

# **VYHLÁŠKA ZASTUPITELSTVA OBCE LUŽEC NAD VLTAVOU č. 5/2000**

## **příloha k usnesení č. 1 O ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE LUŽEC NAD VLTAVOU**

Veřejné zasedání obecního zastupitelstva v Lužci nad Vltavou podle  
- § 29 odst. 2 stavebního zákona č. 50/1976 Sb. v jeho platné znění,  
- § 16, § 24 a 36 odst. 1 písm. n) zákona o obcích č. 367/1990 Sb. v platném znění  
schválilo dne 5. 10. 2000 územní plán sídelního útvaru Lužec nad Vltavou včetně vymezení  
jeho závazné a směrné části a veřejně prospěšných staveb a uložilo radě obce Lužec nad  
Vltavou vyhlásit závaznou část územního plánu obecně závaznou vyhláškou.

### **Č Á S T   P R V N Í**

#### **ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

##### **§ 1**

#### **Účel vyhlášky**

- 1/ Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu obce Lužec nad Vltavou. Ostatní části územního plánu jsou směrné.
- 2/ Vyhláška a její přílohy stanovují závazné podmínky pro územní a stavební řízení a popřípadě pro jiná správní řízení o území; v jejich rámci pro vydávání správních rozhodnutí o území, o činnostech a o stavbách v území.

##### **§ 2**

#### **Rozsah platnosti vyhlášky**

- 1/ Tato vyhláška platí pro celé správní území obce Lužec nad Vltavou, t.j. katastrální území Lužec na Vltavou a Chramostek.
- 2/ Tato vyhláška platí po dobu platnosti územního plánu. Její platnost může být zrušena pouze novou vyhláškou ke změnám a doplňkům schváleného územního plánu nebo k nově schválenému územnímu plánu obce Lužec nad Vltavou.

##### **§ 3**

#### **Základní pojmy**

- 1/ Pojmy uváděné v této vyhlášce jsou používány shodně s platným zněním Stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.
- 2/ Stavbou je v této vyhlášce míněn jednak objekt, který je vytvářen stavební činností, jednak tato stavební činnost sama.

## Č Á S T D R U H Á

### Z Á V A Z N Á Č Á S T Ú Z E M N Í H O P L Á N U

#### § 4

##### Závazné části územního plánu

1/ Závazné části územního plánu jsou :

- způsob využití jednotlivých pozemků a jejich prostorové uspořádání,
- limity využití území (např. ochranná pásma, územní systémy ekologické stability),
- uspořádání dopravy, občanského a technického vybavení,
- vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby.

2/ Závazné části územního plánu jsou vyjádřeny:

a/ v grafických přílohách této vyhlášky, to je ve výkresech:

č. 3 Plán využití území

1 : 5 000

č. 8 Ochrana zemědělského a lesního půdního fondu

1 : 5 000

b/ v textu této vyhlášky - v následujících ustanoveních

#### § 5

##### Závazné regulativy

1) Území je členěno na části s rozdílnou funkcí, které jsou vyznačené na výkrese č. 3 Plán využití území v měřítku 1: 5000. Označení ploch zkratkami v textu vyhlášky odpovídá značení ve výkrese.

2) Pro každou takto vymezenou část území jsou ve vyhlášce uvedeny:

- charakteristika území,
- přípustné využití území, činnosti a stavby,
- nepřípustné využití území, činnosti a stavby,
- pravidla pro uspořádání území (funkční, objemová, plošná a pod.)

3) Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat účel umístěvaných a povolovaných staveb, příp. jejich stavebních a funkčních změn. Stavby a jiná opatření, která vymezené funkci neodpovídají, jsou nepřípustné. Pokud je současné využití území a stavby v rozporu s navrhovaným využitím, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce.

O využití území, činnostech a stavbách, které nejsou uvedeny ve vyhlášce (ani jako přípustné ani jako nepřípustné), rozhoduje příslušný stavební úřad na základě odborného podkladu.

4) Z hlediska stavební činnosti je území členěno na:

**A - Části území zastavitelné** (stavební pozemky ve smyslu § 6 vyhl. 85/76 Sb. ve znění vyhl. č. 378/1992 Sb.)

a) zastavěné - stavby a užívání pozemků jsou v souladu se způsobem využití, určeným územním plánem. Není-li s ním v souladu, stávající stavby by měly být ponechány na dožití, správní rozhodnutí budou povolovat využití území a stavby pouze v souladu s územním plánem.

b) doposud nezastavěné

**B - Části území nezastavitelné**

V tomto území je možné povolovat stavby pouze výjimečně, a to jen takové, které budou umožňovat využití nezastavitelných území v souladu s územním plánem, nebo stavby liniové (silnice, inženýrské sítě a pod.).

**5) Části území zastavitelné jsou:**

1. Obytná zástavba kolektivní - bytové domy (BD)
2. Obytná zástavba individuální - rodinné domy (RD)
3. Smíšená obytná zástavba s vyšším podílem služeb (BS)
4. Smíšená obytná zástavba venkovského typu (BV)
5. Smíšená obytná zástavba s vyšším podílem rekreace (BR)
6. Komerční služby (SK)
7. Nekomerční služby a vybavenost (SN)
8. Sportovní a rekreační plochy (SP)
9. Malovýroba a podnikání (MV)
10. Průmyslová výroba a těžba (PV)
11. Průmyslová výroba s omezením (PVb)
12. Plochy technické infrastruktury (TI)
13. Sběrný dvůr (SD)
14. Zemědělská výroba (ZV)
15. Zahrádkářská kolonie (ZK)
16. Hřbitov (HB)
17. Dopravní vybavenost (GR, PA, AS)
18. Silnice I. a III. třídy (ks)
19. Místní komunikace obslužné (km)
20. Účelové komunikace (ku)
21. Komunikace zklidněné a pěší (kz)
22. Železnice (dr)
23. Vlečka (vl)
24. Plavební kanál (kp)

**Části území nezastavitelné jsou:**

25. Veřejná zeleň (VZ)
26. Ochranná zeleň (OZ)
27. Krajinná zóna přírodní (KZP - ZL)
28. Krajinná zóna smíšená (KZS)
29. Ekologická zeleň (RBK, LBC, LBK - EZ)

## **A - ČÁSTI ÚZEMÍ ZASTAVITELNÉ**

### **1. OBYTNÁ ZÁSTAVBA KOLEKTIVNÍ - BYTOVÉ DOMY (BD)**

#### **CHARAKTERISTIKA území**

Hlavní funkcí je bydlení v bytových domech, s pozemky vyhrazenými pro potřeby obyvatel, které nelze provádět ve vnitřních prostorech domu a které jsou spíše polosoukromého charakteru. Vyhrazený, vymezený pozemek domu je nutnou podmínkou pro nerušený pasivní odpočinek, rekreační sport, provádění úklidu a údržby a další činnosti, které nelze provádět v domě.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

- bydlení v bytových domech s vyhrazenými pozemky pro potřeby spojené s bydlením uživatel bytů
- odstavování vozidel obyvatel, příp. zákazníků podnikatelské činnosti na vlastním pozemku
- podnikatelská činnost bez vlastních účelových staveb a ploch, která neovlivní negativně kvalitu bydlení

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

- nástavba dalších podlaží domů
- zemědělská a lesní výrobní činnost s účelovými stavbami
- průmyslová výroba
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách a domcích
- průjezdná silniční doprava

#### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemová, plošná apod.)**

Přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na kvalitu bydlení. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.

Maximální výška zástavby nesmí překročit současný stav u objektů se šikmou střechou, u objektů plochostřečných je možno přistavět podkroví, střechy o sklonu min 25%. Vyhrazené pozemky bytových domů mohou být oplocené.

Podnikatelské provozovny mohou být umístovány pouze ve vhodných prostorech bytových domů. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách. Nepovolují se provozovny, které vyvolávají provoz zákazníků překračující intenzitu běžnou v bytovém domě.

## **2. OBYTNÁ ZÁSTAVBA INDIVIDUÁLNÍ - RODINNÉ DOMY (RD)**

### **CHARAKTERISTIKA území**

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

- bydlení v rodinných domech
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, příp. vlastním pozemku
- samozásobitelská pěstitelská a chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní účelové stavby
- podnikatelská činnost menšího rozsahu (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky)

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

- podnikatelská činnost a služby většího rozsahu s vlastními účelovými stavbami a prostory
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami

### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.).**

Přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami.

Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.

Zastavěná plocha rodinných domů nepřesahuje 200 m<sup>2</sup>, mají nejvýše dva samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví, se střechami o sklonu nejméně 25 %. Domy bodové.

Pozemky rodinných domů mají min. 1000 m<sup>2</sup>, doporučená max velikost 2000 m<sup>2</sup>, mají sloužit pěstitelské a chovatelské samozásobitelské činnosti a individuální rekreaci.

Provozovny živností mohou být umístovány v samostatných stavbách do 100 m<sup>2</sup>.

Odstavování vozidel zákazníků pouze na vlastních pozemcích.

Nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.

### **3. SMÍŠENÁ OBYTNÁ ZÁSTAVBA S VYŠŠÍM PODÍLEM SLUŽEB (BS)**

#### **CHARAKTERISTIKA území**

Hlavní funkcí území je bydlení kombinované s areály a plochami pozemků, které umožňují podnikatelskou činnost.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby**

- individuální bydlení
- podnikatelská činnost, malovýroba ve vlastních účelových stavbách
- zemědělská rostlinná výroba menšího rozsahu (neovlivní negativně obytné prostředí)
- komerční služby, obchod, přechodné ubytování
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, příp. vlastním pozemku

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

- živočišná a zpracovatelská rostlinná zemědělská výroba; lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami
- výrobní, průmyslová činnost většího rozsahu s účelovými stavbami
- těžba
- sport, rekreace

#### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.).**

Přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení se soukromými zahradami.

Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.

Pozemky nad 1000 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha domů nepřesahuje 500 m<sup>2</sup>, mají nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví, se střechami o sklonu nejméně 25 %.

Provozovny živností mohou být umístovány ve vlastním obytném domě nebo i v samostatných jednoduchých stavbách, se střechami o sklonu nejméně 25 %. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vlastních vyhrazených plochách.

#### **4. SMÍŠENÁ OBYTNÁ ZÁSTAVBA VENKOVSKÉHO TYPU (BV)**

##### **CHARAKTERISTIKA území**

Hlavní funkcí území je bydlení, v rodinných domech s plochami pozemků, které umožňují pěstitelskou činnost nad rámec samozásobitelských potřeb.

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby**

- bydlení v rodinných domech
- individuální rekreace
- zemědělská činnost nad rámec samozásobitelství a chovatelství ve vlastních účelových stavbách (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy)
- podnikatelská činnost (malovýroba, služby) ve vlastních účelových stavbách
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, příp. vlastním pozemku

##### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

- velkokapacitní živočišná výroba a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami,
- výrobní, průmyslová činnost s účelovými stavbami, těžba

##### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.).**

Přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami.

Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.

Pozemky nad 1000 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha rodinných domů nepřesahuje 500 m<sup>2</sup>, mají nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví, se střechami o sklonu nejméně 25 %.

Pozemky rodinných domů slouží rekreaci, pěstební a chovatelské činnosti.

Počet chovaných kusů hospodářského zvířectva musí být ověřen výpočtem PHO (nesmí zasáhnout sousední obytné a rekreační objekty).

Provozovny živností mohou být umístovány v obytném domě nebo i v samostatných jednoduchých stavbách, nepřesahujících velikost rodinného domu, se střechami o sklonu nejméně 25 %. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vlastních pozemcích.

## **5. SMÍŠENÁ OBYTNÁ ZÁSTAVBA S VYŠŠÍM PODÍLEM REKREACE (BR)**

### **CHARAKTERISTIKA území**

Hlavní funkcí území je bydlení, v rodinných domech s plochami pozemků, které umožňují pěstitelskou činnost nad rámec samozásobitelských potřeb.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby**

- bydlení v rodinných domech
- rekreace v rekreačních chalupách
- samozásobitelská pěstitelská činnost
- podnikatelská činnost (malovýroba, služby) umístěná v obytném objektu, a která nevytváří požadavky na dopravu

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

- zemědělská výroba a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami,
- výrobní, průmyslová činnost s účelovými stavbami
- podnikatelská činnost vytvářející požadavky na dopravu
- obchodní a administrativní stavby většího rozsahu
- jiná doprava než pěší a cyklistická

### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.).**

Přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami.

Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.

Nově navrhované objekty:

Pozemky stávající, při přestavbách a asanacích některých objektů možno pozemky spojovat, aniž se ale naruší celkový charakter čtvrti. Zastavěná plocha rodinných domů nepřesahuje 100 m<sup>2</sup>, jedno nadzemní podlaží a podkroví, se střechami sedlovými o sklonu nejméně 25 %.

Stávající objekty:

Při přestavbách stávajících objektů je třeba zachovat základní parametry objektů (podlažnost, tvar střechy).

Pozemky rodinných domů slouží rekreaci a pěstitelské činnosti.

Provozovny živností mohou být umístovány v rodinném domě. Odstavování vozidel zákazníků mimo zónu.



## **6. KOMERČNÍ SLUŽBY (SK)**

### **CHARAKTERISTIKA území**

Hlavní funkcí území je komerční občanská vybavenost. Podnikatelské činnosti a občanská vybavenost je určena obsluze a potřebám obyvatel obce (služby, obchod, veřejné stravování, kulturní zařízení apod.), včetně dočasného ubytování.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby**

- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb,
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely apod.)
- kulturní a administrativní stavby
- veřejná zeleň
- odstavování vozidel na vlastním pozemku mimo veřejné prostory

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

- bydlení mimo byty správců
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelské činnosti,
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích
- zemědělská výroba
- průmyslová velkovýroba a skladování, těžba

### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.).**

Stanovena dle konkrétního záměru.

Max. počet podlaží 2 a podkroví, sklon střechy min 25%.

## **7. NEKOMERČNÍ SLUŽBY A VYBAVENOST (SN)**

### **CHARAKTERISTIKA území**

Hlavní funkcí území je občanská vybavenost, která není založena výhradně na komerční bázi. Je určena obsluze a potřebám obyvatel obce, které je třeba v obci zachovat (kulturní zařízení, školství, zdravotnictví apod.), bez bližšího určení druhu a umístění jednotlivých zařízení v této části území.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby**

- státní správa a samospráva
- kultura, školství, zdravotnictví, sport
- veřejná zeleň
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

- bydlení mimo byty správců
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelské činnost
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích
- zemědělská výroba
- průmyslová velkovýroba a skladování, těžba

### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.).**

Dle konkrétního záměru. Max. počet podlaží 2 a podkroví, sklon střechy min 25%.

## **8. SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ PLOCHY (SP)**

### **CHARAKTERISTIKA území**

Hlavní funkcí území je rekreace a sport.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby**

- plochy pro sport a rekreaci
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku,
- podnikatelská činnost, související nebo slučitelná se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení),
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

- bydlení
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami, těžba

### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.)**

Stanovena dle konkrétního záměru.

V území je nutné zřídit zatravněné plochy s keřovou i stromovou zelení.

## **9. MALOVÝROBA A PODNIKÁNÍ (MV)**

### **CHARAKTERISTIKA území**

Hlavní funkcí území je drobná výroba, výrobní a opravářské služby, nevýrobní služby, navazující zpracovatelské provozovny řemeslného charakteru.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby**

- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, které negativně neovlivňují sousední obytné budovy a území hlukem, prachem a pachem (řemeslné dílny a opravný, sklady do 300 m<sup>2</sup>, prodejny, administrativa)
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb
- odstavování vozidel na vlastním pozemku

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

- bydlení v rodinných a bytových domech
- sportovní, zdravotní a školní zařízení
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích
- podnikatelská činnost nadměrně zatěžující životní prostředí (např. autolakovny a autoopravný, truhlárny)

**PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území** (funkční, objemové, plošné apod) - budou stanoveny dle konkrétního záměru. V území je nutné zříditi zatravněné nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení.

## **10. PRŮMYSLOVÁ VÝROBA A TĚŽBA (PV)**

### **CHARAKTERISTIKA území**

Hlavní funkcí území je průmyslová výroba továrního charakteru. Území je určené pro umístění provozoven průmyslové výroby, výrobních služeb a pro skladování. Ve vybraných územích je povolena těžba.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby**

- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami
- těžba
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

- bydlení v rodinných domech
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích,
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely apod.)
- školství, kultura, sport
- zemědělská výroba

**PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území** (funkční, objemová, plošná apod.).

Stanovena dle konkrétního záměru. V území je nutné zříditi zatravněné nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky činností, prováděných v tomto území.

## **11. PRŮMYSLOVÁ VÝROBA S OMEZENÍM (PVb)**

### **CHARAKTERISTIKA území**

Hlavní funkcí území je průmyslová výroba hromadného, továrního a velkoseriového charakteru. Území se nachází v těsné blízkosti obytné zástavby a je proto určeno pro umístění těch objektů průmyslové výroby, výrobních služeb a skladů, které neovlivňují negativně přilehlou obytnou výstavbu (objekty skladovací, provozní, administrativní). Nepřipouští se výrobní objekty, produkující hluk a prach.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby**

- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami (mimo výrobní objekty)

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby**

- bydlení v rodinných domech
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích,
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely apod.)
- školství, kultura, sport
- zemědělská výroba
- výrobní objekty průmyslových staveb

### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemová, plošná apod.).**

Stanovena dle konkrétního záměru. V území je nutné zřídit zatravněné nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky činností, prováděných v tomto území.

## **12. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)**

### **CHARAKTERISTIKA území**

Hlavní funkcí území je technické vybavení zařízení inženýrských sítí nebo technického provozu obce.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby**

- technické vybavení obce
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- podnikatelská činnost navazující svým charakterem a slučitelná s konkrétním technickým vybavením a případným ochranným nebo bezpečnostním pásmem
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby**

Jiná než uvedená funkce území je nepřipustná.

### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.).**

Budou stanovena dle konkrétního zařízení. V území je nutné zřídit zatravněné nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení a další nezbytná opatření, která budou chránit okolní území před negativními účinky zařízení. Pokud to dovolují předpisy, zařízení bude na veřejném neoploceném pozemku (např. trafostanice).

### **13. SBĚRNÝ DVŮR (SD)**

#### **CHARAKTERISTIKA území**

Hlavní funkcí území je zařízení pro technický provoz obce.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby**

- ukládání odpadu
- vjezd techniky pro manipulaci s odpadem
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- podnikatelská činnost navazující svým charakterem a slučitelná s konkrétním technickým vybavením,
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

Jiná než uvedená funkce území je nepřijatelná.

#### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.)**

Stanovena příslušnými předpisy. V území je nutné zřídit zatravněné nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení a další nezbytná opatření, která budou chránit okolní území před negativními účinky zařízení. Zařízení bude na veřejném oploceném pozemku.

### **14. ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (ZV)**

#### **CHARAKTERISTIKA území**

Hlavní funkcí území je zemědělská výroba, zaměřená na pěstování a zpracování zemědělských plodin, chov hospodářského zvířectva a na poskytování souvisejících zemědělských služeb veřejnosti.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby**

- odstavování vozidel na vlastním pozemku,
- zemědělská výroba (rostlinná i živočišná) ve vlastních účelových stavbách
- zahradnická činnost s vlastními účelovými stavbami,
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

- bydlení
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích,
- nezemědělská podnikatelská činnost a průmyslová výroba, těžba

#### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.)**

Stanovena dle konkrétního záměru. Živočišná výroba nesmí negativně ovlivňovat okolní obytnou zástavbu - při zvýšení současného počtu kusů je třeba výpočtem ověřit, zda tzv. pachová zóna nezasáhne přílehlé obytné objekty. Stanovenému PHO musí vyhovět max. počet chovaného dobytka.

## **15. ZAHŘÁDKÁŘSKÁ KOLONIE (ZK)**

### **CHARAKTERISTIKA území**

Hlavní funkcí území je výroba - rostlinná produkce, zaměřená na pěstování a zpracování zemědělských a okrasných rostlin a plodin, na poskytování souvisejících služeb veřejnosti.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby**

- odstavování vozidel na vlastním pozemku,
- zemědělská činnost ve vlastních účelových stavbách
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami,
- zahradnická činnost s vlastními účelovými stavbami,
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby**

- bydlení
- podnikatelská a výrobní činnost, která nesouvisí s rostlinnou produkcí.

**PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území** (funkční, objemové, plošné apod.) stanovena dle konkrétního záměru.

## **16. HŘBITOV (HB)**

### **CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ**

Hlavní funkcí území je konkrétní občanské vybavení, plocha a účelové stavby pro pohřbívání.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby**

- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- funkce nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany - 50 m od hranice pozemku).
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby**

Jiná než hlavní funkce území, je nepřípustná.

**PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území** (funkční, objemové, plošné apod.). Stanovena dle konkrétního záměru.

## **17. DOPRAVNÍ VYBAVENOST (GR, PA, AS)**

### **CHARAKTERISTIKA území**

Hlavní funkcí území je dopravní vybavení s konkrétní funkcí:

index GR - řadové garáže

index PA - parking

index AS - autobusová stanice

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

- odstavování vozidel (PA)
- veřejná doprava (AS)
- dopravní vybavenost (GR)
- podnikatelská činnost související s provozem zařízení

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

Jiná než hlavní funkce území, vyznačená indexem, je nepřipustná.

### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.)**

jsou stanovena v platných předpisech.

Pokud to dovolují prostorové parametry a technické podmínky, součástí ploch je výsadba zeleně.

## **18. SILNICE I. A III. tř. (ks)**

### **CHARAKTERISTIKA území**

Hlavní činnost v území je průjezdní silniční doprava.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

- průtahy silnic I. a III. třídy,
- odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly,
- pěší provoz je na oddělených pruzích u chodníků, min. šíře 150 cm,
- výsadba doprovodné zeleně.

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

jiné než přípustné činnosti území včetně omezení přímé obsluhy území nebo objektů.

### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.):**

- šířka vozovky min. 8 m.

Potřebné údaje jsou uvedeny v platných předpisech.

## **19. MÍSTNÍ KOMUNIKACE OBSLUŽNÉ (km)**

### **CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ**

Silniční obslužná komunikace - obecně přístupné a užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě a jsou zařazeny do sítě místních komunikací.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby:**

- místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb v sídle,
- základní kategorie komunikací MO 7/40,
- odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly,
- doprovodná zeleň,
- pěší a cyklistický provoz.

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby:**

Jiné než přípustné činnosti území jsou nepřípustné.

### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.):**

- min. šířka vozovky 7 m
- odvodnění komunikace musí být svedeno do dešťové kanalizace dle místních podmínek
- povrch musí být vyspádován

## **20. ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (ku)**

### **CHARAKTERISTIKA území**

Veřejné komunikace s upraveným režimem dle konkrétního účelu, zpravidla určené pro zemědělskou nebo lesní výrobu.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

- přístup speciální účelové dopravy
- pěší veřejný provoz
- cyklistický veřejný provoz

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

jiné než přípustné činnosti území.

### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.)**

Musí vyhovovat nárokům účelových vozidel, pro které je určena - minimální šíře 3 m.

Podmínkou je zpevněné podloží, vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění, doporučuje se jednostranný pás doprovodné zeleně - šíře 1 m pozemku.



## **21. KOMUNIKACE ZKLIDNĚNÉ A PĚŠÍ (kz)**

### **CHARAKTERISTIKA území**

Veřejné komunikace určené pro pěší a cyklistickou dopravu.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

- pěší veřejný provoz
- cyklistický veřejný provoz
- v obytné zástavbě povolen vjezd automobilů, nepovoluje se parkování

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

jiné než přípustné činnosti území.

### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.)**

Minimální šíře 1 m, v obytné zástavbě min. 3 m.

## **22. ŽELEZNICE (dr)**

### **CHARAKTERISTIKA území**

Železniční tratě a plochy, včetně železničních zařízení, určená pro veřejnou dopravu.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

- železniční doprava, odstavování vozidel železniční dopravy
- železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou
- plochy pro nakládku a vykládku, manipulační plochy

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

jiné než přípustné činnosti území jsou nepřípustné.

### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.)**

Řídí se platnými předpisy v železniční dopravě.

## **23. VLEČKA (vl)**

### **CHARAKTERISTIKA území**

Železniční tratě a plochy, včetně železničních zařízení, určená pro soukromou nákladní dopravu.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

- železniční doprava, odstavování vozidel železniční dopravy
- železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou
- plochy pro nakládku a vykládku

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

jiné než přípustné činnosti území jsou nepřípustné.

### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.)**

Řídí se platnými předpisy v železniční dopravě.

## **24. PLAVEBNÍ KANÁL (kp)**

### **CHARAKTERISTIKA území**

Vodní plocha včetně příslušných zařízení, sloužící nákladní vodní dopravě

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

- vodní doprava
- vodní zařízení a stavby související se vodní dopravou
- plochy pro nakládku a vykládku zboží

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

jiné než přípustné činnosti území jsou nepřipustné.

### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.)**

Řídí se platnými předpisy ve vodní dopravě.

## **B - ČÁSTI ÚZEMÍ NEZASTAVITELNÉ**

### **25. VEŘEJNÁ ZELEŇ (VZ)**

#### **CHARAKTERISTIKA území**

Hlavní funkcí území je rekreace v oddechovém prostoru, utvářeném zelení s nezbytnou údržbou.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby**

- udržovaná zeleň
- veřejné plochy pro sport
- pěší cesty
- cyklistické cesty
- obslužná podnikatelská zařízení a občanské vybavení, napomáhající rekreačnímu poslání parku, pouze v drobných stavbách

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

- bydlení,
- podnikatelská činnost s vlastními rozsáhlými účelovými stavbami a prostory,
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami,
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami,
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích,
- průjezdná silniční doprava

#### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.)**

Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale. Je vhodné vybavení drobnou architekturou, umožňující rekreační pobyt.

### **26. OCHRANNÁ ZELEŇ (OZ)**

#### **CHARAKTERISTIKA území**

Území slouží jako ochrana před vzájemnými negativními vlivy jednotlivých částí území s rozdílnými funkcemi, které se navzájem ruší. Zeleň má funkci nejen ochrannou, ale i krajino tvornou, estetickou, biologickou a ekologickou. Vedlejší využití je i pro rekreaci.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

- veřejná zeleň
- pěší a cyklistické cesty

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

vylučuje se vše, co by narušovalo funkci této části území.

#### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.)**

Území neslouží k ukládání technických sítí. Je nutné odborně navrhnout vyvážené zastoupení keřových a stromových porostů, zeleň je třeba udržovat. Povrchy cest umožňujících však dešťových vod. V tomto území neumísťovat žádné stavby.

## **27. KRAJINNÁ ZÓNA PŘÍRODNÍ (KZP - ZL)**

### **CHARAKTERISTIKA území**

Ekologická stabilizace území - lesy, přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady, vodní plochy a toky.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

- údržba a ochrana chráněných prvků přírody,
- údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení),
- nová výstavba účelových staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení
- výstavba účelových a turistických pěších cest,
- údržba zatravněných a zalesněných porostů,
- revitalizace říčních toků, zřizování vodních nádrží
- výsadba lesních porostů

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

- stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu,
- velkohošpodářské obdělávání zemědělských a lesních kultur

### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.)**

Zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro funkci zóny. Kolem vodních toků je třeba zachovat min. 6 m pás nezastavěného prostoru.

## **28. KRAJINNÁ ZÓNA SMÍŠENÁ (KZS)**

### **CHARAKTERISTIKA území**

Polyfunkční nezastavitelné území určené zemědělské produkci, každodenní rekreaci, obnově narušeného krajinného prostředí - pole, intenzívně využívané louky, chmelnice, sady, zahrady.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území**

- zemědělská produkce
  - účelové komunikace neslouží jen zemědělské výrobě, ale spolu s dalšími cestami (pěšinami, stezkami) zajišťují průchodnost krajiny
  - podíl orné půdy nebude zvyšován, je žádoucí širší spektrum zemědělských kultur pozemků
  - pozemky nebudou sloužit rozvozu kejdy nebo silážních šťáv
  - je zakázána úprava vodního režimu zemědělských pozemků,
  - vyšší mimoprodukční význam zemědělské půdy, budou podporovány dotace na zatravnění a údržbu trvalých travních porostů,
  - výstavba zařízení zemědělské prvovýroby pouze ve vazbě na zemědělské pozemky. Výrobní zaměření a technologie nesmí být v rozporu s dalšími funkcemi v území
- každodenní rekreace
  - tato funkce je v území dominantní, účelem je vytvořit podmínky pro aktivní i pasivní rekreaci - veřejně přístupné zatravněné plochy, pěší a cyklistické cesty.

## **29. EKOLOGICKÁ ZELENĚ (RBK, LBC, LBK - EZ)**

### **CHARAKTERISTIKA území**

Nezastavitelné, zvláště chráněné části krajinné zóny s přírodní produkcí, určené k posílení ekologické stability území.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

- údržba a ochrana chráněných prvků přírody,
- údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení),
- odborná údržba zatravněných a zalesněných porostů (dle předepsaného režimu ÚSES)
- ekologická zemědělská produkce (dle předepsaného režimu ÚSES)
- revitalizace říčních toků

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

- stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu,
- velkohospodářské obdělávání zemědělských a lesních kultur nad rámec režimu hospodaření v chráněném území

### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.)**

Zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro funkci zóny. Detailní popis prvků viz technická zpráva ÚP.

Šířka lokálních biokoridorů min 20 m, regionálních min 50 m.

## § 6

### Doprava

- 1) Po dožití současného západního mostu přes laterální kanál je třeba vybudovat nový v západnější poloze již s parametry odpovídajícími budoucímu rozšíření kanálu. Polohu je třeba upřesnit následnou projektovou dokumentací.
- 2) Zároveň bude nutno vybudovat přeložky komunikace III/24627 včetně nového železničního přejezdu; budou nezbytné i změny ve vedení komunikace III/24635 a místní obslužné komunikace km8.
- 3) Nedojde-li k vybudování silničního mostu přes Vltavu, bude třeba zpracovat projekt na pěší přemostění.
- 4) Je třeba zřídit záchytné parkoviště na severním břehu obce pro návštěvníky a těžkou neprůjezdnou dopravu PA1.
- 5) Pro plochy nové výstavby rodinných domů je třeba rezervovat dostatečně dimenzované příjezdové komunikace.

## § 7

### Technická infrastruktura

- 1) Je nezbytné napojit obec na dálkovou vodovodní soustavu z vodojemu Vehlovice dle projektu.
- 2) Pro novém obytné plochy je třeba zabezpečit dostatečný počet trafostanic VN.
- 3) Nově budované plochy je třeba vybavit inženýrskými sítěmi (vodovod, kanalizace, STL plynovod, NN).

## § 8

### Limity využití území

Limity využití území jsou vyjádřeny ve výkrese č. 3 Plán využití území v měřítku 1 : 5000, jejich jmenovitý výčet je uveden v technické zprávě. Jedná se o faktory omezující využití území dané obecně platnými předpisy nebo vyhlášené příslušnými orgány pro jednotlivou lokalitu, která omezují nebo specifikují využití konkrétní plochy, a které musí být respektovány. Jsou členěny na:

- ochranná pásma komunikací (např. I. a III. třídy, železnice, vlečky)
- ochranná pásma technické infrastruktury (např. vedení VN, trafostanic, vodních zdrojů, pozorovacích vrtů, vodovodních přivaděčů, ČOV, STL plynovodu, RS, VVTL a VTL plynovodu, produktovodu, horkovodu, dálkového sdělovacího kabelu)
- hygienická ochranná pásma (např. o.p. živočišné výroby, průmyslu)
- ochranu nemovitých kulturních památek
- limity krajiny (např. o.p. lesa, ÚSES, významné krajinné prvky, chráněné ložiskové území, hranici CHOPAV)
- požadavky obrany státu a civilní ochrany (např. hranici dosahu vod při protržení v.d. Orlík, o.p. vojenského brodu)

## Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby jsou vyjádřeny ve výkrese č. 4 v měřítku 1 : 5000. Jako veřejně prospěšné stavby jsou v území definovány tyto stavby:

**Občanská vybavenost**

1. Zřízení dětského hřiště v lokalitě bývalého rybníka (SP1)
2. Rozšíření sportoviště v Lužci (SP3)
3. Rozšíření sběrného dvora (SD1)

**Doprava**

4. Přeložka silnice III/24627, včetně nového úrovnňového žel. přejezdu (ks1)
5. Přeložka silnice III/24635 (ks2)
6. Vybudování nového mostu přes laterální kanál na silnici III/24627
7. Pěší lávka přes Vltavu
8. Výstavba řadových garáží (GR1)
9. Zřízení záchytného parkoviště pro těžkou dopravu a autobusy (PA1)
10. - 16. Výstavba nových místních obslužných komunikací (km2 až km9)

**Technická infrastruktura**

17. Výstavba vodovodního přivaděče
18. Výstavba místních vodovodních rozvodů
19. Rozšíření kanalizační sítě v současné i navrhované zástavbě
20. Rozšíření plynovodní sítě STL a dostavba sítě NTL dle projektové dokumentace
21. Výstavba nové TS1

č.	označení	funkce	výměra (m <sup>2</sup> )	č. parcel
1	SP1	sport	2 639	40/2
2	SP3	sport	5 707	930/1
3	SD1	sběrný dvůr	990	939/3, 939/4, 1359
4	ks1	silniční komunikace (výměra včetně mostu)	5 067	406/2, 407/3, 407/8, 408/3, 424/2, 1382/1, 395/12, 407/6, 1323, 41/1, 197/2, 197/4, 1396, 52/1
5	ks2	silniční komunikace	5 311	197/1, 197/3, 210/7, 210/13, 210/11, 210/9, 240/11
6	-	most přes kanál	d. cca 111 m	197/4, 1318/1, 1410, 1396
7	-	lávka přes Vltavu	d. cca 107 m	1317/1, 831/1
8	GR1	řadové garáže	1 010	52/1
9	PA1	parkoviště	5 890	424/6
10	km2	místní komunikace příbřežní	7 245	290/2, 281, 1408, 704/1
11	km3	místní komunikace RD	5 107	706/7, 706/1
12	km4 + km6	místní komunikace RD	6 677	720, 721/2, 721/1, 725, 727, 1376, Chramostek 250/1, 251, 256, 36/2, 255/1, 33, 249/2
13	km5	místní komunikace	833	Chramostek 15/1, 6

		Chramostek		
14	km7	místní komunikace u nádraží	782	1382/1
15	km8	místní komunikace navazující na ks2	2 035	197/2, 197/4, 41/1, 409/2
16	km9	místní komunikace pro garáže	450	52/1
17	-	vodovodní přívaděč	-	656, 1341/1, 1341/6, 1341/5
18	-	vodovod místní	-	dle projektu
19	-	kanalizace	-	dle projektu
20	-	rozvody plynu	-	dle projektu
21	TS 1	trafostanice	10	721/2

## Č Á S T T Ř E T Í

### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

#### § 10

#### Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 22. 10. 2000.

#### § 11

#### Uložení územního plánu obce Lužec nad Vltavou

Úplná dokumentace územního plánu je uložena:

- na Obecním úřadě Lužec nad Vltavou
- na Okresním úřadě Mělník
- na Stavebním úřadě Mělník