení úložném v zemi, event. provizorně nadzemními rozvody.

Detailní posouzení možných technických řešení pro jednotlivé lokality bude možné provést až na základě konkrétních zastavovacích plánů na úrovni zpracování jejich projektových dokumentací pro územní řízení.

Radiokomunikace

Radiokomunikace zajišťují pokrytí území rozhlasovým a televizním signálem, přenos telefonních hovorů a datové komunikace po radioreléových trasách. Radioreléové trasy veřejných radiokomunikačních sítí provozují na řešeném území společnosti (viz níže uvedený seznam základnových stanic) a dále společnost České radiokomunikace.

Společnost	základnová stanice	umístění
T-Mobile TS 25043	Lužec n.V.	komín u firmy Presbeton
Vodafone Meluz	Lužec n.V.	komín u firmy Presbeton
Telefónica	Lužec n. V.	v areálu firmy Horák
Radiokomunikace	RR trasy	bez základnové stanice

Ochranná pásma

Ochranná pásma jsou dána zákonem č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, § 102, 103:

Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštního právního předpisu. Ochranné pásmo podzemních komunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení. V ochranném pásmu je zakázáno mj. provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení.

Parametry ochranných pásem a rozsah omezení a podmínky ochrany nadzemního komunikačního vedení, rádiového zařízení a rádiového směrového spoje stanoví příslušný stavební úřad v tomto rozhodnutí.

4.2.9. Nakládání s odpady

Zařízení pro nakládání s odpady

V současné době není v území provozováno pouze jedno zařízení pro nakládání s odpady, areál Řehák s.r.o. – recyklace odpadu (beton, cihly, tašky a keramické výrobky, zemina a kamení). Plocha PV 1 je provozovaná plocha skladování inertního materiálu, jedná se o legalizaci této plochy (dosud vedena jako ZPF).

Není zde skládka komunálního odpadu, zahlazování důlních prostor a složiště, zařízení pro biodegradaci odpadů, zařízení na kompostování odpadů nebo autovrakoviště.

Plochy po těžbě byly rekultivovány nebo jsou využívány pro podnikání.

V území se nenachází žádné provozované skládky.
Černé skládky odpadu nebyly terénním průzkumem zaznamenány.

Likvidace odpadu

Obec Lužec nad Vltavou vydala obecně závaznou vyhlášku č. 2/2012 O místním poplatku za provoz systému shromažďování sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu.

Komunální odpad je standardně sbírán, svážen a likvidován na skládce mimo řešené území.

Tříděný odpad je sbírán v kontejnerech, vyvážen plast, sklo, nápojový karton. Kontejnery jsou rozmístěny na několika stanovištích ve všech částech obce.

V obci je sbírán i nebezpečný a velkoobjemový odpad.

Nové plochy pro nakládání s odpady se nenavrhují, systém nakládání s odpady je stabilizovaný.

Plocha PV 2 je záměr umístění kompostárny, kompostárna bude napojena na dopravní systém navrženými účelovými komunikacemi ku 10 a ku 11, od plavebního kanálu bude oddělena plochou skladování inertního materiálu.

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Rozsah ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (školy, zdravotnictví, sociální péče, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva) je stabilizovaný a odpovídá potřebám sídla. V hlavním výkrese byly vymezeny plochy charakteru veřejné infrastruktury stávající.

Mezi návrhové plochy jsou zařazeny plochy OV 1 (plocha pro hygienické zařízení v areálu ploch každodenní rekreace obyvatel a turistického ruchu) a OV 2 – plocha pro budovu provozovanou obcí, s občerstvením (příp. restaurací), šatnami a dalšími službami pro turistický ruch.

Ostatní stávající plochy občanského vybavení nemají charakter veřejné infrastruktury.

4.4. Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství byla vymezena na základě terénního průzkumu a dle Katastru nemovitostí.

Navržené plochy veřejných prostranství VP jsou určeny převážně pro umístění komunikace (VP 1 až VP 6, VP 8 až VP 11, VP 13 až VP 16), část ploch je určena k jiným funkcím veřejného prostranství (mimo komunikace a zeleň), tj. jako ploch shromažďovací, pro odstavování vozidel, dětská hřiště, stanoviště kontejnerů apod. (VP 7, VP 12). Plocha VP 7 je plocha přístaviště na kanále, odstranění skladování vybagrovaných naplavenin, úprava plochy pro využití obyvateli.

Navržené plochy veřejných prostranství se zelení VZ jsou určeny převážně pro zeleň parkovou (VZ 1, VZ 5 až VZ 7, VZ 9 až VZ 13, VZ 15, VZ 16), dále pro lesoparky, tj. zeleň vzrostlou lesního typu, nezařazenou do PUPFL, sloužící každodenní rekreaci obyvatel obce (VZ 2 a VZ 14), pro zeleň ochrannou funkcí před vlivy dopravy (VZ 3, VZ 4) a výroby (VZ 9) a pro protipovodňová opatření (VZ 8, VZ 13 až VZ 15).

Stanovení minimální povinné výměry pro veřejná prostranství nad rámec pozemních komunikací (tj. pro zeleň, dětská hřiště apod.) vyplývá z § 7, odst. (2) vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, kdy pro každou zastavitelnou plochu pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení nebo smíšené obytné plochy za každé 2 ha je třeba vymezit související plochu veřejného prostranství (mimo pozemní komunikace) min. 1000 m².

Za rozsáhlejší plochu je možno považovat oblast Loděnice v součtu blízce sousedících ploch (BI 10 až BI 14) s výměrou 4,16 ha, pro kterou plyne povinnost vymezení veřejného prostranství v rozsahu min 2000 m², tuto povinnost splňuje sousedící plocha VZ 10 (cca 1,6 ha).

Podobně je možno hodnotit zastavitelné plochy bydlení a občanského vybavení v sídle Chramostek – při kumulaci výměr ploch, dokonce i včetně ploch přestavby (zastavitelné plochy 4,94 ha, včetně ploch přestavby 6,36 ha) je rozsah souvisejícího veřejného prostranství se zelení VZ 15 v rozsahu 4227 m² vyhovující.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Rozdělení do jednotlivých ploch s rozdílným využitím vyplývá ze stávající situace v krajině, ze záměrů na provedení změn v krajině a z koncepce řešení územního systému ekologické stability.

Vzhledem k převaze orných půd v krajině v okolí obce je předmětem řešení převážně zvyšování podílu zeleně v krajině, a to s hlediska krajinářského, protierozního i z důvodů zlepšování možností rekreačního využití krajiny.

Plochy pro ÚSES jsou vedeny převážně ornou půdou a pro svoji funkci budou vyžadovat změnu využití s postupnou dosadbou nebo úpravou druhů porostů; průchody ornou půdou jsou navrženy ke změně druhu pozemku na TTP nebo ostatní plochy, viz kap. C.5.2.

Průchodnost krajiny je řešena v kap. 4.1.9. Účelové komunikace v krajině, průchodnost krajiny.

5.2. Územní systém ekologické stability

5.2.1. Nadregionální a regionální prvky ÚSES

Řešení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES vychází z řešení prvků ÚSES v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

Vzhledem k tomu, že se jedná o nadřazený územní plán, je třeba nadregionální a regionální prvky v něm vymezené v územních plánech obcí respektovat, s přihlédnutím k měřítku původního a nového zobrazení (trasování biokoridorů je upraveno dle měřítka řešení v územním plánu).

Řešení v ÚP Lužec nad Vltavou respektuje ZÚR SK s tím, že byla provedena lokalizace na pozemky katastrální mapy v digitální podobě, tj. prvky byly upraveny na probíhající hranice katastrálních pozemků, průměrná odchylka cca 10 m.

V řešeném území se uplatňuje **NRBK K58 Údolí Vltavy – K10 Kralupy n. Vlt.** procházející jižní částí katastru po řece Vltavě.

5.2.2. Návrh lokálních prvků ÚSES

Podkladem pro vymezení lokálního ÚSES je Generel lokálního ÚSES pro jižní část okresu Mělník (Ing. Morávková, 2000). Tento dokument vychází ze starších generelů ÚSES, pro území obce Lužec nad Vltavou se jedná o generel f. Greenteam Forest (1993).

V ÚP je generel zpracován s následujícími úpravami:

- 1) Jako prioritní byly zakresleny nadřazené prvky ÚSES (tj. zde nadregionální biokoridor NRBK K58 Vltava). Číslování nadřazených prvků ÚSES odpovídá číslování dle ZÚR Středočeského kraje.
- 2) Lokální prvky byly na tento NRBK navázány, biokoridory zcela překryté nadřazenými prvky vyloučeny. Lokální biocentra kolidující s NRBK byla zakreslena jako vymezená, vložená do NRBK.

- 3) Lokální prvky byly zakresleny do podrobnosti podkladové katastrální mapy a situovány s ohledem na hranice stávajících porostů a hranice pozemků dle KN. V úseku v kolizi s budoucí těžbou jsou situovány na pozemky vymezených rekultivací.

Ve správním území se nacházejí následující lokální prvky ÚSES:

Lokální biocentra

číslo dle generelu 2000	číslo dle generelu 1993	název	výměra	stav	k.ú.
LBC 223	LBC 35	Pískovna Lužec	3 ha	vymezené, funkční	Lužec n. Vlt.
LBC 224	LBC 30	U pískovny	3 ha	vymezené, funkční	Lužec n. Vlt.
LBC 228	LBC 36	U Lužce	6 ha	vymezené, funkční, vložené na trase NRBK	Lužec n. Vlt.
LBC 229	LBC 38	Mokřad pod Lužcem	3 ha	vymezené, funkční, vložené na trase NRBK	Lužec n. Vlt.
LBC 230	LBC 40	Tůň Chramostek	3 ha	vymezené, funkční	Chramostek

Stav a cílová společenstva:

LBC 223 Pískovna Lužec

Charakteristika: Zarůstající opuštěný okraj pískovny, vodní jezírka, ruderalní vegetace, výskyt obojživelníků a ptáků.

Doporučené opatření: Při rekultivaci zachovat jezírka a vrby; zatravnění orné půdy a výsadba dřevin (plocha PP 1).

LBC 224 U pískovny

Charakteristika: Lesní porost s mokřadem, jasan, dub, topol, bříza.

Doporučené opatření: Lesní společenstva dle lesního hospod. plánu, ve východní části zatravnění orné půdy a výsadba dřevin (plocha PP 2).

LBC 228 U Lužce

Charakteristika: Tůň s lužními porosty a pás luk podél Vltavy, výskyt obojživelníků a ptáků.

Doporučené opatření: Omezit hnojení, v jižní části zatravnění orné půdy a výsadba dřevin (plocha PP 3).

LBC 229 Mokřad pod Lužcem

Charakteristika: Mokřad, lužní lesy, olšina, křoviny vrby a olše, výskyt vodního ptactva.

Doporučené opatření: Zachovat ve stávajícím stavu.

LBC 230 Tůň Chramostek

Charakteristika: Součást komplexu luhů na soutoku Vltavy a Labe, významná lokalita pro vodní ptactvo.

Doporučené opatření: Zachovat ve stávajícím stavu, omezit rybaření.

LBC Nová pískovna

Charakteristika: Vymezeno jako plocha rekultivace záměru těžby TN 2. Nyní orná půda, nefunkční.

Doporučené opatření: V rámci rekultivace společenstva vodní a mokřadní, při březích společenstva lesní.

Lokální biokoridory

číslo dle generelu 2000	číslo dle generelu 1993	název	stav	k.ú.
LBK 133	bez označení	bez označení	navržený	Lužec n. Vlt., pokračuje do k.ú. Vraňany
LBK 134	LBK 32	Čtyři hony	vymezený, funkční	Lužec n. Vlt.
	LBK 33	U hřbitova	navržený	
	LBK 34	U chmelnice	vymezený, funkční	
LBK 135	LBK 27	Silnice u Jenišovic	vymezený, nefunkční	Lužec n. Vlt., pokračuje do k.ú. Jenišovice (obec Býkev)
	LBK 28	U Chlumku	vymezený, nefunkční	
	LBK 29	Nad strání	vymezený, funkční	
LBK 138	LBK 45	K třešňové aleji	vymezený, funkční	Chramostek, pokračuje do k.ú. Zelčín (obec Hořín)
	LBK 46	Třešňová alej	vymezený, funkční	
LBK 141	LBK 39	Za Lužcem	vymezený, funkční	Lužec n. Vlt., Chramostek
LBK 142	LBK 41	Luh pod Chramostkem	vymezený, funkční	Chramostek, pokračuje do k.ú. Zelčín (obec Hořín)
—	—	Stará pískovna	vymezený, částečně funkční	Lužec n. Vlt.

Stav a cílová společenstva:

LBK 133 V loučkách – pískovna Lužec

Charakteristika: Rekultivační porost svahu bývalé pískovny a sukcesní společenstva na býv. pískovně, vodní příkop s vlhkomilnou vegetací (mokřad, rákosina), louky s podílem suchomilných druhů, náletové keře (trasa pův. vlečky pískovny). Borovice, rákosina, keře.

Doporučené opatření: Liniové společenstvo s dřevinami – ponechat přirozenému vývoji, odstranění skládek z prostoru bývalé vlečky, zatravnění. Porosty borovice obohatit o listnáče – dub, habr, lípa.

LBK 134 Čtyři hony + U hřbitova + U chmelnice

Charakteristika: Dřevinný pás u silnice – jasan, lípa, javor, jilm; orná půda podél zastavěného území, železniční trať; vodní strouha, křoviny a vrby, společenstva vodní, mokřadní, křovinná a luční. (Pozn. chmelnice již v území byla zrušena.)

Doporučené opatření: První úsek – zachování územního rozsahu dřevinného porostu. Druhý úsek – při průchodu v blízkosti zastavěného území zatravnění orné půdy a výsadba dřevin, luční a křovinná společenstva (plocha SN 2). Třetí úsek – zachování územního rozsahu dřevinného porostu.

LBK 135 Silnice u Jenišovic + U Chlumku + Nad strání

Charakteristika: První úsek – řada stromů podél silnice I/16. Druhý úsek – původně polní cesta, mez v polích, plochy orné půdy; Komplexní pozemkovou úpravou došlo k úpravě trasy, a to po střední části navržené plochy pro těžbu štěrkopísku jako součást budoucí rekultivace. Třetí úsek – pás lesního porostu u bývalé pískovny – topol, jasan, akát.

Doporučené opatření: Zatravnění orné půdy a výsadba dřevin (plocha SN 3, SN 4), výsadba dřevin, lesní rekultivace (část plochy TN 2). V lese podpora listnatých dřevin, odstranění akátů.

LBK 138 K Třešňové aleji, Třešňová alej

Charakteristika: Cesta v polích s ruderalizovanými travino bylinnými společenstvy.

Doporučené opatření: Výsadba dřevin, v severní části zatravnění (plocha SN 5).

LBK 141 Za Lužcem

Charakteristika: Pás stromů spojující dvě tůně, původně břeh slepého ramene Vltavy, topol, olše, vrba, dub.

Doporučené opatření: Podpora listnatých dřevin.

LBK 142 Luh pod Chramostkem

Charakteristika: Bývalé Vltavské koryto, nyní tůň, louky, kopřiviště, keřové vrbiny, stromová společenstva, výskyt vodního ptactva.

Doporučené opatření: Ponechat přirozenému vývoji.

LBK Stará pískovna

Charakteristika: V západní části rekultivační porost bývalé pískovny a sukcesní společenstva na býv. pískovně. Ve východní části liniová zeleň podél komunikace.

Doporučené opatření: V západní části rekultivace býv. pískovny, ve východní doplnit pás krajinné zeleně dřevinami.

Interakční prvky

IP 31 Na mourku, IP 43 K luhu

5.3. Plochy a liniové prvky s navrženou změnou využití v krajině

5.3.1. Plochy změn v krajině pro založení prvků ÚSES

Jedná se o plochy PP 1 až PP 3, SN 1 až SN 5.

V těchto plochách bude nahrazen zemědělský půdní fond – orná půda za ostatní plochy (vzrostlá zeleň); při realizaci bude možno místně ponechat trvalé travní porosty (součást ZPF), upřesnění rozsahu ploch TTP a ostatních ploch bude řešeno v Projektu ÚSES.

Plochy biokoridorů mají kromě biologické a krajinnotvorné funkce zároveň funkci ochrannou před vlivy větrné eroze na ornou půdu, zadržují vodu v krajině a umožňují zvyšovat průchodnost krajiny vedením polních a pěších cest podél LBK nebo na jeho okraji.

5.3.2. Liniové prvky krajinné zeleně

V současné době je v krajině nedostatek zeleně, s výjimkou úseků podél plavebního kanálu a podél Vltavy. V ostatních částech krajiny se sporadicky nacházejí liniové prvky zeleně – zbytky mezi či remízků, zeleň podél komunikací a železniční trati; protierozní opatření proti větrné erozi se zde nacházejí jen minimálně. Cenné porosty zeleně v krajině (plošné a liniové) jsou vymezeny v rámci ochrany hodnot území, zahrnují i interakční prvky, navržené v Generelu ÚSES, se zohledněním proběhlých změn v území.

ÚP navrhuje rozsáhlou síť navržených liniových prvků, které plní jednu či více z funkcí z následujících kategorií: protierozní liniové opatření proti větrné erozi, zeleň podél komunikací, ochranná zeleň zástavby před vlivy ZPF, ochranná zeleň před vlivy dopravy a výroby (hluk, znečištění ovzduší).

Protierozní opatření

Větrná eroze

Část řešeného území je charakteristická plošně rozsáhlými zemědělskými pozemky (orná půda), které nejsou většinou chráněny žádnými přírodními či technickými protierozními opatřeními. Na těchto plochách v období nepříznivých klimatických jevů dochází ke zvýšené větrné erozi orné půdy. Z tohoto důvodu jsou navrženy prvky liniového charakteru (zl 1 až zl 11, zl 31 až zl 36), v rámci nichž mohou být realizovány protierozní prvky (větrolamy). Tyto prvky jsou vedeny zejména na hranicích jednotlivých pozemků, podél existujících či potenciálních polních cest (historických – navržených k obnově), se zohledněním převažujícího směru větru. Protierozní prvky mohou být realizovány i v rámci ploch pro ÚSES (zvl. v lokálních biokoridorech), případně i v dalších lokalitách v rámci ZPF či v návaznosti na něj.

Konkrétní typy a podoba protierozních opatření budou určeny následnou projektovou dokumentací.

Vodní eroze

Vodní eroze se v řešeném území neuplatňuje.

Zeleň podél komunikací

Stávající síť zeleně podél komunikací se doplňuje o liniové prvky. Nové liniové prvky jsou vedeny převážně po jedné, místy po obou stranách silničních a místních komunikací. Tato zeleň má funkci ochrannou vůči komunikaci (zastínění), zvyšuje ochranu komunikací před vlivy orné půdy (znečištění větrnou erozí a splachy) a zvyšuje hodnotu krajiny. Z tohoto důvodu navrženy prvky liniového charakteru (zl 1, zl 3, zl 5, zl 7, zl 8, zl 12, zl 15 až zl 17, zl 19, zl 26, zl 28 až zl 30, zl 37). U silnice I/16 byly vynechány ty úseky, kde je třeba zachovat rozhledové poměry z důvodu bezpečnosti provozu na silnici (křižovatky, oblouky).

Ochranná zeleň zástavby před vlivy orné půdy

V území se zvýšenou větrnou erozí může docházet i k vlivům prašnosti orné půdy na zástavbu (vlivy větrné eroze) nebo smyvy při přívalových deštích. Proto jsou podél nechráněných obytných částí sídel Lužec nad Vltavou a Chramostek navrženy liniové prvky zeleně na hranici zastavěného území na styku s ornou půdou (zl 20 až zl 25, zl 27).

Ochranná zeleň před vlivy dopravy a výroby

Tato zeleň je navržena na styku ploch hygienické ochrany (bydlení, rekreace, sport, občanské vybavení) se zdroji hluku (hluk, znečištění ovzduší). Z tohoto důvodu navrženy prvky liniového charakteru (zl 13, zl 14).

5.3.3. Plochy těžby nerostů

Plochy pro těžbu TN 1 a TN 2 byly vymezeny na základě stanoveného dobývacího prostoru a dle předchozí ÚPD obce.

Po východním okraji plochy TN 1 prochází stávající účelová komunikace, bude třeba provést její obnovu po dokončení těžby v rámci rekultivace území. Vzhledem k tomu, že plocha TN 1 bude po vytěžení na základě již schváleného plánu rekultivace plnit ekologicko-stabilizační funkci jako vodní plocha, bude v budoucnu zároveň významným krajinným prvkem ze zákona.

Středem plochy TN 2 prochází stávající účelová komunikace, která bude zachována nebo v rámci rekultivace obnovena, protože spojuje sídlo Lužec nad Vltavou a sídlo Jenišovice.

V řešených plochách se nenachází inženýrské sítě, přeložky nebudou potřeba.

Po dokončení těžby bude provedena rekultivace plochy dle plánu rekultivace.

5.3.4. Plochy obnovy orné půdy

Kromě plochy ZP 1, vymezené jako rekultivace zemědělská po ukončené těžbě v části pískovny Lužec, je dále vymezena plocha ZP 2 jako rekultivace plochy náletové zeleně na ornou půdu.

5.3.5. Plochy asanace v krajině

Je navržena plocha SN 6 v místě ruiny zemědělského objektu při katastrální hranici s k.ú. Býkev. Objekt je již z větší části demolován, rozdělen katastrální hranicí, obnova je nepravděpodobná. Návrat do orné půdy by byl neekonomický, vzhledem k malému množství zeleně v krajině je proto navržena rekultivace na přírodní zeleň.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny dle stavu území a záměrů na provedení změn v území.

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace byly vymezeny a zaříděny na základě ustanovení § 2, odst. 1, bodů k), l), m) a dále § 101 a § 170 stavebního zákona.

7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

Jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění a zároveň s možností předkupního práva byly vymezeny navržené plochy pro stavby dopravní infrastruktury:

- plochy pro přeložky či rozšíření silnic III. třídy (DS),
- místní komunikace jako veřejná prostranství pro umístění komunikací (VP),
- vybrané úseky pěších komunikací (kp).

Plochy pro stavby silnic DS 3, místních komunikací VP 1, VP 6, VP 10, VP 14, parkovišť DP 3 a DP 4, pěších komunikací kp 2, kp 7 a části ploch DS 2, DS 4, VP 2, VP 4, VP 8, VP 11, VP 13, DP 2, kc 2 (cyklostezka), kp 1, kp 3, kp 6 jsou již nyní ve vlastnictví potenciálního nabyvatele – Obce Lužec nad Vltavou, proto nejsou zařazeny jako veřejně prospěšné pro uplatnění vyvlastnění a předkupního práva. Silnice, na nichž jsou navrženy plochy pro přestavbu DS 2 až DS 4, třebaže se jedná o silnice III. třídy, jsou v současné době v majetku obce Lužec nad Vltavou a proto je předkupní právo určeno pro obec a ne pro Středočeský kraj.

Plochy pro stavby VP 3, kp 4, kp 5 a části ploch DS 2, DS 4, VP 2, kc 2 jsou ve vlastnictví ČR, Povodí Vltavy nebo ČR, Ředitelství vodních cest. Vzhledem k tomu, že se jedná o vodní nebo pobřežní parcely Vltavy nebo plavebního kanálu, je třeba je ponechat plochy v majetku správce kanálu (resp. správce vodní cesty), vyvlastnění ani předkupní právo se pro Obec Lužec nad Vltavou nevymezuje. Proto není do VPS zařazen celý jižní úsek DS 2, zahrnující nové přemostění plavebního kanálu.

Navržená cyklotrasa kc 1 nebyla zařazena jako VPS, protože se nejedná o výstavbu nové komunikace, ale o využití stávajících komunikací.

Technická infrastruktura

Jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění a zároveň s možností předkupního práva byly vymezeny navržené plochy pro stavby technické infrastruktury:

- plochy pro koncová zařízení technické infrastruktury – navržená trafostanice TS 3N (zahrnuje změnu z venkovní TS na kabelovou; vzhledem k tomu, že kabelová TS vyžaduje větší pozemek než je stávající st.p.č. 319, je navrženo jako VPS rozšíření plochy pro TS na sousední pozemky,
- stavby ke snižování ohrožení území živelní pohromou – protipovodňová opatření (po).

Trafostanice TS 1N a TS 2N nejsou zařazeny jako veřejně prospěšné, protože se jedná o obsluhu ploch výroby, tj. o průmyslové TS ve vlastnictví provozovatele plochy.

Trafostanice TS 4N je určena jako distribuční, ale může být umístěna na veřejném pozemku p.p.č. 1904, proto není zařazena jako VPS.

Plochy pro stavby po 5, po 7 a části ploch po 1, po 2, po 3, po 4, po 6, po 8 a po 9 jsou již nyní ve vlastnictví potenciálního nabyvatele – Obce Lužec nad Vltavou, proto nejsou zařazeny jako veřejně prospěšné pro uplatnění vyvlastnění a předkupního práva.

Části ploch po 1 a po 6 jsou ve vlastnictví ČR, Povodí Vltavy nebo ČR, Ředitelství vodních cest. Vzhledem k tomu, že se jedná o vodní nebo pobřežní parcely Vltavy nebo plavebního kanálu, je třeba je ponechat plochy v majetku správce kanálu (resp. správce vodní cesty), vyvlastnění ani předkupní právo se pro Obec Lužec nad Vltavou nevymezuje.

7.2. Záměry, pro které lze pouze vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby

Byly zařazeny vybrané trasy navržených inženýrských sítí bez koncových zařízení; zde je možno uplatnit omezení práv (tj. břemeno) – přeložky vedení VN do kabelového vedení a nová kanalizace v Chramostku. Vzdušné vedení VN není jako VPS zařazeno, protože se jedná o přívodní vedení k TS průmyslového charakteru.

Ostatní navržené trasy inž. sítí nebo jejich části nejsou vymezeny jako VPS, protože jsou vedeny stávajícími nebo navrženými veřejnými prostranstvími.

Veřejně prospěšná opatření

Jako VPO byly vymezeny všechny plochy územního systému ekologické stability.

Asanace nebyly vymezeny.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebyly vymezeny.

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE POUZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby: Jako VPS bez možností vyvlastnění (pouze předkupní právo) nebyla vymezena žádná plocha občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury.

Plochy OV 1, OV 2 jsou již nyní v majetku Obce Lužec nad Vltavou, proto nejsou zařazeny jako veřejně prospěšné pro uplatnění předkupního práva.

Veřejná prostranství:

Jako VPO byla vymezena navržená veřejná prostranství nestavebního charakteru, tj. plochy veřejné zeleně VZ 2, VZ 4, VZ 8, VZ 9, VZ 10, VZ 11, VZ 17, a části ploch VZ 1, VZ 3, VZ 5, VZ 12, VZ 16.

Plocha VP 12, určená pro shromažďování, a plochy pro veřejnou zeleň VZ 7, VZ 13, VZ 14, VZ 15 a části ploch VZ 1, VZ 3, VZ 5, VZ 12, VZ 16 jsou již nyní ve vlastnictví potenciálního nabyvatele – Obce Lužec nad Vltavou, proto nejsou zařazeny jako veřejně prospěšné pro uplatnění předkupního práva.

Plocha VP 7 určená pro shromažďování, a plochy pro veřejnou zeleň VZ 6 a část VZ 5 jsou ve vlastnictví ČR, Povodí Vltavy nebo ČR, Ředitelství vodních cest. Vzhledem k tomu, že se jedná o pobřežní parcely plavebního kanálu, je třeba je ponechat plochu v majetku správce kanálu (resp. správce vodní cesty), předkupní právo pro Obec Lužec nad Vltavou se nevymezuje.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření nejsou vymezena, protože Krajský úřad Středočeského kraje, orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na prvky Natura 2000 a nebylo tak zpracováno ani Vyhodnocení vlivu ÚP na prvky systému Natura 2000.

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

Byl navržen koridor územní rezervy pro rozšíření vodního kanálu na základě požadavku Ministerstva dopravy a Státní plavební správy. Realizace tohoto rozšíření není v současné době aktuální, proto je koridor zařazen pouze jako územní rezerva. Stavba je vymezena v PÚR ČR; v ZÚR SK je zmíněna v textové části, podmínky pro stavbu nejsou uvedeny.

11. PLOCHY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Tento nástroj byl uplatněn, pro lokalitu rozsáhlejší ucelené výstavby tvořenou plochami BI 10 až BI 16, VZ 11 a částmi ploch VP 8 a VZ 10 v rozsahu dle grafického vymezení. V ploše je třeba doplnit veřejná prostranství a v některých úsecích změnit parcelaci tak, aby byly nové parcely obslužitelné z veřejných komunikací.

V ostatních rozsáhlejších lokalitách je parcelace dána, příp. je přeparcelace ponechána na dohodě vlastníků, nedojde-li k dohodě, zůstanou drobné pozemky, na které nelze umístit samostatnou stavbu nebo ke kterým není přístup, zahradami.

12. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Doporučení zpracování územní studie bylo stanoveno v Zadání ÚP pro plochy rozsáhlejší, u nichž není řešení jednoznačné (např. potřeba v budoucnu řešit vnitřní uspořádání v ploše – veřejná prostranství, komunikace, potřeba zajistit přeložky inženýrských sítí apod.).

Na základě toho byla povinnost stanovena pro lokalitu tvořenou plochami BI 10 až BI 16, VZ 11 a částmi ploch VP 8 a VZ 10, kde je třeba dořešit veřejnou infrastrukturu (dopravní a technickou infrastrukturu a veřejná prostranství), včetně kabelizace vedení VN. V ostatních rozsáhlejších lokalitách je řešení veřejné infrastruktury dáno územním plánem.

13. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Tento nástroj nebyl uplatněn, protože navržené zastavitelné plochy jsou menšího rozsahu s jednoduchým podrobnějším řešením daným parcelací, u větších ploch je uspořádání území dostatečně určeno územním plánem nebo územní studií.

14. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace nebyla stanovena, protože navržené zastavitelné plochy jsou menšího rozsahu, v zastavěném území nebo s návazností na ně, s dostupnou dopravní a technickou infrastrukturou, výstavba může probíhat v libovolném pořadí.

15. TABULKY NÁVRHOVÝCH PLOCH

15.1. Plochy zastavitelné a plochy přestavby

V následujících tabulkách jsou přehledně uvedeny základní informace o navržených zastavitelných plochách a plochách přestavby. Plochy zastavitelné jsou označeny „Z“, plochy přestavby „P“, sídelní zeleň „S“.

15.1.1. Plochy bydlení

Bydlení individuální (BI)

označení	k.ú.	lokalita	výměra (m ²)	počet RD	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
BI 1	Lužec n. Vlt.	Lužec – V Zanikadlech	3800	1	sad	I. tř.	ne	Z	ÚAN, o.p. NRBK, o.p. sděl. vedení
BI 2	Lužec n. Vlt.	Lužec – Podřipská (proluka)	2182	1	orná	I. tř.	ano	Z	ÚAN, o.p. NRBK, o.p. silnice, o.p. železnice, o.p. sděl. vedení, o.p. RS plynu
BI 3	Lužec n. Vlt.	Lužec – 9. května	4071	2	orná, zahrada, sad, zastavěná a ostatní	I. tř.	část	Z	o.p. NRBK, o.p. železnice, o.p. sděl. vedení, o.p. VN
BI 4	Lužec n. Vlt.	Lužec – Zahradní	5094	5	orná, zahrada	I. tř.	část	Z	o.p. NRBK, záplavové území Q ₁₀₀
BI 5	Lužec n. Vlt.	Lužec – Zahradní (přestavba)	734	1	zahrada, zastavěná	I. tř.	ano	P	o.p. NRBK, o.p. lesa (min.), záplavové území Q ₁₀₀ , o.p. sděl. vedení
BI 6	Lužec n. Vlt.	Lužec – Za Humny (proluka)	871	1	zahrada	II. tř.	ano	Z	o.p. NRBK
BI 7	Lužec n. Vlt.	Lužec – Fibichova (proluka)	679	1	zahrada	I. tř.	ano	Z	o.p. NRBK
BI 8	Lužec n. Vlt.	Lužec – Dvořákova (proluka)	834	1	zahrada, zastavěná	II. tř.	ano	Z	o.p. NRBK
BI 9	Lužec n. Vlt.	Lužec – Smetanova	2871	1	sad	II. tř.	ano	Z	o.p. NRBK
BI 10	Lužec n. Vlt.	Lužec – Loděnice	5769	4	orná	I. tř.	ne	Z	o.p. NRBK
BI 11	Lužec n. Vlt.	Lužec – Loděnice	10138	8	orná	I. tř.	ne	Z	o.p. NRBK, o.p. VN
BI 12	Lužec n. Vlt.	Lužec – Loděnice	1433	1	orná	I. tř.	ne	Z	o.p. NRBK, o.p. TS
BI 13	Lužec n. Vlt.	Lužec – Loděnice	12454	8	orná	I. tř.	ne	Z	o.p. NRBK, o.p. VN
BI 14	Lužec n. Vlt.	Lužec – Loděnice	9221	8	orná	I. tř.	ne	Z	o.p. NRBK, o.p. VN
BI 15	Lužec n. Vlt.	Lužec – Loděnice	3289	4	orná, ostatní	I. tř.	ne	Z	o.p. NRBK
BI 16	Lužec n. Vlt.	Lužec – Mělnická východ	2802	3	orná	I., II. tř.	ne	Z	o.p. NRBK, o.p. VN a TS
BI 17	Lužec n. Vlt.	Lužec – Mělnická východ	5687	3	orná	II. tř.	ne	Z	ÚAN (min.), o.p. NRBK, o.p. silnice
BI 18	Lužec n. Vlt.	Lužec – Tyršova (proluka)	2674	8	zahrada, ostatní	IV. tř.	ano	Z	o.p. NRBK, záplavové území Q ₁₀₀ (část)
BI 19	Lužec n. Vlt.	Lužec – Vltavská (proluka)	520	1	zahrada, ostatní	IV. tř.	ano	Z	o.p. NRBK, záplavové území Q ₁₀₀
BI 21	Chramostek	Chramostek – západ	7199	6	orná, zahrada, ostatní	I. tř.	ano	Z	ÚAN, o.p. NRBK, o.p. lesa, záplavové území Q ₁₀₀ (část), o.p. sděl. vedení

BI 22	Chramostek	Chramostek – západ	9172	8	orná, ostatní	I. tř.	ano	Z	o.p. NRBK, o.p. silnice
BI 23	Chramostek	Chramostek – náves	1024	1	zahrada, zastavěná a ostatní	I. tř.	ano	P	ÚAN, o.p. NRBK, o.p. lesa, záplavové území Q ₁₀₀
BI 24	Chramostek	Chramostek – centrum	13259	10	zastavěná a ostatní	x	ano	P	ÚAN, o.p. NRBK, o.p. lesa
BI 25	Chramostek	Chramostek – sever	9360	8	orná, ostatní	I. tř.	ano	Z	o.p. NRBK, o.p. silnice, o.p. VN
BI 26	Chramostek	Chramostek – východ	2647	1	ostatní, les	x	ano	Z	ÚAN, o.p. NRBK, o.p. lesa, záplavové území Q ₁₀₀ (část)
BI 27	Chramostek	Chramostek – východ	6674	5	orná, zahrada	II. tř.	ano	Z	ÚAN, o.p. NRBK, o.p. lesa (min.), o.p. silnice, o.p. VN
BI 28	Chramostek	Chramostek – západ	12080	10	orná	I. tř.	ne	Z	území s archeologickými nálezy
celkem			136538	111					

15.1.2. Plochy občanského vybavení

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

označení	k.ú.	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
OV 1	Lužec n. Vlt.	Lužec – Na pastvách	300	ostatní	x	ano	P	o.p. NRBK, záplavové území Q ₁₀₀ , o.p. vodovodu a kanalizace
OV 2	Lužec n. Vlt.	Lužec – Na pastvách	1729	ostatní	x	ne	Z	o.p. NRBK, záplavové území Q ₁₀₀
celkem			2029					

15.1.3. Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství (VP)

označení	k.ú.	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
VP 1	Lužec n. Vlt.	Lužec – Podřipská	2109	ostatní	x	ne	P	ÚAN, o.p. lesa, závlahové řady, o.p. silnice, o.p. železnice, o.p. VN, bezp.p. VTL plynovodu
VP 2	Lužec n. Vlt.	Lužec – Podřipská	2738	orná, ostatní	I. tř.	část	P	ÚAN, o.p. NRBK, o.p. silnice, o.p. železnice, bezp. p. RS plynu, o.p. sděl. vedení, vodovodu, kanalizace, STL plynu
VP 3	Lužec n. Vlt.	Lužec – Mělnická západ	1674	ostatní	x	ano	P	ÚAN, o.p. NRBK, záplavové území Q ₁₀₀ (min.), o.p. silnice, o.p. sděl. vedení, kanalizace, STL plynu
VP 4	Lužec n. Vlt.	Lužec – 9. května	1261	zahrada, zastavěná a ostatní	I. tř.	ano	Z	o.p. NRBK, o.p. VN, o.p. sděl. vedení
VP 5	Lužec n. Vlt.	Lužec – Šmeralova	647	orná, ostatní	I. tř.	část	Z	o.p. NRBK, záplavové území Q ₁₀₀
VP 6	Lužec n. Vlt.	Lužec – u kravína	3179	ostatní	x	ne	Z	o.p. NRBK, závlahové řady, o.p. sděl. vedení, vodovodu

VP 7	Lužec n. Vlt.	Lužec – Přístavní	2486	ostatní	x	ano	P	ÚAN, o.p. NRBK, o.p. železnice, o.p. TS, o.p. vodovodu
VP 8	Lužec n. Vlt.	Lužec – Loděnice	12070	orná, zahrada, ostatní	I., II. tř.	část	Z	o.p. NRBK, protipovodňové opatření (návrh), o.p. silnice, o.p. železnice, o.p. VN, o.p. sděl. vedení, vodovodu, kanalizace
VP 9	Lužec n. Vlt.	Lužec – za nádražím	2288	ostatní	x	ano	Z	o.p. NRBK, o.p. železnice, o.p. sděl. vedení, kabelu VN
VP 10	Lužec n. Vlt.	Lužec – Vtavská	240	ostatní	x	ne	Z	o.p. NRBK, záplavové území Q ₁₀₀ + aktivní zóna, protipovodňové opatření (návrh)
VP 11	Lužec n. Vlt. Chramostek	Lužec a Chramostek – Závesní	6533	orná, zahrada, sad, zastavěná a ostatní	I., IV. tř.	část	Z	ÚAN, o.p. NRBK, o.p. lesa, záplavové území Q ₁₀₀ (část), závlahové řady, o.p. silnice, o.p. TS, o.p. sděl. vedení, vodovodu, kanalizace
VP 12	Chramostek	Chramostek – jih	1748	zahrada, ostatní	I. tř.	ano	Z	ÚAN, o.p. NRBK, o.p. lesa, záplavové území Q ₁₀₀ , o.p. vodovodu, občasný tok
VP 13	Chramostek	Chramostek – západ	1721	orná, zastavěná a ostatní	I. tř.	ano	P	o.p. NRBK, protipovodňové opatření (návrh), o.p. silnice, o.p. sděl. vedení, vodovodu
VP 14	Chramostek	Chramostek – náves	49	zastavěná	x	ano	Z	ÚAN, o.p. NRBK
VP 15	Chramostek	Chramostek – západ	970	orná, ostatní	I. tř.	ano	Z	o.p. NRBK
VP 16	Chramostek	Chramostek – západ	1631	orná	I. tř.	ne	Z	o.p. NRBK
celkem			41344					

Veřejná prostranství – zeleň (VZ)

označení	k.ú.	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P / S	limity využití území
VZ 1	Lužec n. Vlt.	Vraňany–nádraží	2779	zastavěná a ostatní	x	ano	S	ÚAN, o.p. silnice, o.p. VN
VZ 2	Lužec n. Vlt.	Lužec – u hřbitova	36158	orná	I. tř.	ne	S	ÚAN, závlahové řady, o.p. hřbitova, o.p. železnice, bezp.p. VTL plynovodu, o.p. sděl. vedení, STL plynu
VZ 3	Lužec n. Vlt.	Lužec – ochranná zeleň	1655	orná, ostatní	I. tř.	ne	S	ÚAN, závlahové řady, o.p. silnice, o.p. železnice, o.p. VN, bezp. p. VTL plynovodu, o.p. sděl. vedení
VZ 4	Lužec n. Vlt.	Lužec – ochranná zeleň	5087	orná	I. tř.	ne	S	ÚAN, o.p. hřbitova, bezp.p. VTL plynovodu, o.p. sděl. vedení
VZ 5	Lužec n. Vlt.	Lužec – u obchvatu	8278	orná, ostatní	I. tř.	ne	S	ÚAN, o.p. NRBK, záplavové území Q ₁₀₀ (min.), meliorace, závlahové řady, o.p. silnice, o.p. sděl. vedení
VZ 6	Lužec n. Vlt.	Lužec – Podřipská	239	ostatní	x	část	S	ÚAN, o.p. NRBK, záplavové území Q ₁₀₀ (část), o.p. silnice, o.p. sděl. vedení, kanalizace, STL plynu
VZ 7	Lužec n. Vlt.	Lužec – Podřipská	277	orná	I. tř.	ne	S	ÚAN, o.p. NRBK, o.p. železnice, bezp.p. RS plynu, o.p. sděl. vedení
VZ 8	Lužec n. Vlt.	Lužec – Na Křemeni	2966	orná	I. tř.	ne	S	o.p. NRBK, o.p. lesa, záplavové území Q ₁₀₀
VZ 9	Lužec n. Vlt.	Lužec – Šmeralova	802	orná, ostatní	I. tř.	část	S	o.p. NRBK, záplavové území Q ₁₀₀
VZ 10	Lužec n. Vlt.	Lužec – Loděnice	15994	orná	I., II. tř.	ne	S	o.p. NRBK, o.p. VN
VZ 11	Lužec n. Vlt.	Lužec – Mělnická východ	212	orná	I. tř.	ne	S	o.p. NRBK, o.p. silnice

VZ 12	Lužec n. Vlt.	Lužec – u křížku	407	orná	II. tř.	ano	S	o.p. NRBK, o.p. silnice, o.p. VN
VZ 13	Lužec n. Vlt.	Lužec – Na pastvách	4866	TTP, zastavěná a ostatní	IV. tř.	ne	S	o.p. NRBK, záplavové území Q ₁₀₀ + aktivní zóna, o.p. kanalizace
VZ 14	Lužec n. Vlt.	Lužec – Na pastvách	37323	ostatní	x	část	S	o.p. NRBK, záplavové území Q ₁₀₀ , o.p. kanalizace
VZ 15	Chramostek	Chramostek – jih	7080	ostatní, les, zahrada	I. tř.	část	S	ÚAN, o.p. NRBK, o.p. lesa, záplavové území Q ₁₀₀ , občasný tok, závlahové řady, protipovodňové opatření (návrh), o.p. vodovodu
VZ 16	Chramostek	Chramostek – závlahy	1111	zastavěná	x	ano	S	o.p. NRBK, protipovodňové opatření (návrh), o.p. TS
VZ 17	Lužec n. Vlt.	Lužec – u kanálu západ	2777	orná	I. tř.	ne	S	ÚAN, o.p. NRBK, záplavové území Q ₁₀₀
celkem			128011					

15.1.4. Plochy dopravní infrastruktury

Dopravní infrastruktura – silnice (DS)

označení	k.ú.	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
DS 2	Lužec n. Vlt.	Lužec – sil. III. třídy	12996	orná, zahrada, sad, ostatní, vodní plocha	I., II. tř.	část	Z	ÚAN, nemovitá kulturní památky (kanál), o.p. NRBK, o.p. lesa, záplavové území Q ₁₀₀ + aktivní zóna, meliorace, závlahové řady, o.p. hřbitova, o.p. silnice, o.p. železnice, o.p. VN, bezp.p. VTL plynovodu, o.p. sděl. vedení, vodovodu, kanalizace, STL plynu
DS 3	Lužec n. Vlt.	Lužec – Mělnická západ	1552	zastavěná a ostatní	x	ano	P	o.p. NRBK, o.p. silnice, o.p. sděl. vedení, vodovodu, kanalizace, NTL plynu
DS 4	Lužec n. Vlt., Chramostek	Lužec + Chramostek – Mělnická východ	8504	orná, ostatní	I., II. tř.	část	P	o.p. NRBK, závlahové řady, o.p. silnice, o.p. TS
celkem			23052					

Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP)

označení	k.ú.	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
DP 1	Lužec n. Vlt.	Lužec – 9. května	1208	zastavěná a ostatní	x	ano	Z	o.p. NRBK, o.p. VN, o.p. sděl. vedení
DP 2	Lužec n. Vlt.	Lužec – 9. května	565	ostatní	x	ano	Z	o.p. NRBK, záplavové území Q ₁₀₀ , o.p. sděl. vedení, vodovodu
DP 3	Lužec n. Vlt.	Lužec – Na pastvách	493	ostatní	x	ne	Z	o.p. NRBK, záplavové území Q ₁₀₀ + aktivní zóna
DP 4	Lužec n. Vlt.	Lužec – Na pastvách	657	TTP	IV.	ne	Z	o.p. NRBK, záplavové území Q ₁₀₀ + aktivní zóna
celkem			2923					

Dopravní infrastruktura – garáže (DG)

označení	k.ú.	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
DG 1	Lužec n. Vlt.	Lužec – Šmeralova	4442	orná	I. tř.	ne	Z	ÚAN, o.p. NRBK, záplavové území Q ₁₀₀

Dopravní infrastruktura – vybavenost (DV)

označení	k.ú.	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
DV 1	Lužec n. Vlt.	Vraňany–nádraží	6018	orná, ostatní	II. tř.	ne	Z	ÚAN, o.p. silnice, o.p. VN

15.1.5. Plochy technické infrastruktury

Technická infrastruktura (TI)

označení	k.ú.	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
TI 1	Lužec n. Vlt.	Mělnická – východ	648	orná, ostatní	I. tř.	ne	Z	o.p. NRBK, o.p. silnice

15.1.6. Plochy výroby a skladování

Výroba a skladování – průmyslová výroba (PV)

označení	k.ú.	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
PV 1	Lužec n. Vlt.	Lužec – sever	25798	orná	I., II. tř.	ne	Z	nebilancované ložisko
PV 2	Lužec n. Vlt.	Lužec – sever	17067	orná	I., II. tř.	ne	Z	nebilancované ložisko, závlahové řady
celkem			42865					

15.1.7. Plochy smíšené výrobní

Smíšené výrobní plochy (SV)

označení	k.ú.	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
SV 1	Lužec n. Vlt.	Lužec – u kravína	6944	orná, ostatní	I. tř.	ne	Z	ÚAN, o.p. NRBK, o.p. železnice, o.p. VN, bezp.p. VTL plynovodu, o.p. sděl. vedení,
SV 2	Lužec n. Vlt.	Lužec – u kravína	5226	ostatní	x	ne	Z	ÚAN, o.p. silnice, o.p. železnice, o.p. VN, o.p. sděl. vedení
SV 3	Lužec n. Vlt.	Lužec – u kravína	15318	zastavěná, ostatní	x	ano	P	ÚAN, závlahové řady, o.p. silnice, o.p. TS
celkem			27488					

15.2. Plochy v krajině s navrženou změnou využití

15.2.1. Plochy zemědělské

Zemědělské plochy (ZP)

označení	k.ú.	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
ZP 1	Lužec n. Vlt.	Zanikadla	32360	ostatní	x	ne	ÚAN, DP
ZP 2	Lužec n. Vlt.	Tovární	830	ostatní	x	ne	o.p. NRBK, záplavové území Q ₁₀₀
celkem			33190				

15.2.2. Plochy přírodní

Plochy přírodní (PP)

označení	k.ú.	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
PP 1	Lužec n. Vlt.	Zanikadla	26902	ostatní	x	ne	ÚAN, LBC, DP (část), o.p. sděl. vedení
PP 2	Lužec n. Vlt.	U Salvátora	7706	orná	II. tř.	ne	LBC, o.p. lesa, nebilancované ložisko
PP 3	Lužec n. Vlt.	Na Křemeni	32059	orná, TTP	I., IV. tř.	ne	NRBK, o.p. NRBK, LBC, o.p. lesa, záplavové území Q ₁₀₀ + aktivní zóna
celkem			66667				

15.2.3. Plochy smíšené nezastavěného území

Smíšené nezastavěné plochy (SN)

označení	k.ú.	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
SN 1	Lužec n. Vlt.	Zanikadla	9539	ostatní plocha	x	ne	ÚAN, LBK, DP, o.p. železnice
SN 2	Lužec n. Vlt.	U hřbitova	2053	orná, ostatní	I.	ne	ÚAN, LBK, o.p. lesa, závlahové řady, o.p. hřbitova, o.p. silnice, o.p. železnice, o.p. VN, bezp.p. VTL plynovodu
SN 3	Lužec n. Vlt.	U Chlumku	7581	orná, ostatní	II.	ne	LBK, o.p. lesa, CHLÚ, DP, výhr. ložisko, závlahové řady
SN 4	Lužec n. Vlt.	U Jenišovic	10194	ostatní plocha	x	ne	LBK, CHLÚ, DP, výhr. ložisko, závlahové řady, o.p. silnice, bezp.p. VTP plynovodu, o.p. sděl. vedení, vodovodu
SN 5	Chramostek	Pod díly	3928	ostatní plocha	x	ne	LBK, nebilancované ložisko, závlahové řady, o.p. a bezp.p. VVTL plynovodu, o.p. produktovodu
SN 6	Chramostek	U Býkve	4435	ostatní plocha	x	ne	nebilancované ložisko, bezp.p. VVTL plynovodu, o.p. produktovodu
celkem			37730				

15.2.4. Plochy těžby nerostů

Těžba nerostů (TN)

označení	k.ú.	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
TN 1	Lužec n. Vlt.	Za širokou	122283	orná, ostatní	II., IV. tř.	ne	ÚAN, CHLÚ, DP, výhr. ložisko, závlahové řady, o.p. silnice, bezp.p. VVTL plynovodu
TN 2	Lužec n. Vlt.	U Jenišovic	130954	orná, ostatní	II., IV. tř.	ne	LBC, CHLÚ, DP, výhr. ložisko, závlahové řady,
celkem			253237				

F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území sídla Lužec nad Vltavou je využito z významné části, mimo ploch veřejných prostranství je převážně zastavěno a nabízí jen několik málo proluk a několik ploch přestavby rekreačních objektů na objekty bydlení. Tyto plochy jsou v ÚP navrženy k zástavbě jako zastavitelné plochy a plochy přestavby pro bydlení.

Dále ÚP vymezuje zastavitelné plochy mimo zastavěné území, v návaznosti na ně. Rozsah zastavitelných ploch byl přejat z předchozí ÚPD obce, s korekcí dle aktuálních záměrů v území.

Zastavitelné plochy mimo zastavěné území jsou vymezeny na volných lokalitách při stávajících jednostranně či jen částečně obestavěných komunikacích, část je situována do samostatných lokalit s návazností na ZÚ tak, aby došlo k optimalizaci využití veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Zastavěné území sídla Chramostek skýtá dostatečnou rezervu pro rozvoj jak formou proluk, tak ploch přestavby, proto byla vymezena většina ploch pro bydlení v zastavěném území.

Bydlení

návrhové plochy	výměra – v ZÚ (ha)	výměra – mimo ZÚ (ha)	výměra – celkem (ha)	počet RD v ZÚ	počet RD mimo ZÚ	počet RD celkem
BI	6,4289	7,2249	13,6538	56	55	111

V zastavěném území je průměrně umístěno 47,1 % výměry zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení a 50,5 % rodinných domů (bilanční předpoklad). V sídle Chramostek je v ZÚ umístěno 80,3 % ploch pro bydlení, v sídle Lužec je v ZÚ umístěno 1,2773 ha z 7,5124 ha pro bydlení, tj. 17,0 %.

Ostatní využití

Plochy pro veřejnou vybavenost byly umístěny z části v ZÚ a z části mimo ně, umístění vychází z konkrétních potřeb lokalit.

Plochy pro výrobu jsou umísťovány tak, aby nebylo narušováno obytné prostředí, jsou proto umístěny na severním břehu z části mimo současné zastavěné území.

Přehled využití zastavěného území

Rozsah zastavěného území:	109,7095 ha
• z toho stabilizované plochy:	97,5262 ha
- zastavěné plochy:	78,8403 ha
- dráha	1,2090 ha
- veřejných prostranství a pozemní komunikace	10,3011 ha
- veřejná zeleň	3,1329 ha
- ostatní (voda, krajinná zeleň):	4,0429 ha
• z toho plochy změn:	12,1833 ha
- plochy přestavby:	3,1378 ha
- plochy zastavitelné:	5,1230 ha
- plochy navržených veřejných prostranství:	2,1535 ha
- plochy navržené veřejné zeleně	1,7690 ha

2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

2.1. Vstupní údaje

Stávající počet obyvatel

Stávající počet obyvatel (k 31. 12. 2012): 1445

Stávající počet domů

Dle Sčítání lidu, domů a bytů 2011 (k 26. 3. 2011):

Domy – celkem 349, trvale obydlené 311, z toho 18 / 18 bytových domů.

Byty – celkem 570, trvale obydlené 505; z toho 183 / 174 v bytových domech.

Dle KN (k 1. 1. 2014):

346 objektů k bydlení, z toho 6 bytových domů. (Rozdílné údaje v počtu bytových domů mezi SLDB a KN jsou dány tím, že některé bytové domy jsou v KN zapsány jako objekt k bydlení.)

V obci je část objektů bydlení užívána k sezónnímu bydlení nebo rekreaci.

Průměrný počet obyvatel na trvale obydlený dům

Průměrné stávající obydlení je 2,86 obyvatel / trvale obydlený byt, resp. 4,65 obyvatel na trvale obydlený dům. Budoucí vývoj přinese pravděpodobně snižování počtu obyvatel na byt, do budoucna lze počítat s cca 2,5 obyvatel na RD (byt).

Kapacita návrhových ploch

V obci je navržena kapacita ploch obytných (zastavitelné plochy a plochy přestavby) 111 RD, bytové domy se nenavrhují.

Cílový počet obyvatel obce

Po realizaci zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení bude přírůstek obyvatel (při 2,5 – 2,86 obyvatel / dům) 278 až 318.

Po realizaci zastavitelných ploch bude cílový počet obyvatel cca 1723 až 1763.

2.2. Vyhodnocení potřeb obce

2.2.1. Vyhodnocení dle počtu obyvatel

Vývoj počtu obyvatel v obci od r. 2001 odráží blízkost rozvojové oblasti a z ní plynoucí rozvojové tlaky na obec v oblasti bydlení:

Počet obyvatel v posledních letech k 1. 1.:

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
počet obyvatel	1383	1363	1359	1347	1335	1313	1308	1322	1342	1360	1374	1416	1445
Ø věk	37,3	38,2	38,7	39,0	39,5	40,1	39,9	40,1	40,5	40,3	40,5	41,2	41,5

Rychlost nárůstu obyvatel v obci mezi lety 2001 a 2013 byla přiměřená, z 1383 obyvatel v r. 2001 na 1445 obyvatel v r. 2013, tj. o 62 obyvatel za 12 let, odpovídá přírůstku cca **5,17 obyvatel za rok**. Při zohlednění okolnosti, že k tomuto růstu došlo až po r. 2007, tj. 137 obyvatel za posledních 6 let (z 1208 na 1445 obyvatel), vychází přírůstek **22,83 obyvatel za rok**.

Při respektování stávající rychlosti vývoje počtu obyvatel v území zahrnujícího vnější rozvojové tlaky se pro budoucích 20 let jedná při srovnatelném lineárním přírůstku ročním (cca 5,17 – 22,83 obyvatele za rok) o cca **103 – 457 nových obyvatel**.

Navržený rozvoj ploch obytných a smíšených obytných při sníženém průměru obyvatel na dům 2,5 obyvatel na dům představuje cca 278 až 318 nových obyvatel a odpovídá řádově stávajícímu demografickému vývoji v obci a potřebám obce (včetně kapacitní rezervy pro plochy nezastavitelné z individuálních důvodů).

2.2.2. Vyhodnocení dle počtu domů

Dokončené byty

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
dokončené byty	0	0	1	2	2	0	2	4	2	0

Rychlost nárůstu počtu bytů v obci v posledním desetiletí je nízká s ohledem na velikost velikosti obce, od r. 2007 činila 8 bytů, průměrně **1,33 byty za rok** (převážně jednobytové RD). Výrazný vzestup počtu obyvatel v posledních letech ve srovnání s malým počtem nárůstu dokončených bytů je pravděpodobně důsledkem opětovného trvalého obývání objektů, které byly během 2. pol. 20. století obývané sezónně, rekreačně nebo zcela opuštěné. Tato volná kapacita v objektech nevyužitých trvale se postupně naplnila a další příliv obyvatel bude třeba kompenzovat výstavbou nových obytných objektů. Z hlediska budoucí dynamiky rozvoje sídla je tedy spíše vypovídající bilance vývoje počtu obyvatel.

2.3. Limitující kapacity veřejné infrastruktury

Kapacita mateřských škol

V obci je mateřská škola s kapacitou 80 dětí (MŠ Lužec nad Vltavou, 9. května 97). Školka je spádová také pro obce Jeviněves a Spomyšl.

Na 1000 obyvatel bilančně připadá 40 dětí předškolního věku (tj. 4 %).

obec	současný počet obyvatel (1. 1. 2013)	navržený rozvoj	celkem	bilanční počet žáků
Lužec nad Vltavou	1445	278 až 318	1723 až 1763	69 až 71
Jeviněves	213	188 až 220	401 až 433	16 až 17
Spomyšl	445	200 až 250	645 až 695	26 až 28
celkem	2103	666 až 788	2769 až 2891	111 až 116

Při stávajícím počtu obyvatel spádové oblasti cca 2103 činí děti předškolního věku bilančně 84 dětí, což řádově odpovídá kapacitě mateřské školy.

Rozvoj obcí:

Po naplnění zastavitelných ploch ve všech spádových obcích bude cílový počet obyvatel 2769 až 2891, tj. předškolních dětí bude bilančně cca 111 až 116 dětí.

Zda skutečně vznikne potřeba zřízení další třídy, bude záviset na rychlosti zaplňování návrhových ploch a na demografické struktuře obyvatel.

V případě zvýšených potřeb obce bude třeba řešit kapacitu MŠ v rámci stávajícího areálu, příp. redukcí počtu přijímaných dětí z okolních obcí.

Kapacita základní školy

V obci je základní škola pro 1. – 9. ročník s 9 třídami (Základní škola Lužec nad Vltavou, 1. máje č. 4). Kapacita školy je 250 žáků.

Škola je spádová také pro obce Vraňany (2. stupeň), Jeviněves a Spomyšl.

Na 1000 obyvatel bilančně připadá 136 dětí školního věku (tj. 13,6 %).

obec	ročník	současný počet obyvatel (1. 1. 2013)	bilanční počet žáků – oba stupně	redukovaný počet žáků
Lužec nad Vltavou	1. – 9.	1445	197	197
Vraňany	5. – 9.	896	122	54
Jeviněves	1. – 9.	213	29	29
Spomyšl	1. – 9.	445	61	61
celkem		2999	409	341

obec	ročník	současný počet obyvatel (1. 1. 2013)	navržený rozvoj	celkem	bilanční počet žáků – oba stupně	redukovaný počet žáků
Lužec nad Vltavou	1. – 9.	1445	278 až 318	1723 až 1763	235 až 240	235 až 240
Vraňany	5. – 9.	896	230 až 285	1126 až 1181	153 až 161	68 až 71
Jeviněves	1. – 9.	213	188 až 220	401 až 433	55 až 59	55 až 59
Spomyšl	1. – 9.	445	200 až 250	645 až 695	88 až 95	88 až 95
celkem		2999	896 až 1073	3895 až 4072	531 až 555	446 až 465

Bilanční počet žáků spádového území je 341, tj. vyšší než je kapacita školy (250 žáků), nicméně kapacita není v současné době naplněna, např. ve školním roce 2011/2012 bylo zapsáno jen 175 žáků. Je tedy zřejmé, že demografická struktura ve spádovém území je nepříznivá (nižší procento dětí než je bilanční průměr, jen cca 50 %).

Rozvoj obcí:

Po naplnění zastavitelných ploch bude cílový počet obyvatel spádové oblasti 3895 až 4072, tj. bilančně cca 446 až 465 dětí.

Zda skutečně vznikne potřeba zřízení další třídy, bude záviset na rychlosti zaplňování návrhových ploch a na demografické struktuře obyvatel.

Bilanční kapacity pro ZŠ jsou 35 m² / žáka, zahrnuje také školní hřiště a zeleň, z toho hřiště + zpevněné plochy 50 %, zeleň 40 %, budovy 10 %.

Cílový stav dětí spádové oblasti je cca 450 dětí, tj. celková potřebná plocha cca 15750 m² (z toho cca 1575 m² pro zastavěnou část).

Stávající areál ZŠ čítá cca 3526 m² zastavěné části, v blízkosti se nachází sportovní areál a (25816 m²) a plocha budoucího lesoparku (37323 m²).

V případě zvýšených potřeb obce bude třeba řešit kapacitu ZŠ v rámci stávajícího areálu.

Kapacita čistírny odpadních vod

V současné době se provádí rekonstrukce obecní ČOV na kapacitu 1800 EO. Cílový počet obyvatel dle ÚP je cca 1723 až 1763 (bilanční předpoklad). ČOV po rekonstrukci vyhoví navrženému rozvoji bydlení, včetně vybavenosti.

2.4. Vyhodnocení rychlosti vývoje území – zachování charakteru obce

Vývoj v území, který umožňuje přirozenou reakci území na novou výstavbu, tj. srůstání starého a nového (vzájemného ovlivnění charakteru starého a nového území, stejně jako starousedlíků a přistěhovalců) a který umožňuje dostatečný časový a organizační prostor na vznik doplňující veřejné infrastruktury (dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení, veřejných prostranství a hřišť), má limitní hodnotu přírůstku cca 4 – 5 % obyvatel za rok, tj. 100 % odpovídá generační výměně 20 – 25 let.

Přírůstek obyvatel navržený v ÚP činí 270 až 309 obyvatel ve vztahu k 1445 obyvatelům stávajícím, tj. 18,7 až 21,4 % s předpokladem zastavění 20 let, tj. 0,9 až 1,1 % za rok.

Hranice zachování charakteru obce nebyla vývojem v území dosud narušena a ani nebude narušena řešením ÚP.

G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkrese č. B2. Výkres širších vztahů.

Řešené území sousedí s obcemi a jejich katastrálními územími:

- obec Cítov (k.ú. 616478 Daminěves) na severu
- obec Býkev (k.ú. 616486 Jenišovice u Mělníka a k.ú. 616460 Býkev) na severu
- obec Hořín (k.ú. 645354 Zelčín) na východě
- obec Zálezlice (k.ú. 790630 Zálezlice) na jihovýchodě
- obec Vojkovice (k.ú. 615749 Bukol) na jihozápadě
- obec Vraňany (k.ú. 785253 Vraňany) na západě
- obec Spomyšl (k.ú. 785253 Spomyšl) na severozápadě

Z hlediska společného využívání území, dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability byly zaznamenány následující vztahy:

obec Cítov

- plochy pro ÚSES – území obcí nejsou propojeny systémem ÚSES;
- společné limity využití území – ložiska nerostných surovin;
- obce jsou propojeny trasou silnice III/24627;
- obce jsou propojeny trasou VN, závlahovými řady.

obec Býkev

- plochy pro ÚSES – území obcí jsou propojeny biokoridorem LBK 135;
- společné limity využití území – území s archeologickými nálezy, o.p. vrtu ČHMÚ, ložiska nerostných surovin, hranice zátopy při narušení Vltavské kaskády;
- obce jsou propojeny trasou silnice III/0162, trasou železniční tratě č. 090 a trasami účelových komunikací;
- obce jsou propojeny trasou VVTL plynovodu, trasou VTL plynovodu, trasou produktovodu, trasou VN, trasou sdělovacího vedení, trasou vodovodu, závlahovými řady.

obec Hořín

- plochy pro ÚSES – území obcí jsou propojeny biokoridory NRBK K58, LBK 138 a LBK 142;
- společné limity využití území – ložiska nerostných surovin, hranice zátopy při narušení Vltavské kaskády, hranice záplavového území;
- obce jsou propojeny trasou silnice III/24635, trasou plavebního kanálu a trasami účelových komunikací;
- obce jsou propojeny trasou VVTL plynovodu, trasou produktovodu, trasou teplovodu, trasou VN, závlahovými řady;
- navržená trasa cyklistické a pěší komunikace kc 2 pokračuje z území obce Lužec n. Vlt. na území obce Hořín.

obec Zálezlice

- plochy pro ÚSES – NRBK K58 vede po hranici obou obcí;
- společné limity využití území – hranice záplavového území;
- obce nejsou propojeny dopravní ani technickou infrastrukturou.

obec Vojkovice

- plochy pro ÚSES – NRBK K58 vede po hranici obou obcí;

- společné limity využití území – hranice záplavového území;
- obce jsou propojeny přívozem přes Vltavu, v návrhu je propojení pěší a cyklistickou lávkou přes řeku Vltavu;
- obce nejsou propojeny technickou infrastrukturou.

obec Vraňany

- plochy pro ÚSES – území obcí jsou propojeny biokoridory NRBK K58, LBK 133;
- společné limity využití území – území s archeologickými nálezy, ložiska nerostných surovin, hranice zátopy při narušení Vltavské kaskády, hranice záplavového území;
- obce jsou propojeny trasou silnice I/16, silnice III/24634, silnice III/24635, trasou železniční tratě č. 090, trasou železniční tratě č. 094, trasou plavebního kanálu a trasami účelových komunikací;
- obce jsou propojeny trasou VTL plynovodu, trasou VN, trasou sdělovacího vedení, trasou vodovodu, závlahovými řady;
- navržená těžba na území obce Vraňany řeší vedení dopravy vytěženého materiálu směrem na sil. I/16, a to přes území pískovny Lužec nad Vltavou – navržená účelová komunikace ku 3, která odvede nákladní dopravu na sil. č. III/24627;
- navržená trasa cyklistické a pěší komunikace kc 1 pokračuje z území obce Vraňany na území obce Lužec n. Vlt.

obec Spomyšl

- plochy pro ÚSES – území obcí nejsou propojeny systémem ÚSES;
- společné limity využití území – ložiska nerostných surovin;
- obce nejsou propojeny dopravní infrastrukturou;
- obce jsou propojeny trasou VVTL plynovodu, trasou VTL plynovodu, trasou VN, trasou vodovodu, závlahovými řady.

H. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání územního plánu Lužec nad Vltavou bylo splněno s následujícími upřesněními:

• ke kap. a.1) Urbanistická koncepce

PÚR ČR 2008: Splnění vybraných republikových priorit a dalších požadavků je uvedeno v kap. A.2.1.1. Textové části Odůvodnění ÚP.

ZÚR Středočeského kraje: Splnění požadavků ZÚR SK uvedeno v kap. A.2.1.2. Textové části Odůvodnění ÚP.

Z ÚAP ORP Mělník byly prověřeny hodnoty a limity využití území a evidované záměry. Z hlediska problémů území byly podpořeny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje. Ohrožení území povodněmi bylo vyhodnoceno v kap. K.1.2.1. Textové části Odůvodnění ÚP, jsou navržena protipovodňová opatření.

Na základě Doplnujících průzkumů a rozborů územní plán prověřil skutečnou zastavěnost ploch vymezených ve stávající ÚPD obce, reálnost zastavění zbylých ploch a navrhl rozvoj všech funkčních složek celého území obce (bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, dopravní infrastruktura, výroba a skladování, smíšené výrobní plochy).

Územní rezervy dle stávající ÚPD obce byly zrušeny, ponechána pouze územní rezerva pro plavební kanál.

Jednotlivé plochy veřejné vybavenosti (občanské vybavení, sport, místní komunikace, veřejná prostranství, zeleň) k prověření možných změn v území uvedené v Zadání byly prověřeny a většina z nich zařazena do řešení ÚP.

Byly navrženy pásy zeleně kolem sídel k ochraně sídla před vlivy orné půdy.

Byla vymezena plochy výroby pro umístění kompostárny a pro legalizaci skladování inertního materiálu.

Plocha areálu zemědělské výroby v severní části sídla byla z části ponechána v zemědělské výrobě, z části navržena k přestavbě na smíšené výrobní plochy.

Byly stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání dle požadavků Zadání. V Zadání uvedené kulturní hodnoty jsou respektovány.

Ochrana ložisek nerostných surovin je řešena v kap. E.2.3.3. Textové části Odůvodnění ÚP.

Záplavové území bylo zohledněno při návrhu řešení ÚP, byla navržena protipovodňová ochrana dle projektu.

Bylo vyznačeno zátopové území při narušení Vltavské kaskády.

Nové zastavitelné plochy hygienické ochrany byly vymezovány s ohledem na ochranu zástavby před hlukem, u ploch pro bydlení v o.p. železnice uvedeno podmínka možného zastavění.

Civilní a požární ochrana je řešena v kap. K. Textové části Odůvodnění.

Zájmové území Armády ČR uplatněno jako limit využití území.

• ke kap. a.2) Koncepce veřejné infrastruktury

PÚR ČR 2008: Zapracován koridor vodní dopravy VD 2 Mělník – Praha – Třebenice.

ZÚR Středočeského kraje: Požadavek na zapracování stavby vodovodu V02 Nová Ves – Spomyšl – Býkev již není aktuální, stavba byla realizována, zakreslena ve stavu.

Z ÚAP ORP Mělník byly prověřeny hodnoty, limity využití území a záměry; ze záměrů nebyl zařazen žádný (vodovodní přívaděč již byl realizován). Protipovodňová ochrana plavebního kanálu nebyla v ÚP specifikována, protože nemá územní požadavky; protipovodňová ochrana sídla byla navržena.

Všechny záměry na úpravu silniční dopravy byly zapracovány, včetně ploch pro odstranění bodových a liniových dopravních závad, plocha pro okružní křižovatku DS 1 na sil. I/16 byla po projednání vyloučena.

Místní komunikace byly řešeny v souladu s požadavky Zadání, byly navrženy nové místní komunikace nebo navrženy k přestavbě.

Navržena lávka přes Vltavu pro pěší a cyklisty.

Byly navrženy nové komunikace účelové (obsluha zemědělských pozemků, zajištění průchodnosti krajiny), komunikace cyklistické a komunikace pěší.

Navržena komunikace pro obsluhu plochy těžby v k.ú. Vraňany přes pískovnu Lužec, navazující na komunikaci vedoucí severně z areálu Betonika (stávající komunikace).

Záměr na rozšíření plavebního kanálu je stále evidován, třebaže není prioritní, navržena pro něj plocha územní rezervy.

Zásobování pitnou vodou: ÚP navrhl jednotlivé uliční řady vodovodu k návrhovým lokalitám.

Kanalizace: Kapacita stávající ČOV byla prověřena ve vztahu k nárůstu obyvatel.

Navržena kanalizace z Chramostku na ČOV Lužec nad Vltavou. ÚP navrhl jednotlivé uliční řady kanalizace k návrhovým lokalitám.

Zásobování el. energií: Navrženo rozšíření sítě VN, prověřeny bilance kapacit.

Zásobování plynem: ÚP navrhl jednotlivé uliční řady plynu STL k návrhovým lokalitám.

Veřejná prostranství: Byly doplněny plochy pro shromažďování a pro umístění místních komunikací.

• ke kap. a.3) Koncepce uspořádání krajiny

PÚR ČR 2008: Splnění vybraných republikových priorit a dalších požadavků je uvedeno v kap. A.2.1.1. Textové části Odůvodnění ÚP.

ZÚR Středočeského kraje: Byl zpracován nadregionální biokoridor NRBK K58 Údolí Vltavy – K10, splnění požadavků ZÚR SK uvedeno v kap. A.2.1.2. Textové části Odůvodnění ÚP.

Z ÚAP ORP Mělník byly prověřeny hodnoty a limity využití území a evidované záměry – plochy těžby, které byly do ÚP zpracovány.

Byly vymezeny stávající plošné a liniové prvky zeleně v krajině k zachování, byly navrženy liniové prvky zeleně v krajině.

Byly stanoveny podmínky pro umístění staveb v krajině.

Byly navrženy nové účelové, cyklistické pěší komunikace v krajině.

Byl zpracován NR-R ÚSES a lokální ÚSES na základě Generelu ÚSES a s ohledem na zpracování do předchozí ÚPD obce; upraveno vymezení jednoho biocentra.

Plochy VKP ze zákona respektovány, navrženy liniové prvky zeleně v krajině.

Zábory ZPF jsou vyhodnoceny v kap. J.1. Textové části Odůvodnění.

Zábor PUPFL je vyhodnocen v kap. J.2. Textové části Odůvodnění. Zalesnění není navrženo, v prověřované lokalitě je v kolizi se záplavovým územím, včetně aktivní zóny.

Ochrana vod je respektována.

- **ke kap. b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Byla vymezena územní rezerva pro plavební kanál.

- **ke kap. c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Jako veřejně prospěšné stavby a opatření byly vymezeny požadované kategorie staveb se zohledněním stávajícího vlastnictví obce – viz kap. E.7. a E.8. Textové části Odůvodnění.

- **ke kap. d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Regulační plán nebyl uplatněn. Územní studie a dohoda o parcelaci je uplatněna u jedné skupiny zastavitelných ploch.

- **ke kap. e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Neuplatňuje se.

- **ke kap. f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Požadavky byly respektovány.

- **ke kap. h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se na základě projednaného Zadání ÚP nezpracovává.

I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

(§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

Takové plochy nejsou v ÚP vymezeny, pouze v kap. 6 Textové části I. je omezena výstavba staveb nadřazené dopravní a technické infrastruktury mimo stavby územním plánem jmenovitě navržené.

J. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

1.1. Úvod

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000, ve kterém jsou znázorněny navrhované vyhodnocované lokality, hranice a kódy zasahujících BPEJ, druhy zabíraných pozemků (kultur), investice do půdy; lesy, jejich zábory a ochranné pásmo lesa; dále druhy pozemků řešeného území. V samostatném schématu přiloženém k výkresu jsou vyjádřeny BPEJ plošně.

Výměry navrhovaných lokalit a jejich dílů s ohledem na druhy pozemků, zasahující BPEJ a hranici zastavěného území byly změřeny vektorizací z mapy KN v digitální podobě, která je podkladem při zpracování územního plánu, a to z PC v prostředí programu MicroStation. Naměřené hodnoty se s ohledem na rozdíl mezi grafickým a písemným operátem katastru nemovitostí mohou lišit od údajů uvedených v databázi SPI.

1.2. Metodika vyhodnocení záborů ZPF

Vyhodnocení důsledků územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z Vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 (k zákonu č. 334/1992 Sb., a dle změn provedených zákonem ČNR č. 10/1993 Sb. a zákonem č. 98/1999 Sb.). Postupy při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou uvedeny v § 3 této vyhlášky a v její příloze č. 3 „Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond“. Ochrana zemědělského půdního fondu se řídí částí III – Zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona č. 334/1992 Sb.) a částí IV (§ 5 zákona č. 334/1992 Sb.) – Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti.

Dále se vyhodnocení řídí vyhláškou MŽP č. 48/2011 Sb. ze dne 22. února 2011 o stanovení tříd ochrany, která zařazuje jednotlivé pětímístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie ZPF, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).

Pro jednotlivé třídy jsou stanoveny možnosti zastavitelnosti:

Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo mírně sklonitých, které je možno odejmout ze ZPF jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do II. třídy ochrany jsou zařazeny půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost a jde tedy o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a jen podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno využít pro případnou výstavbu.

Do IV. třídy ochrany jsou zařazeny půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci jednotlivých klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zařazeny zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Kromě pětimístných kódů BPEJ jsou ve výkrese uvedeny také následující dvojmístné kódy:

- 23 – plochy mající charakter lesa
- 29 – neplodné půdy
- 35 – vodní plocha

1.2.1. Mapa BPEJ

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ v digitální podobě, poskytnutá pořizovatelem (z ÚAP Mělník).

Tato mapa rozděluje území na jednotlivé BPEJ, označené pěticiferným označením, vypovídajícím o kvalitě a vlastnostech půdy. Tyto bonitované půdně ekologické jednotky jsou zaříděny do pěti kvalitativních tříd (I. až V.), uvedených výše.

Nad vektorizovanou katastrální mapou byla zpracovatelem ÚP vytvořena upravená verze mapy BPEJ, a to s použitím údajů katastru nemovitostí (databáze SPI): Byly odstraněny nepřesnosti mezi mapou KN a zobrazením hranic bonit – hranice bonit byly ztotožněny s hranicemi pozemků dle mapy KN, s ověřením v databázi SPI.

1.2.2. Hranice zastavěného území dle zákona č. 231/99 Sb.

Tato hranice byla od 1. 1. 2007 definována shodně s definicí zákona stavebního. Zastavěné území bylo stanoveno k 15. 1. 2014.

1.3. Vyhodnocení záboru ZPF

1.3.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur)

V následující tabulce č. 1 je u každé navržené lokality uveden kód lokality a způsob využití, celková výměra, celkový zábor zemědělského půdního fondu (dále členěn dle druhů pozemků), zábor nezemědělských pozemků.

Zabíraný zemědělský půdní fond je vyhodnocován dále dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Pro každou navrženou lokalitu jsou v tabulkách uvedeny kódy a výměry zasahujících bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) a zařazení do třídy ochrany dle vyhl. č. 48/2011 Sb.

Dále jsou v tabulce rozčleněny zábory mimo zastavěné území a uvnitř zastavěného území. Několik málo ploch se nachází zároveň uvnitř i vně hranice ZÚ a jsou proto jejich díly uvedeny zvlášť (proto se mohou opakovat u jedné plochy též bonity).

Výměry navrhovaných lokalit a zasahujících BPEJ byly změřeny vektorizací z PC v prostředí programu MicroStation.

Tab. č. 1: Návrhové plochy a zábory ZPF

lokalita	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků							celková výměra záboru ZPF	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ
			PUPFL	vodní plochy a toky	zastavěné a ostatní plochy	orná půda	TTP	zahrady	sady					
BI 1	bydlení individuální	0,3800							0,3800	0,3800	1.01.00	I	0,3800	ne
BI 2	bydlení individuální	0,2182				0,2182				0,2182	1.01.00	I	0,2182	ano
BI 3	bydlení individuální	0,4071			0,0228			0,0132	0,2639	0,3843	1.01.00	I	0,2771	ano
						0,1072					1.01.00	I	0,1072	ne
BI 4	bydlení individuální	0,5094						0,0591		0,5094	1.56.00	I	0,0591	ano
						0,4503					1.56.00	I	0,4503	ne
BI 5	bydlení individuální	0,0734			0,0059			0,0675		0,0675	1.56.00	I	0,0675	ano
BI 6	bydlení individuální	0,0871						0,0871		0,0871	1.05.01	II	0,0871	ano
BI 7	bydlení individuální	0,0679						0,0679		0,0679	1.01.00	I	0,0679	ano
BI 8	bydlení individuální	0,0834			0,0294			0,0540		0,0540	1.05.01	II	0,0540	ano
BI 9	bydlení individuální	0,2871							0,2871	0,2871	1.05.01	II	0,2871	ano
BI 10	bydlení individuální	0,5769				0,5769				0,5769	1.01.00	I	0,5769	ne
BI 11	bydlení individuální	1,0138				1,0138				1,0138	1.01.00	I	1,0138	ne
BI 12	bydlení individuální	0,1433				0,1433				0,1433	1.01.00	I	0,1433	ne
BI 13	bydlení individuální	1,2454				1,2454				1,2454	1.01.00	I	1,2454	ne
BI 14	bydlení individuální	0,9221				0,9221				0,9221	1.01.00	I	0,9221	ne
BI 15	bydlení individuální	0,3289			0,0046	0,3243				0,3243	1.01.00	I	0,3243	ne
BI 16	bydlení individuální	0,2802				0,0126				0,2802	1.05.01	II	0,0126	ne
						0,2676					1.01.00	I	0,2676	ne
BI 17	bydlení individuální	0,5687				0,5687				0,5687	1.05.01	II	0,5687	ne
BI 18	bydlení individuální	0,2674			0,2112			0,0562		0,0562	1.55.00	IV	0,0562	ano
BI 19	bydlení individuální	0,0520			0,0172			0,0348		0,0348	1.55.00	IV	0,0348	ano
BI 21	bydlení individuální	0,7199			0,2859	0,3700		0,0640		0,4340	1.56.00	I	0,4340	ano
BI 22	bydlení individuální	0,9172			0,0246	0,8926				0,8926	1.56.00	I	0,8926	ano
BI 23	bydlení individuální	0,1024			0,0358			0,0666		0,0666	1.56.00	I	0,0666	ano
BI 24	bydlení individuální	1,3259			1,3259					0,0000	x	x	0,0000	ano
BI 25	bydlení individuální	0,9360			0,0996	0,0041				0,8364	1.56.00	I	0,0041	ano
						0,8323					1.05.01	II	0,8323	ano

lokalita	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků							celková výměra záboru ZPF	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ
			PUPFL	vodní plochy a toky	zastavěné a ostatní plochy	orná půda	TTP	zahrady	sady					
BI 26	bydlení individuální	0,2647	0,0027		0,2620					0,0000	x	x	0,0000	ano
BI 27	bydlení individuální	0,6674				0,4390		0,2284		0,6674	1.05.01	II	0,6674	ano
BI 28	bydlení individuální	1,2080				1,2080				1,2080	1.56.00	I	1,2080	ne
OV 1	občanské vybavení - veřejné	0,0300			0,0300					0,0000	x	x	0,0000	ano
OV 2	občanské vybavení - veřejné	0,1729			0,1729					0,0000	x	x	0,0000	ne
VP 1	veřejná prostranství	0,2109			0,2109					0,0000	x	x	0,0000	ne
VP 2	veřejná prostranství	0,2738			0,2422	0,0316				0,0316	1.01.00	I	0,0316	ne
VP 3	veřejná prostranství	0,1674			0,1674					0,0000	x	x	0,0000	ano
VP 4	veřejná prostranství	0,1261			0,1231			0,0030		0,0030	1.01.00	I	0,0030	ano
VP 5	veřejná prostranství	0,0647			0,0207	0,0440				0,0440	1.56.00	I	0,0440	ne
VP 6	veřejná prostranství	0,3179			0,3157	0,0022				0,0022	1.01.00	I	0,0022	ne
VP 7	veřejná prostranství	0,2486			0,2486					0,0000	x	x	0,0000	ano
VP 8	veřejná prostranství	1,2070			0,2624	0,7651				0,9446	1.01.00	I	0,7651	ne
						0,0721					1.05.01	II	0,0721	ano
						0,1066		0,0008			1.05.01	II	0,1074	ne
VP 9	veřejná prostranství	0,2288			0,2288					0,0000	x	x	0,0000	ano
VP 10	veřejná prostranství	0,0240			0,0240					0,0000	x	x	0,0000	ne
VP 11	veřejná prostranství	0,6533			0,3882			0,0052	0,0218	0,2651	1.56.00	I	0,0270	ano
						0,1811					1.56.00	I	0,1811	ne
						0,0570					1.21.10	IV	0,0570	ne
VP 12	veřejná prostranství	0,1748			0,0095			0,1653		0,1653	1.56.00	I	0,1653	ano
VP 13	veřejná prostranství	0,1721			0,1576	0,0145				0,0145	1.56.00	I	0,0145	ano
VP 14	veřejná prostranství	0,0049			0,0049					0,0000	x	x	0,0000	ano
VP 15	veřejná prostranství	0,0970			0,0098	0,0872				0,0872	1.56.00	I	0,0872	ano
VP 16	veřejná prostranství	0,1631				0,1631				0,1631	1.56.00	I	0,1631	ne
VZ 1	veřejná prostranství – zeleň	0,2779			0,2779					0,0000	x	x	0,0000	ano
VZ 2	veřejná prostranství – zeleň	3,6158				3,6158				3,6158	1.01.00	I	3,6158	ne
VZ 3	veřejná prostranství – zeleň	0,1655			0,1203	0,0452				0,0452	1.01.00	I	0,0452	ne
VZ 4	veřejná prostranství – zeleň	0,5087				0,5087				0,5087	1.01.00	I	0,5087	ne
VZ 5	veřejná prostranství – zeleň	0,8278			0,1670	0,6608				0,6608	1.56.00	I	0,6608	ne

lokalita	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků							celková výměra záboru ZPF	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ
			PUPFL	vodní plochy a toky	zastavěné a ostatní plochy	orná půda	TTP	zahrady	sady					
VZ 6	veřejná prostranství – zeleň	0,0239			0,0239					0,0000	x	x	0,0000	ano
VZ 7	veřejná prostranství – zeleň	0,0277				0,0277				0,0277	1.01.00	I	0,0277	ne
VZ 8	veřejná prostranství – zeleň	0,2576	0,0390			0,2576				0,2576	1.56.00	I	0,2576	ne
VZ 9	veřejná prostranství – zeleň	0,0802			0,0402	0,0400				0,0400	1.56.00	I	0,0400	ne
VZ 10	veřejná prostranství – zeleň	1,5994				1,5324				1,5994	1.01.00	I	1,5324	ne
						0,0670					1.05.01	II	0,0670	ne
VZ 11	veřejná prostranství – zeleň	0,0212				0,0212				0,0212	1.01.00	I	0,0212	ne
VZ 12	veřejná prostranství – zeleň	0,0407				0,0407				0,0407	1.05.01	II	0,0407	ano
VZ 13	veřejná prostranství – zeleň	0,4866			0,4340		0,0526			0,0526	1.55.00	IV	0,0526	ne
VZ 14	veřejná prostranství – zeleň	3,7323			3,7323					0,0000	x	x	0,0000	ne
VZ 15	veřejná prostranství – zeleň	0,7080	0,2510		0,3609			0,0961		0,0961	1.56.00	I	0,0961	ano
VZ 16	veřejná prostranství – zeleň	0,1111			0,1111					0,0000	x	x	0,0000	ano
VZ 17	veřejná prostranství – zeleň	0,2777				0,2777				0,2777	1.56.00	I	0,2777	ne
DS 2	dopravní infrastruktura – silniční	1,2996		0,0686	0,4339	0,3641				0,7971	1.01.00	I	0,3641	ne
									0,1513		1.56.00	I	0,1513	ano
						0,2191					1.56.00	I	0,2191	ne
								0,0075	0,0551		1.05.01	II	0,0626	ano
DS 3	dopravní infrastruktura – silniční	0,1552			0,1552					0,0000	x	x	0,0000	ano
DS 4	dopravní infrastruktura – silniční	0,8504			0,6395	0,0137				0,2109	1.01.00	I	0,0137	ano
						0,0116					1.01.00	I	0,0116	ne
						0,1695					1.56.00	I	0,1695	ne
						0,0083					1.05.01	II	0,0083	ano
						0,0078					1.05.01	II	0,0078	ne
DP 1	dopravní infrastruktura – parkoviště	0,1208			0,1208					0,0000	x	x	0,0000	ano
DP 2	dopravní infrastruktura – parkoviště	0,0565			0,0565					0,0000	x	x	0,0000	ano
DP 3	dopravní infrastruktura – parkoviště	0,0493			0,0493					0,0000	x	x	0,0000	ne
DP 4	dopravní infrastruktura – parkoviště	0,0657					0,0657			0,0657	1.55.00	IV	0,0657	ne
DG 1	dopravní infrastruktura – garáže	0,4442				0,4442				0,4442	1.56.00	I	0,4442	ne
DV 1	dopravní infrastruktura – vybavenost	0,6018			0,2015	0,4003				0,4003	1.05.01	II	0,4003	ne
TI 1	technická infrastruktura	0,0648			0,0126	0,0522				0,0522	1.01.00	I	0,0522	ne
PV 1	výroba a skladování – průmysl.v.	2,5798				2,5798				2,5798	1.01.00	I	2,5798	ne

lokalita	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků							celková výměra záboru ZPF	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ
			PUPFL	vodní plochy a toky	zastavěné a ostatní plochy	orná půda	TTP	zahrady	sady					
PV 2	výroba a skladování – průmysl.v.	1,7067				0,4285				1,7067	1.01.00	I	0,4285	ne
						1,2782					1.05.01	II	1,2782	ne
SV 1	smíšené výrobní plochy	0,6944			0,0090	0,6854				0,6854	1.01.00	I	0,6854	ne
SV 2	smíšené výrobní plochy	0,5226			0,5226					0,0000	x	x	0,0000	ne
SV 3	smíšené výrobní plochy	1,5318			1,5318					0,0000	x	x	0,0000	ano
	celkem	41,5358	0,2927	0,0686	13,9419	24,8784	0,1183	1,0767	1,1592	27,2326			27,2326	

V následující tabulce č. 2 je souhrnně vyhodnocen zábor ZPF, tj. jsou uvedeny celkové výměry zabíraných druhů pozemků a tříd ochrany a jejich procentuální podíl z celkového záboru ZPF dané kategorie.

Tab. č. 2: Celkové vyhodnocení záborů ZPF

třída ochrany	druhy pozemků (ha)				celkem (ha)	podíl z celkového záboru (%)
	orná půda	TTP	zahrady	sady		
I	20,9878	0,0000	0,6079	0,8170	22,4127	82,3 %
II	3,8336	0,0000	0,3778	0,3422	4,5536	16,7 %
III	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0 %
IV	0,0570	0,1183	0,0910	0,0000	0,2663	1,0 %
V	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0 %
celkem (ha)	24,8784	0,1183	1,0767	1,1592	27,2326	100,0 %
podíl (%)	91,36 %	0,43 %	3,95 %	4,26 %	100,00 %	
z toho v ZÚ	2,9927	0,0000	1,0759	0,7792	4,8478	

1.3.2. Vyhodnocení záborů dle povodí

V následující tabulce č. 3 jsou zábory ploch rozčleněny dle dílčích povodí a dle jednotlivých druhů pozemků, jak v rámci ZPF, tak mimo něj.

Tab. č. 3: Zábory ZPF dle hydrologického pořadí – celkové vyhodnocení

hydrologické pořadí	druhy pozemků								celkem (ha)	podíl z celkového záboru (%)
	PUPFL	vodní plochy a toky	zastavěné plochy	ostatní plochy	orná půda	TTP	zahrady	sady		
1-12-02-095 Vltava	0,0390	0,0035	0,3982	3,5069	1,5960	0,1183	0,3067	0,2064	6,1750	14,87 %
1-12-02-097 Vltava	0,2537		0,6787	4,4761	5,5045		0,6342	0,1243	11,6715	28,10 %
1-12-03-002 Hořínský kanál		0,0651	0,1036	4,6673	17,7779		0,1358	0,8285	23,5782	56,77 %
1-12-03-017 Labe			0,1111						0,1111	0,27 %
celkem (ha)	0,2927	0,0686	1,2916	12,6503	24,8784	0,1183	1,0767	1,1592	41,5358	100,0 %
podíl (%)	0,70 %	0,17 %	3,11 %	30,46 %	59,90 %	0,28 %	2,59 %	2,79 %	100,00 %	

V následující tabulce č. 4 je uvedeno rozdělení návrhových ploch do jednotlivých povodí a celkový zábor ploch v daném povodí (součet za všechny druhy pozemků).

Tab. č. 4: Zábory ploch jednotlivých povodí

povodí	navržené plochy	celkový zábor (ha)
1-12-02-095 Vltava	BI 4 až BI 6, BI 8č, BI 19, OV 1, OV 2č, VP 3č, VP 5, VP 7č, VP 8č, VP 9č, VP 10, VZ 8, VZ 9, VZ 13, VZ 14č, VZ 17, DS 2č, DS 3, DP 3, DP 4, DG 1	6,1750
1-12-02-097 Vltava	BI 8č, BI 9č, BI 14č, BI 15č, BI 16č, BI 17, BI 18, BI 21 až BI 24, BI 25č, BI 26, BI 27č, BI 28, OV 2č, VP 8č, VP 9č, VP 11 až VP 15, VP 16, VZ 11, VZ 12, VZ 14č, VZ 15, TI 1	11,6715
1-12-03-002 Hořínský kanál	BI 1, BI 2, BI 3, BI 7, BI 9č, BI 10 až BI 13, BI 14č, BI 15č, BI 16č, BI 25č, BI 27č, VP 1, VP 2, VP 3č, VP 4, VP 6, VP 7č, VP 8č, VZ 1 až VZ 7, VZ 10, DS 2č, DP 1, DP 2, DV 1, PV 1, PV 2, SV 1 až SV 3	23,5782
1-12-03-017 Labe	VZ 16	0,1111
celkem		41,5358

1.3.3. Investice do půdy

Meliorace

Do řešeného území nezasahují žádná hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ani vodní toky ve správě ZVHS. Do řešeného území zasahuje jedna plocha meliorací a závlahové řady.

Protierozní opatření

Významná část řešeného území je charakteristická plošně rozsáhlými zemědělskými pozemky (orná půda), které jsou chráněny přírodními či technickými protierozními opatřeními jen sporadicky. V území se nacházejí liniové porosty zeleně, křoviny nebo pásy zatravnění, které mohou plnit funkci protierozní, jejich množství je však nedostatečné. Větrolamy v úplném uspořádání všech pater se nenacházejí, jsou zde pouze sporadicky pásy vzrostlé zeleně, které větrolam mohou částečně nahradit.

Na nechráněných plochách v období nepříznivých klimatických jevů dochází ke zvýšené **větrné erozi orné půdy**. Z tohoto důvodu jsou v územním plánu navrženy plochy pro protierozní prvky liniového charakteru. Tyto prvky jsou vedeny jednak jako prvky ÚSES, dále na hranicích jednotlivých pozemků, podél existujících či navržených komunikací a na dalších místech nutných pro vytvoření protierozních opatření.

Jako protierozní opatření proti větrné erozi budou sloužit:

- vybrané lokální biokoridory v plochách orných půd: LBK 134 (SN 2), LBK 135 (SN 3, SN 4), LBK 138 (SN 5), LBK 141,
- vybraná lokální biocentra v plochách orných půd: LBC (rekultivace TN 2), LBC 224 (PP 2),
- stávající plochy a liniové prvky zeleně v krajině,
- navržení liniové prvky zeleně v krajině (šířka cca 10 m): zl 1 až zl 11, zl 31 až zl 36.

Tyto prvky jsou orientovány zejména kolmo na směr eroze a navrženy tak, aby zemědělské plochy (orná půda) byly rozčleněny na plochy o maximální délce a šířce cca 600 m, kdy šířka plochy je proměnlivá dle sklonu terénu (čím větší sklon, tím menší šířka plochy).

Plochy a liniové prvky protierozní ochrany nebyly vyhodnoceny jako zábor ZPF, protože budou sloužit k ochraně ZPF. V rámci nich mohou být vedeny polních cesty.

Protierozní prvky plošného charakteru proti **vodní erozi** (zatravnění) nebyly navrženy, protože plochy se sklonem terénu větším než 12 % se v řešeném území nenacházejí.

1.3.4. Areály a objekty zemědělské prvovýroby

Stávající areály zahrnují:

- zemědělský areál v severní části Lužce (nevyužitý) – část areálu je navržena k přestavbě na smíšené výrobní funkce SV 3 (podnikání), severní část (kravín) k ponechání v zemědělské výrobě (záměr majitele);
- býv. zemědělská stavba v ul. Nerudově (Kubeš) – plocha stabilizovaná;
- část zemědělské stavby a silážní jámy zasahující do správního obvodu obce Lužec nad Vltavou z území obce Býkev (nevyužito) – silážní jáma navržena k asanaci a rozšíření zeleně v krajině (SN 6).

1.3.5. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkové úpravy

Pozemkové úpravy v k.ú. Lužec nad Vltavou i v k.ú. Chramostek již proběhly (9/2009 a 5/2004).

Zvyšování ekologické stability krajiny je řešeno návrhem ploch pro ÚSES, orná půda je navržena ke změně na TTP, a to v rozsahu:

Tab. č. 5: Zajištění ekologické stability krajiny

lokalita	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků (ha)			celková výměra záboru ZPF	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ
			zastavěné a ostatní plochy	orná půda	TTP					
PP 1	přírodní plochy	2,6902	2,6902			0,0000	x	x	0,0000	ne
PP 2	přírodní plochy	0,7706		0,7706		0,7706	1.05.01	II	0,7706	ne
PP 3	přírodní plochy	3,2059		0,3986	0,4816	3,2059	1.56.00	I	0,8802	ne
				0,8696			1.22.10	IV	0,8696	ne
				1,4561			1.55.00	IV	1,4561	ne
SN 1	smíšené plochy nezastavěného území	0,9539	0,9539			0,0000	x	x	0,0000	ne
SN 2	smíšené plochy nezastavěného území	0,2053	0,0732	0,1321		0,1321	1.01.00	I	0,1321	ne
SN 3	smíšené plochy nezastavěného území	0,7581	0,5262	0,2319		0,2319	1.05.01	II	0,2319	ne
SN 4	smíšené plochy nezastavěného území	1,0194	1,0194			0,0000	x	x	0,0000	ne
SN 5	smíšené plochy nezastavěného území	0,3928	0,3928			0,0000	x	x	0,0000	ne
SN 6	smíšené plochy nezastavěného území	0,4435	0,4435			0,0000	x	x	0,0000	ne
	celkem	10,4397	6,0992	3,8589	0,4816	4,3405			4,3405	

1.3.6. Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záborů ZPF

Rekapitulace

Řešení ÚP navrhuje návrhové plochy v rozsahu:	41,5358 ha
z toho: plochy mimo ZPF	14,3032 ha
ZPF	27,2326 ha
Z tohoto záboru ZPF je umístěno v ZÚ:	4,8478 ha
mimo ZÚ:	22,3848 ha

Z hlediska druhů pozemků dochází k záborům převážně v kategorii orná půda (91,36 %). V menší míře jsou zabírány zahrady, sady a trvalé travní porosty. V území se nenachází chmelnice a vinice. Rozsah záborů dle druhů pozemků poměrově odpovídá rozsahu ploch dané kultury v řešeném území.

Z hlediska kvality ZPF dochází u záborů ZPF převážně k záborům I. třídy (82,3 %), dále II. třídy ochrany (16,7 %). Do půd nižší kvality (III. – V. třída ochrany) bylo situováno pouze 1,0 % ze záborů ZPF.

Odůvodnění, proč je zvolené řešení v porovnání s jiným výhodné

Zemědělský půdní fond na území obce Lužec nad Vltavou tvoří významnou část katastru, s převahou orných půd vysoké bonity. Naprostá většina ZPF v řešeném území je I. a II. třídy ochrany, horší půdy se nacházejí při řece Vltavě (IV. tř., převážně TTP) a místně v severní části. Na hranici zastavěného území obou sídel se nachází pouze I. a II. třída ochrany s výjimkou jihovýchodního okraje Lužce (IV. třída), kde je však záplavové území řeky Vltavy; zábor ZPF mimo ZÚ tedy nebylo možno (až na sporadické výjimky) umístit do půd horší kvality.

Zastavěné území sídla Lužec nad Vltavou je využito z významné části, mimo ploch veřejných prostranství je převážně zastavěno a nabízí jen několik málo proluk a několik ploch přestavby rekreačních objektů na objekty bydlení. Tyto plochy jsou v ÚP navrženy k zástavbě jako zastavitelné plochy a plochy přestavby.

Dále ÚP vymezuje zastavitelné plochy mimo zastavěné území, v návaznosti na ně. Rozsah zastavitelných ploch zohlednil řešení z předchozí ÚPD obce, s korekcí dle aktuálních záměrů v území.

Zastavitelné plochy mimo zastavěné území jsou vymezeny na volných lokalitách při stávajících jednostranně či jen částečně obestavěných komunikacích, část je situována do samostatných lokalit s návazností na ZÚ tak, aby došlo k optimalizaci využití veřejné dopravní a technické infrastruktury a nebyla zhoršena obdělavitelnost zbylé zemědělské půdy.

Zastavěné území sídla Chramostek skýtá dostatečnou rezervu pro rozvoj jak formou proluk, tak ploch přestavby, rozvojové plochy byly proto umístěny převážně do zastavěného území.

Vyhodnocované plochy:

Plochy nevyžadující souhlas orgánu ochrany ZPF:

- bez záboru ZPF (plochy zastavěné, ostatní plochy, vodní plochy a toky, PUPFL): BI 24, BI 26, OV 1, OV 2, VP 1, VP 3, VP 6, VP 7, VP 9, VP 10, VP 14, VZ 1, VZ 6, VZ 14, VZ 16, DS 3, DP 1, DP 2, DP 3, SV 2, SV 3;
- v zastavěném území se zábořem ZPF: BI 2, BI 3 část, BI 4 část, BI 5 až BI 9, BI 18, BI 19, BI 21 až BI 23, BI 25, BI 27, VP 4, VP 8 část, VP 11 část, VP 12, VP 13, VP 15, VZ 12, VZ 15, DS 2 část, DS 4 část. Převažuje zábor orné půdy, v menší míře zahrad a sadů; převážně I. a II. třídy ochrany.

Nad rámec zastavěného území byly vymezeny plochy se zábořem ZPF:

- odsouhlasené v předchozí ÚPD obce: BI 1, BI 3 část, BI 10 až BI 13, BI 14 část, BI 15 část, BI 16, BI 17 část, VP 2 část, VP 5, VP 8 část, VP 11 část, VZ 3, VZ 4, VZ 5 část, VZ 9, VZ 10, VZ 11, DS 2 část, DS 4 část, DG 1, DV 1, SV 1;
- nově navržené: BI 4 část, BI 14 část, BI 15 část, BI 17 část, BI 28, VP 2 část, VP 8 část, VP 16, VZ 2, VZ 5 část, VZ 7, VZ 8, VZ 13, VZ 17, DS 2 část, DP 4, TI 1, PV 1, PV 2.

Lužec nad Vltavou

Plochy pro bydlení BI 1, BI 3, smíšená výrobní plocha SV 1 jsou vymezeny v enklávě mezi zastavěnými územími (proluka mimo zastavěné území), scelují zástavbu.

Plocha pro bydlení BI 4 část, doplněná veřejnými prostranstvími VP 5, veřejnou zelení VZ 9 a plochou pro garáže DG 1 jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území sídla, doplňují a ucelují obvod zástavby sídla na západním okraji.

Plochy pro bydlení BI 4 část, BI 10 až BI 17, doplněné veřejným prostranstvím VP 8, plochou technické infrastruktury TI 1 a veřejnou zelení VZ 10, VZ 11, jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území sídla, doplňují a ucelují obvod zástavby sídla na východním okraji sídla.

Plocha DS 2 byla vymezena jako přeložka silnice z důvodů odvedení dopravy mimo obytnou zástavbu. Z důvodu oddělení části ZPF výstavbou této silnice od bloku orné půdy jsou oddělené části navrženy jako plochy veřejné zeleně, které bude zároveň sloužit jako ochranná zeleň VZ 3, VZ 4, VZ 5.

Přeložkou silnice dojde ke změně stávající trasy na místní komunikaci, bude zrušen stávající železniční přejezd, komunikace je proto nově doplněna obratištěm – VP 2 a veřejnou zelení VZ 7 ve zbytkové ploše.

Plocha VZ 2 je navržena pro zvýšené rekreačního potenciálu sídla, propojení sídla a hřbitova, také jako ochrana hřbitova.

Plochy VZ 8 a VZ 13 jsou vybrané navržené valy protipovodňové ochrany, zařazené jako součást sídelní zeleně, jejich umístění vyplývá z terénní konfigurace a projektu protipovodňové ochrany.

Plocha VZ 2 je navržena jako pás zeleně mezi plavebním kanálem a plochami orné půdy a zastavitelnými plochami, ochrana kanálu a průchodnosti krajiny.

Plocha pro parkoviště DP 4 je součástí sportovně rekreačního areálu (rozvoj stávajícího areálu), plocha je v záplavovém území a není pro zemědělské účely využívána – jsou zde nivní travní porosty s dřevinami.

Plocha VP 11 je veřejné prostranství pro umístění komunikace spojující Lužec a Chramostek, plocha DS 4 je rozšíření stávající silnice Lužec – Chramostek.

Plochy PV 1 a PV 2 byly vymezeny v návaznosti na zastavěné území, v lokalitě s již založeným průmyslovým využitím, severně od plavebního kanálu (omezená únosnost mostů přes kanál, jižně od kanálu vymezeny převážně obytné plochy). Plocha PV 1 představuje legalizaci neoprávněného stavu – na ploše vedené jako orná půda se nachází plochy skladování a třídění inertního materiálu. Plocha PV 2 je rovněž pro zemědělské účely nevyužívána a leží dlouhodobě ladem.

Chramostek

Plocha BI 28 s komunikací VP 16 byla vymezena jako kompenzace rozsahu zastavitelných ploch za plochy vyloučené při projednání návrhu ÚP v zastavěném území z důvodu zasahujících limitů využití území.

Ostatní plochy

Plocha DV 1 navazuje na zastavěné území lokality Vraňany–nádraží, umístění je v plízkosti silnice I. tř., protože se jedná o čerpací stanici pohonných hmot.

1.3.7. Vyhodnocení ve vztahu k dobývacímu prostoru

V území se uplatňují DP 70113 Lužec nad Vltavou (Vraňany), DP 71180 Lužec nad Vltavou I a DP 71181 Lužec nad Vltavou II, v rozsahu 129,18 ha + 14,93 ha + 12,94 ha v řešeném území; těžba suroviny: štěrkopísky.

V rámci DP jsou vymezeny plochy pro těžbu:

- TN 1 v DP 71181 Lužec nad Vltavou II (v CHLÚ 00250001 Lužec nad Vltavou) o velikosti cca 12,23 ha,
- TN 2 v DP 71180 Lužec nad Vltavou I (v CHLÚ 00250002 Lužec nad Vltavou I.) o velikosti cca 13,10 ha,

navrženy k těžbě, pro kterou jsou vymezeny plochy TN 2 a TN 1, po vytěžení bude provedena rekultivace plochy (vodní + po okrajích na svazích jámy lesnická).

Tab. č. 6: Plochy těžby nerostů

lokalita	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků (ha)			celková výměra záboru ZPF	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ
			zastavěné a ostatní plochy	orná půda	TTP					
TN 1	těžba nerostů	12,2283	0,1833	10,7707		12,0450	1.05.01	II	10,7707	ne
				0,1513			1.22.10	IV	0,1513	ne
				1,1230			1.22.12	IV	1,1230	ne
TN 2	těžba nerostů	13,0954	0,6948	12,2713		12,4006	1.05.01	II	12,2713	ne
				0,1293			1.22.10	IV	0,1293	ne
	celkem	25,3237	0,8781	24,4456	0,0000	24,4456			24,4456	

Do DP 70113 Lužec nad Vltavou (Vraňany), kde již těžba z části proběhla a byla ukončena, nejsou situovány žádné plochy pro těžbu.

Jsou zde vymezeny návrhové plochy změn v krajině – smíšené nezastavěné plochy SN 1 a zemědělská plocha ZP 1, obě jako rekultivace ploch po těžbě, a dále přírodní plocha PP 1 (část).

2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

2.1. Charakteristika PUPFL v území

Řešené území spadá z hlediska lesnického začlenění do přírodní lesní oblasti č. 17 Polabí. Lesy zabírají cca 20,57 ha správního území, tj. cca 2,1 %, není však ve všech částech správního území stejná, v k.ú. Chramostek je to pouze 0,7 %.

Tab. č. 7: Přehled PUPFL

k.ú.	lesy celkem (ha)	výměra k.ú. (ha)	lesnatost
Lužec nad Vltavou	18,94	760,42	2,5 %
Chramostek	1,63	239,80	0,7 %
celkem	20,57	1000,22	2,1 %

V území se nacházejí pouze lesy hospodářské (zákon č. 289/1995 Sb. člení lesy podle převažujících funkcí do tří kategorií), lesy ochranné a zvláštního určení se nevyskytují.

Do kategorie lesů ochranných se zařazují lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích (sutě, kamenná moře, prudké svahy, strže, nestabilizované náplavy a písky, rašeliniště, odvaly a výsypky apod.), vysokohorské lesy pod hranicí stromové vegetace chránící níže položené lesy a lesy na exponovaných hřebenech a lesy v klečovém lesním vegetačním stupni.

Lesy zvláštního určení jsou lesy, které nejsou lesy ochrannými a nacházejí se v pásmech hygienické ochrany vodních zdrojů I. stupně, v ochranných pásmech zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod nebo na území národních parků a národních přírodních rezervací. Do kategorie lesů zvláštního určení lze dále zařadit lesy, u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním.

Lesy hospodářské jsou lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení.

Ochranné pásmo:

Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanoveno ochranné pásmo 50 m od okraje.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa a ochranné pásmo lesa jsou vyznačeny ve výkrese.

2.2. Vyhodnocení záboru PUPFL

Vyhodnocení vlivu ÚP na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) vychází z Vyhlášky č. 77 Ministerstva zemědělství ze dne 18. března 1996 o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.

V ÚP dochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa, je navrhován zábor PUPFL v rozsahu 0,2890 ha – viz následující tabulka.

K záborům PUPFL dochází u následujících lokalit:

- BI 26 – jedná se o drobnou část lesního pozemku, která je zaklíněna do stávající zástavby a již v současné době je odlesněná a využívána k jiným funkcím (urbanizované území) – je součástí areálu stávajícího bydlení na st.p.č. 22 k.ú. Chramostek. Přiřazením k návrhové ploše pro bydlení na sousedním pozemku se legalizuje skutečný stav v území.
- VZ 8 – jedná se o navržený zemní val protipovodňového opatření, umístění vyplývá z terénní situace.
- VZ 15 – a) severovýchodní část – koncový úsek protipovodňového opatření – terénního valu. Výstavbou opatření dojde k likvidaci stávajících porostů a k prostorovému oddělení odnímané části od komplexu lesa valem, proto je zde navržena funkce

veřejné zeleně – součást sídelní zeleně.

b) jihozápadní část – záměr využití pro kulturní a vzdělávací účely – „slepecká zahrada“. Jedná se o lesní pozemek uvnitř zastavěného území (nesousedí s hranicí zastavěného území), součást intravilánu. Pozemek je v majetku obce. Z hlediska lesního hospodaření se jedná o samostatnou enklávu, porosty spíše charakteru sídelní zeleně než hospodářského lesa.

Tab. č. 8: Zábory PUPFL

lokalita	navržené využití	druh lesa	p.p.č.	k.ú.	vlastnictví	výměra záboru PUPFL (ha)
BI 26	bydlení individuální	hospodářský	116/3 část	Chramostek	SAD s.r.o.	0,0027
VZ 8	veřejné prostranství – zeleň	hospodářský	1846	Lužec n. Vlt.	fyzická osoba	0,0013
		hospodářský	1847	Lužec n. Vlt.	fyzická osoba	0,0020
		hospodářský	1848	Lužec n. Vlt.	fyzická osoba	0,0096
		hospodářský	1854	Lužec n. Vlt.	fyzická osoba	0,0079
		hospodářský	1855	Lužec n. Vlt.	fyzická osoba	0,0116
		hospodářský	1859	Lužec n. Vlt.	fyzická osoba	0,0066
VZ 15	veřejné prostranství – zeleň	hospodářský	116/1 část	Chramostek	Obec Lužec n. Vlt.	0,0618
		hospodářský	1/6	Chramostek	Obec Lužec n. Vlt.	0,1892
	celkem					0,2927

Tab. č. 9: Návrhové plochy zasahující do ochranného pásma lesa

funkce	plocha
bydlení	BI 5 (min.), BI 23, BI 24 (část), BI 26
dopravní plochy – komunikace	DS 2 (min.), VP 1 (min.)
sídelní zeleň	VZ 8, VZ 15 část
zeleň v krajině	SN 2, SN 3, PP 2, PP 3

Na těchto plochách v o.p. lesa je možná výstavba pouze se souhlasem orgánu, hájícího zájmy ochrany lesa.

Dále o.p. lesa ze samostatného pozemku lesa v ploše VZ 15 (p.p.č. 1/6) zasahuje do ploch BI 21 (část), VP 11 (část), VP 12 (část), VZ 15 (část). Tento les je navržen k vyjmutí z PUPFL, tj. včetně zrušení ochranného pásma.

K. NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ A POŽÁRNÍ OCHRANY

1. ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY

1.1. Metodika

Civilní ochrana v úseku územního plánování je zajišťována dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, a jeho prováděcí vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Ve vyhlášce v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce.

Řešení civilní ochrany zahrnuje následující tematické okruhy:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- zóny havarijního plánování
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- skladování materiálu CO a humanitární pomoci

- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Tyto skutečnosti se do doložky CO zapracovávají v rozsahu podkladů, předaných pořizovatelem.

1.2. Návrh řešení

1.2.1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Záplavové území:

V řešeném území bylo vymezeno zaplavované území Vltavy v kategoriích Q₅, Q₂₀, Q₁₀₀, aktivní zóna.

Do záplavového území Q₁₀₀ zasahují:

- stávající v Lužci – chatová oblast Na Křemeni, západní oblast zástavby včetně lokality řadových garáží a veřejné zeleně s hřištěm (ul. Šmeralova, Zahradní, Za rybníkem, Jiránkova, část u. Mělnické a 1. máje – po obecní úřad), jižní nábreží (část statků na náměstí – ul. Nábrežní a část ul. Vltavské), východní část území vč. sportovního areálu a ČOV (východní úsek ul. Vltavské, Tyršova ul., východní část Mánesovy ul.).
- stávající v Chramostku: jihovýchodní část (5 RD a 1 chata).
- z navržených ploch – s možností výstavby budov: plochy bydlení – BI 4, BI 5 (přestavba), proluky BI 18 (část) a BI 19, BI 21 (část), BI 23 (přestavba), BI 26 (část), plochy pro občanské vybavení OV 1 (přestavba), OV 2, plocha pro dopravní infrastrukturu – řadové garáže DG 1;
- z navržených ploch – bez možnosti výstavby budov: plochy pro parkoviště (DP 3, DP 4), plochy veřejných prostranství (VP 5, VP 10, VP 11, VP 12) a plochy pro veřejnou zeleň (VZ 8, VZ 9, VZ 13, VZ 14, VZ 15, VZ 17 část).

Obec byla těžce poškozena záplavami v r. 2002 (došlo k samovolnému pádu několika starších domů i k následným demolicím, zvl. v Chramostku) a významně poškozena také záplavami v roce 2013 (hladina Vltavy ve srovnatelném rozsahu, následky byly však menší jednak díky předchozím zkušenostem, i v důsledku obnovy nebo asanace částí území po první povodni).

Proto obec plánuje výstavbu protipovodňových staveb a opatření, a to kombinací železobetonových zdí (např. jižní část chatové osady, nábreží) a nových nebo zvýšených stávajících zemních hrází (ve volné krajině), doplněné mobilními hrazení (místa průchodů komunikací). Nová protipovodňová opatření ochrání veškerou stávající zástavbu s výjimkou zahrádek jižně od ul. Vltavské a čp. 13 v Chramostku.

Protipovodňová opatření ochrání většinu návrhových ploch mimo plochy:

- s možností výstavby budov: BI 26 (okrajová část),
- bez možnosti výstavby budov: VP 10 (část) – komunikace, VZ 8 (část), VZ 13 (část), VZ 14 (část) a VZ 15 (část) – úseky valů protipovodňového opatření, DP 3 a DP 4 – parkoviště (v případě nebezpečí povodní budou vyklizena a uzavřena).

Řešení výstavby v plochách ve stávajícím záplavovém území je uvedeno v bodě 5) odrážka první kap. 6.1. Textové části I., kde jsou pro všechny dotčené plochy uvedeny podmínky výstavby.

Do aktivní zóny Q₁₀₀ zasahují:

Pouze nejjižnější části statků na návsi v Lužci. Do Chramostku aktivní zóna nezasahuje.

Navržená protipovodňová opatření ochrání veškerou stávající zástavbu před vlivy aktivní zóny. Protipovodňová opatření ochrání i většinu návrhových ploch, mimo plochy vymezené jako plochy bez možnosti výstavby budov: VP 10 (část) – komunikace, VZ 13 (část) a VZ 14 (část) – úseky valů protipovodňového opatření, DP 3 a DP 4 – parkoviště (v případě nebezpečí povodní bude vyklizeno a uzavřeno).

Řešení ploch v aktivní zóně záplavového území je uvedeno v bodě 5) odrážka druhá kap. 6.1. Textové části I., kde jsou pro všechny dotčené plochy uvedeny podmínky výstavby.

Ochrana zvláštních zájmů v území – zátopové území:

V území je vymezena zóna zasažení při narušení vodních děl Vltavské kaskády (zátopové území), a to v několika variantách. Pro účely ÚP je zátopové území vyznačeno jako součet všech variant ohrožení.

V oblasti působení zátopové vlny leží celá zástavba sídel Lužec i Chramostek, plavební kanál i významná část krajiny. Mimo dosah zůstává pouze severozápadní část katastru směrem na Vraňany–nádraží.

Cílem při neštěstí je včasné vyvedení občanů z postižené oblasti. OÚ má zpracovaný plán ochrany obyvatel. Celé řešené území náleží do sektoru č. 3 s organizačním centrem ve Spomyšli. Obyvatelstvo se evakuuje do výše položených míst sektoru, v tomto případě do Spomyšle a Jeviněvsi, technika do osady Jenišovice. Obyvatelstvo se umísťuje v rozsáhlejších objektech (kina, restaurace, apod.), příp. v rodinách.

V případě protržení vodního díla Orlík (vzdálen 170 km) by čelo vlny dosáhlo Lužce nad Vltavou za 5 hod. 45 min., Chramostku za 5 hod. 50 min.; vrcholu by dosáhla za 22 hod. 20 min. (22 hod. 25 min.) a dosáhla by kóty 172,2 m n.m. v Lužci (170,3 m n.m. v Chramostku). Ohroženy by byly želez. stanice Lužec, ATÚ Lužec a sdělovací kabely na silničních mostech.

1.2.2. Zóny havarijního plánování

V území nebyly vymezeny žádné zóny havarijního plánování.

1.2.3. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatel bude prováděno improvizovaně ve vlastních objektech, ukrytí zaměstnanců výroby nebo služeb je třeba řešit v rámci vlastního areálu.

Hlavním varovacím prostředkem v obci je siréna, umístěná na OÚ. Tuto sirénu lze při celostátním ohrožení ovládat centrálně. Na základě rozhodnutí samosprávy obce lze k ovládání sirény využít i místního tlačítka.

Siréna z obce je dobře slyšitelná po celém území.

Na OÚ je umístěn hlásič radiace.

Signál sirény lze doplnit hlášením místního rozhlasu.

1.2.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro příjem evakuovaných osob a jejich ubytování lze využít objekt základní školy, mateřské školy, kulturního domu, příp. další veřejné objekty.

1.2.5. Skladování materiálu CO a humanitární pomoci

Pro skladování materiálu CO a humanitární pomoci lze využít objekt obecního úřadu.

1.2.6. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo území obce řeší havarijní plány lokalit skladujících nebezpečné látky.

1.2.7. Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Záchranné, likvidační a obnovovací práce řídí orgány Integrovaného záchranného systému. Plochy využitelné k záchranným a likvidačním pracím a dekontaminaci osob, zvířat a kolových vozidel – pro tuto činnost se doporučují zpevněné plochy jako parkoviště, manipulační plochy, příp. sportoviště.

1.2.8. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Zásobování obyvatelstva vodou probíhá vodovodu, napojeného na přivaděč pitné vody skupinového vodovodu.

V případě rozsáhlejšího poškození zdrojů bude třeba zásobovat obec z pojízdných cisteren. Nouzové zásobování pitnou vodou zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Zásobování obyvatel elektrickou energií je řešeno vzdušnými vedeními. V případě poškození přírodního vedení VN je třeba výpadek kompenzovat generátory.

Závěr: Řešení požadavků civilní ochrany nevyžaduje vymezení nových funkčních ploch v územním plánu.

2. POŽÁRNÍ OCHRANA

Při návrhu jednotlivých staveb je třeba respektovat předpisy uvedené ve vyhlášce č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

Hydranty: Pro odběr požární vody uvnitř zástavby bude v první řadě využit vodovodní systém obce – stávající hydranty. Při výstavbě a dostavbě vodovodu budou na nová vedení umístěny hydranty pro odběr požární vody v místech, kde to dovolí technický stav vedení a kde je možnost přístupu požární techniky.

Odběr z vodotečí: Pro odběr požární vody mimo vlastní zástavbu je v řešeném území dostatek možností – řeka Vltava a 3 vodní nádrže v Lužci a jedna v Chramostku, výrobní plochy v blízkosti řeky nebo kanálu většinou nemají vlastní požární nádrže, dvě požární nádrže má areál ZZN a.s. v lokalitě Vraňany–nádraží.

Ke zdroji požární vody je třeba zajistit přístup – komunikace o šířce min. 3 m a průjezdní výšce 4 m se zpevněným podložím.

Umísťování staveb

Dle vyhl. č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů (vyhl. č. 268/2011 Sb., kterou se mění vyhl. č. 23/2008 Sb.), zejména přílohy č. 3 a dále s požadavky § 23 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území plyne, že pro plochy určené pro zástavby je třeba zajistit zdroje požární vody, přístupové komunikace (příp. obratiště) a nástupní plochy a aby na plochách určených pro zástavbu bylo možno umístit stavby, nástupní plochy a příjezd ke stavbám a nástupním plochám mimo ochranná pásma nadzemních vedení vysokého napětí.

- Komunikace jsou navrženy v převážné většině jako průjezdné, obratiště se nenavrhují. Komunikace v ploše VP 9 obsluhuje pouze jeden areál, výroby, uvnitř areálu je dostatečný prostor pro obracení vozidel. Komunikace VP 2 a VP 15 budou ukončeny točnou.

- K navrženým zastavitelným plochám je zajištěn přístup mimo o.p. VN alespoň z jedné strany, u ploch BI 13 a BI 14, kde by mohla být jedna řada domů na každé straně ovlivněna stávajícím vedením VN, a u ploch SV 1 a SV 2, nad nimiž vedení VN probíhá, je toto vzdušné vedení VN navrženo ke změně na kabelové zemní.

L. VYHODNOCENÍ NÁMITEK A PŘIPOMÍNEK

1. UPLATNĚNÉ NÁMITKY, ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ TOHOTO ROZHODNUTÍ

Nebyly uplatněny žádné námitky.

2. UPLATNĚNÉ PŘIPOMÍNKY

Vyhodnocení připomínek, které byly uplatněny k Návrhu územního plánu Lužec nad Vltavou podle § 50 stavebního zákona:

Vyhodnocení připomínek bylo zohledněno v Návrhu územního plánu Lužec nad Vltavou určenému k veřejnému projednání dle § 52 odst.3, které se uskutečnilo dne 5. 8. 2014.

- Euro Cold Store,s.r.o., Mgr. Marie Valinčíková, Nová 209, 276 01 Mělník – připomínka ze dne 9. 5. 2014, doručena MěÚ Mělník dne 9. 5. 2014 pod č.j. 1372/14.

Připomínka se vztahuje k požadavku začlenění části pozemku p.č. 341 k.ú. Chramostek do zastavitelné plochy pro bydlení tak, aby došlo k zarovnání s plochou BI 20 směrem ke komunikaci (viz zákres, který je přílohou připomínky).

Vyhodnocení: Připomínce společnosti Euro Cold Stores bylo vyhověno. V Upraveném návrhu územního plánu Lužec nad Vltavou, který byl určen k veřejnému projednání dle § 52, byla nově navržena zastavitelná plocha pro bydlení BI 28.

- Pavel Miřatský, Za Rybníkem 287, Lužec nad Vltavou – připomínka doručena MěÚ Mělník dne 16. 5. 2014 pod č.j. 1475/14.

Připomínka uplatněná panem Miřatským k projednávanému Návrhu územního plánu Lužec nad Vltavou se týká nesouhlasu se zařazením pozemku p.č. 53/2 k.ú. Lužec nad Vltavou do ploch veřejné zeleně.

Vyhodnocení: Pozemek se nachází dle skutečného stavu na stávajících plochách veřejného prostranství obce (§ 34 zák. č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, v platném znění), protože se jedná o pozemek veřejně přístupný a nacházejí se zde vzrostlé stromy a zeleň. Pozemek je součástí rozsáhlejší ucelené plochy zeleně a hřiště tvořené více pozemky, z nichž ostatní jsou v majetku obce (p.p.č. 40/2, 40/4, 41/14 k.ú. Lužec nad Vlt.); celá tato plocha je centrální plochou veřejné zeleně západní části Lužce nad Vlt. Uvedený pozemek má výměru pouhých 299 m² a je obklopen pozemky jiných vlastníků, nemá proto dostatečnou velikost ani tvar pro umístění nové plochy pro např. bydlení nebo občanské vybavení a ani majitel nenaznačil ve své připomínce zájem o jiné využití než je současné.

Z tohoto důvodu byl pozemek zahrnut v návrhu územního plánu Lužec nad Vltavou dle skutečného stávajícího stavu do ploch s funkčním využitím Veřejné prostranství – zeleň (VZ).

M. NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

Obecné

RD – rodinné domy
PZ – průmyslová zóna
ZŠ – základní škola
MŠ – mateřská škola

Státní správa

ČSÚ – Český statistický úřad
ZÚJ – základní územní jednotka
ZSJ – základní sídelní jednotka
KÚ – krajský úřad
MěÚ – městský úřad
OkÚ – (býv.) okresní úřad
ORP – obec s rozšířenou působností
SMO – státní mapa odvozená
KN – katastr nemovitostí
PK – pozemkový katastr
SPI – soubor popisných informací
GIS – geografický informační systém
KPÚ – komplexní pozemková úprava
GIS – geografický informační systém
ZABAGED – základní báze geografických dat
k.ú. – katastrální území
m.č. – místní část
č.p. – číslo popisné
p.č. – parcelní číslo
p.p.č. – pozemkové parcelní číslo
st.p.č. – stavební parcelní číslo
DO – dotčené orgány

Urbanismus

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky
ÚAP – územně analytické podklady
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ZÚR – zásady územního rozvoje (od r. 2007)
ÚPO – územní plán obce (od r. 1998 do r. 2006)
ÚP – územní plán (od r. 2007)
RP – regulační plán (od r. 1998)
ÚTP – územně technický podklad
ÚPP – územně plánovací podklad
US – urbanistická studie (do r. 2006)
ÚS – územní studie (od r. 2007)
ZÚ – zastavěné území (od r. 2007)
VPS – veřejně prospěšná stavba
VPO – veřejně prospěšné opatření

Ochrana kulturních hodnot

MK – ministerstvo kultury
ÚAN – území s archeologickými nálezy

Doprava

ŘSD – ředitelství silnic a dálnic
KSÚS – krajská správa a údržba silnic
MÚK – mimoúrovňová křižovatka
ČSPHm – čerpací stanice pohonných hmot
ČD – České dráhy
žst. – železniční stanice

Technická infrastruktura

TI – technická infrastruktura
ČOV – čistírna odpadních vod
PHO – pásmo hygienické ochrany
EO – ekvivalent obyvatel
PRVaK – plán rozvoje vodovodu a kanalizací
VDJ – vodojem
TR – transformovna
TS – trafostanice
VVN – velmi vysoké napětí
VN – vysoké napětí
NN – nízké napětí
RS – plynová regulační stanice
VTL – vysokotlaký plynovod
STL – středotlaký plynovod
NTL – nízkotlaký plynovod
ČRa – České radiokomunikace

Nerostné suroviny

DP – dobývací prostor
CHLÚ – chráněné ložiskové území
OBÚ – obvodní báňský úřad
PÚ – poddolované území

ÚSES, ochrana přírody a krajiny

MŽP – ministerstvo životního prostředí
ÚSES – územní systém ekologické stability
LÚSES – lokální územní systém ekologické stability
LBC – lokální biocentrum
RBC – regionální biocentrum
NRBC – nadregionální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
RBK – regionální biokoridor
NRBK – nadregionální biokoridor
IP – interakční prvek
CHKO – chráněná krajinná oblast
EVL – evropsky významná lokalita (Natura 2000)
PO – ptačí oblast (Natura 2000)
VKP – významný krajinný prvek
MCHÚ – maloplošné chráněné území
PS – památný strom
ZPF – zemědělský půdní fond
TTP – trvalé travní porosty
ZVHS – Zemědělská vodohospodářská správa
BPEJ – bonitované půdně ekologické jednotky
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
ÚHÚL – Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

Životní prostředí

ČHMÚ – Český hydrometeorologický ústav
TKO – tuhý komunální odpad

Zvláštní zájmy

VOUS – vojenská ubytovací a stavební správa
CO – civilní ochrana
HZS – Hasičský záchranný sbor

IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Součástí grafické části ÚP Lužec nad Vltavou jsou tyto výkresy:

B1. Koordinační výkres	1 : 5 000
B2. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

V. POUČENÍ

Proti ÚP Lužec nad Vltavou vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).


.....
místostarosta obce




.....
starosta obce