



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plán Luštěnice byl spolufinancován
z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj ČR.



ÚZEMNÍ PLÁN LUŠTĚNICE



**šindlerová
felcman**

prostorové plánování
rozvoj území
stavební právo

Duben 2022

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení orgánu, který územní plán vydal

Zastupitelstvo obce Luštěnice

datum nabytí účinnosti územního plánu

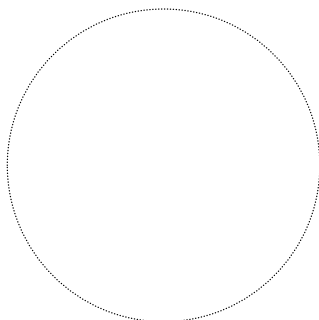
23. 5. 2022

jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele

Mgr. Magdalena Fišerová, starostka obce Luštěnice

otisk úředního razítka

podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele



.....

ZADAVATEL

Určený zastupitel:

Obec Luštěnice

Boleslavská 171, 294 42 Luštěnice

Mgr. Magdalena Fišerová, starostka obce

POŘIZOVATEL

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Obecní úřad Luštěnice

Boleslavská 171, 294 42 Luštěnice

Mgr. Magdalena Fišerová, starostka obce

Výkonný pořizovatel:

Mgr. Bc. Jindřich Felcman

osoba splňující kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost dle ustanovení § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

tel.: 736 678 750

e-mail: jindrich.felcman@gmail.com

ZPRACOVATEL

šindlerová felcman

prostorové plánování

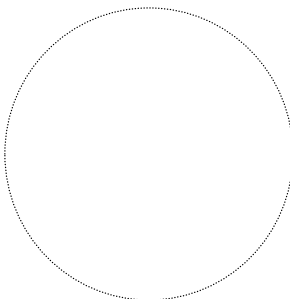
rozvoj území

stavební právo

Zodpovědná projektantka:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.

autorizovaná architektka pro obor architektura, osvědčení ČKA č. 04 019



Autoři:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D. (hlavní projektantka, urbanismus, doprava)
autorizovaná architektka pro obor architektura

Mgr. Bc. Jindřich Felcman, Ph.D. (regulace, právní supervize)

Ing. Václav Hofman (koncepte, zpracování grafické části v GIS)

Spoluautoři:

Ing. Václav Jetel, Ph.D. (technická infrastruktura)

autorizovaný architekt pro obor územní plánování

Ing. Vojtěch Novotný, Ph.D. (krajina, ÚSES)

Ing. Milena Morávková (ÚSES)

autorizovaná projektantka územních systémů ekologické stability

Technická spolupráce:

Ing. Daniel Franke, Ph.D. (supervize zpracování v GIS)

OBSAH

Textová část

0.	VÝKLAD POJMŮ.....	7
A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	10
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	11
B.1	Základní koncepce rozvoje území obce Luštěnice.....	11
B.2	Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce Luštěnice	12
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE	14
C.1	Zásady urbanistické koncepce a kompozice obce Luštěnice.....	14
C.1.1	Zásady plošného uspořádání území obce Luštěnice.....	15
C.1.2	Vymezení ploch změn (vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině)	17
C.1.3	Vymezení koridorů změn.....	22
C.2	Systém sídelní zeleně	22
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	24
D.1	Dopravní infrastruktura.....	24
D.1.1	Silniční doprava – pozemní komunikace pro silniční motorová vozidla	24
D.1.2	Železniční doprava.....	25
D.1.3	Pěší a cyklistická doprava	25
D.2	Technická infrastruktura	26
D.2.1	Zásobování vodou.....	26
D.2.2	Odvádění a likvidace odpadních vod	26
D.2.3	Zásobování elektrickou energií.....	27
D.2.4	Zásobování plynem.....	27
D.2.5	Zásobování teplem	27
D.2.6	Elektronické komunikace / Telekomunikace	27
D.2.7	Odpadové hospodářství	27
D.2.8	Ochrana před povodněmi – snižování ohrožení území živelními a jinými pohromami	27
D.3	Občanské vybavení.....	28
D.4	Veřejná prostranství.....	28
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	30
E.1	Základní koncepce uspořádání krajiny	30
E.2	Vymezení ploch v krajině a podmínky pro změnu jejich využití.....	31
E.3	Územní systém ekologické stability	32
E.4	Prostupnost krajiny a její rekreační využívání	34
E.5	Protierozní opatření	35
E.6	Protipovodňová opatření	35
E.7	Dobývání ložisek nerostných surovin	35
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	36
F.1	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů	36
F.2	Pravidla aplikace podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	58
F.2.1	Využití ploch a koridorů.....	58
F.2.2	Maximální výška zástavby a podlažnost	58
F.2.3	Ostatní podmínky prostorového uspořádání	59
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	60

Územní plán Luštěnice

G.1	Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	60
G.2	Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	62
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	64
H.1	Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	64
H.2	Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.....	64
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	65
	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	67

Grafická část

I.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2	HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
I.3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000

0. VÝKLAD POJMŮ

§ 001 Pro účely Územního plánu Luštěnice se definují vybrané pojmy takto:

- a) **Administrativa:** Souhrn různých druhů kancelářských činností v širším slova smyslu, tedy zaměřených jak na zajištění provozu podnikatelských subjektů firem, orgánů veřejné správy či jiných veřejných institucí, tak i kancelářských činností, jejichž výsledkem je samotný produkt určený pro zákazníky či klienty.
- b) **Drobná architektura:** Objekty dotvářející veřejné prostranství, popř. obdobné rozsáhlejší nezastavěné plochy, zvyšující estetickou či uživatelskou hodnotu těchto ploch. Typicky jde o městský mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, turistické informační tabule a rozcestníky, sochy a výtvarná díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka).
- c) **Drobná a řemeslná výroba:** Malosériová výroba, oproti lehké výrobě s menšími nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch a s menšími nároky na měřítko a objem zástavby, zpravidla s nižším počtem zaměstnanců v jednom podniku, závodě či areálu a s nižšími nároky na dopravní obslužnost, často zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou. Její provoz nesmí generovat dopravu takového objemu, aby podstatně zatížil stávající dopravní infrastrukturu, na kterou je plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu, resp. s přípustnou drobnou a řemeslnou výrobou napojena.
- d) **Drobné doplňkové stavby:** Účelové stavby, které slouží k provozu a údržbě samotného pozemku a případné hlavní stavby nacházející se na pozemku. Oproti hlavní stavbě musí jít o hmotově a objemově podstatně podružné stavby. Typicky se jedná o garáže, kůlny, altány, pergoly, bazény, skleníky, domácí dílny apod.
- e) **Drobné objekty občanského vybavení:** Podružné stavby obsahující prostor pro obchod či služby dílčího sortimentu, navázaného přímo na kontext konkrétního místa. Typicky jde o trafiky, kiosky, trvalé stánky apod. (např. trafika u zastávky veřejné dopravy, stánek s občerstvením u cyklostezky apod.).
- f) **Dvojdům / řadové domy:** Konstrukčně a stavebně oddělené rodinné domy, které navzájem sdílí jednu či více obvodových stěn. Odlišujícím znakem od rodinného domu obsahujícího více bytů je jejich architektonické uspořádání, ze kterého vyplývá samostatný režim užívání jednotlivých bytů.
- g) **Hlavní stavba:** Stavba s určujícím způsobem využití v rámci pozemku; zároveň se zpravidla jedná o hmotově (prostorově) dominantní stavbu v rámci daného pozemku.
- h) **Lehká výroba:** Průmyslová výroba s vyšším podílem automatizovaných činností, popř. vyšším využitím specializovaných strojů. Vykazuje vysoké prostorové a plošné nároky na samotný provoz i skladování, je provozovaná zpravidla ve velkoprostorových halových stavbách, obsluhovaná je většinou těžkou nákladní dopravou. Až na zvýšenou zátěž z dopravní obsluhy negeneruje jiné negativní vlivy (hluk, vibrace, emise), které by měly vliv na kvalitu prostředí za hranicemi plochy.
- i) **Nadzemní podlaží:** Podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; výška nadzemního podlaží musí odpovídat standardním požadavkům spojeným se způsobem využití budovy.
- j) **Občanské vybavení veřejné:** Stavby, zařízení a pozemky občanského vybavení podle § 2 odst. 1 písm. m) bodu 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „Stavební zákon“), tedy stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.
- k) **Občanské vybavení:** Občanské vybavení veřejné a dále pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství.
- l) **Objekty drobného obchodu, služeb a administrativy:** Stavby obsahující prostor pro všeobecnou podnikatelskou činnost, která může i nemusí předpokládat styk s koncovými zákazníky. Objekty objemově, měřítkově a výškově nepřekračující ostatní stavby v dané ploše s rozdílným způsobem využití. Provoz objektu nevyvolává násobně větší dopravní zátěž, než jaká existuje na přilehlých veřejných komunikacích před realizací záměru.
- m) **Podíl nezastavěné části stavebního pozemku:** Podíl té části stavebního pozemku, na které nejsou umístěny nadzemní stavby, a která není ani žádným způsobem zpevněna, umožňuje přirozené zasakování vod a růst vegetace, vč. keřů a stromů.

- n) **Podlažnost:** Počet nadzemních podlaží nad sebou bez započítání podkroví. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech budovy liší, a to z důvodu nerovnosti terénu, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený na straně budovy orientované směrem k nejbližšímu přilehlému veřejnému prostranství. V případě, že je spolu se stanovením maximální podlažnosti stanovena i přípustnost podkroví, je podlažnost značena např. jako 2+P (2 nadzemní podlaží + podkroví).
- o) **Podkroví:** Přístupný a účelově využívaný (k bydlení, práci, skladování apod.) vnitřní prostor budovy nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou, umístěný nad posledním nadzemním podlažím budovy, v němž maximálně polovina obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy podkroví.
- p) **Přidružená nerušící výroba:** Výrobní činnost s malými nároky na zdroje a toky materiálu a s malými nároky na dopravní obslužnost. Objekty objemově, měřítkově a výškově nepřekračující ostatní stavby v dané ploše s rozdílným způsobem využití.
- q) **Přístřešek:** Stavba jednoduché konstrukce, která není ze všech svých stran uzavřená a poskytuje tak pouze krátkodobé útočiště před nepříznivými povětrnostními vlivy.
- r) **Původní terén:** Tvar zemského povrchu (reliéf terénu a jeho výškové poměry) před zahájením terénních úprav, novou výstavbou nebo úpravou stávající zástavby.
- s) **Související dopravní infrastruktura:** Dopravní infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb uživatelů plochy s rozdílným způsobem využití, ve které se nachází, včetně ploch navazujících. Jejím účelem je primárně dopravní obsluha těchto ploch odpovídající vymezenému hlavnímu a přípustnému (popř. podmíněně přípustnému) využití ploch. Neslouží tak k zajištění nadmístních či tranzitních dopravních potřeb.
- t) **Související technická infrastruktura:** Technická infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb uživatelů plochy s rozdílným způsobem využití, ve které se nachází, včetně ploch navazujících. Jejím účelem je napojení těchto ploch na jednotlivé systémy technické infrastruktury potřebné pro vymezené hlavní a přípustné (popř. podmíněně přípustné) využití ploch. Neslouží tak k obsluze území v nadmístním měřítku.
- u) **Stavební čára:** Pomyslná linie vytvořená průčelími hlavních staveb umístěných podél veřejného prostranství. Dle typu struktury zástavby může být stavební čára závazná, nezávazná či nedefinovaná, k veřejnému prostranství může přiléhat těsně či s odstupem.
- závazná stavební čára: Průčelí hlavních staveb musí být s touto linií souběžné;
 - nezávazná stavební čára: Průčelí hlavních staveb nesmí tuto linii směrem k veřejnému prostranství překročit, nicméně nemusí být souběžné (může mít od linie odstup).
- v) **Ustupující podlaží:** Poslední podlaží stavby ustoupené od líce obvodových stěn podlaží pod ním o min. 1,5 m, a to alespoň podél 60 % délky obvodu tohoto podlaží. V případě blokové zástavby postačí ustupující podlaží na čelní straně stavby.
- w) **Uživatelé plochy:** Dle stanoveného využití plochy jde o její obyvatele, případně návštěvníky či rekreanty, dále o pracovníky, zákazníky, klienty či dodavatele provozů nacházejících se v dané ploše.
- x) **Venkovský charakter zástavby:** Soubor charakteristických znaků zástavby tradičních středočeských venkovských usedlostí, venkovských chalup a domků, který se vyznačuje převážně:
- obdobnou hmotou a výškou sousedních staveb bez silných kontrastů mezi objemy jednotlivých staveb;
 - zástavbou se šikmými sedlovými střechami a využitelným podkrovím;
 - výškou zastřešení stavby přesahující výšku jednoho nadzemního podlaží, zástavba vytváří střešní krajinu vizuálně se uplatňující z veřejných prostranství;
 - pravidelnou uliční frontou, jejíž narušení novou výstavbou, přestavbou či asanací staveb je nevhodné.
- y) **Veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů:** Veřejná dopravní a technická infrastruktura určená k obsluze území v měřítku celé obce či v nadmístním měřítku. Je hierarchicky nadřazená související dopravní a technické infrastruktuře.
- z) **Zvlášť stísněné podmínky:** Charakter těchto podmínek vychází z požadavků na odstup staveb zakotvených ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a odpovídá zástavbě, kdy hlavní stavba na sousední hlavní stavbu některou ze stěn přímo navazuje, popř. je její odstup menší než vyhláškou stanovených 7 m.

§ 002 Při aplikaci Územního plánu Luštěnice se uplatní **kolizní pravidlo přednosti speciálních ustanovení před obecnými**:

- a) Je-li stanoven režim pro širší množinu činností a zároveň stanoven specifický režim pro konkrétně vymezenou činnost spadající do širěji vymezené množiny, uplatní se režim vztažený na konkrétně vymezenou činnost.
- b) Je-li stanoven režim pro širěji vymezené území a zároveň je pro konkrétní území stanoven režim specifický, uplatní se pravidlo vztažené na konkrétní území.
- c) Uplatnění tohoto kolizního pravidla se nevztahuje na aplikaci obecných pravidel uvedených v kapitole B a C.1, které tvoří základní interpretační rámec pro výklad ustanovení speciálních.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

§ A01 Na území obce Luštěnice se vymezují zastavěná území ke dni 31. 7. 2021.

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

B.1 Základní koncepce rozvoje území obce Luštěnice

§ B01 Stanovují se tyto základní zásady koncepce rozvoje území obce Luštěnice, graficky vyjádřené ve *Schématu č. 1 – Schéma základní koncepce rozvoje území obce Luštěnice*:

- a) zachovat stávající sídelní strukturu obce Luštěnice sestávající ze **tří hlavních vzájemně prostorově oddělených obytných sídel Luštěnice, Zelená a Voděrady** a malého **produkčně obytného sídla U Nádraží** a **produkčního sídla Josefov**:
 - respektovat specifickou identitu každého ze tří hlavních obytných sídel Luštěnice, Zelená a Voděrady, danou u každého sídla jejich jedinečným historickým vývojem,
 - zamezit vzájemnému srůstání zástavby Luštěnic, Zelené a Voděrad, jakož i srůstání zástavby těchto tří hlavních obytných sídel se zástavou sídel na území sousedních obcí; zachovat přitom robustní nezastavěný pás volné krajiny mezi sídly,
 - na území obce Luštěnice nezakládat žádná nová sídla;
- b) rozvíjet a **posilovat postavení sídla Luštěnice jakožto jádrového obytného sídla** obce a správního a kulturního střediska obce:
 - rozvoj občanského vybavení v sídle Luštěnice rozvíjet v kapacitách, které budou odpovídat potřebám a poptávce obyvatel celé obce, jakož i obyvatel spádových sídel sousedních obcí,
 - rozvíjet obytnou funkci sídla Luštěnice a tím podporovat udržitelnost provozu veřejných infrastruktur;
- c) **sídlo Zelená rozvíjet primárně jako klidné obytné sídlo** s benefitem bezprostřední vazby na kvalitní krajinné a rekreační zázemí v podobě masivu lesa:
 - přiměřeně rozvíjet obytnou funkci sídla Zelená, a to ve vazbě na stávající obytnou zástavbu,
 - doplňovat zařízení základního občanského vybavení s požadavky na pěší dostupnost z obytné zástavby sídla,
 - nepřipustit rozvoj výrobních a skladovacích areálů v takovém rozsahu, který by mohl narušit kvalitní a klidné obytné prostředí sídla,
 - připustit oživení sídla Zelená rozvojem plošně náročnějších zařízení občanského vybavení a rekreace využívajících přímou vazbu na krajinné a rekreační zázemí sídla;
- d) **stabilizovat sídlo Voděrady jako drobné venkovské obytné sídlo**, bez nároků na zásadní plošný rozvoj zástavby:
 - případným rozvojem nebytových funkcí nenarušit klidné obytné prostředí sídla;
- e) prostorově izolovaná **převážně produkční sídla U Nádraží a Josefov stabilizovat**, připustit kvalitativní rozvoj omezující negativní vlivy areálů na okolí, popř. jen dílčí plošný rozvoj;
- f) území obce rozvíjet s ohledem na plánovanou **přeložku silnice I/38 – obchvat Luštěnic**:
 - zachovat dostatečný odstup obytné zástavby sídel od trasy přeložky silnice I/38,
 - rozvíjet záhumenní pás zahrad a sadů mezi západním okrajem zástavby sídla Luštěnice a přeložkou silnice I/38,
 - rozvíjet pěší a cyklistické propojení Luštěnic a Zelené napříč trasou přeložky silnice I/38,
 - v návaznosti na realizaci přeložky silnice I/38 humanizovat a kultivovat ulici Boleslavskou a náves v Luštěnicích;
- g) rozvíjet vzájemné **propojení všech tří hlavních obytných sídel Luštěnice, Zelená a Voděrady** cestní sítí komfortní pro nemotorovou dopravu;

Územní plán Luštěnice

- h) chránit a dále rozvíjet stávající **základní strukturu volné krajiny** obce Luštěnice, sestávající z masivu lesa zasahujícího na jihozápadní okraj území obce a intenzivně zemědělsky obhospodařované krajiny na zbytku území obce;
- i) chránit a plošně zásadně rozvíjet krajinnou osu tvořenou **nivou řeky Vlkavy a potoka Dobrovky**, rozvíjet a posilovat přitom přírodní a hydrologické funkce těchto vodních toků a jejich niv;
- j) **rozvíjet cestní síť ve volné krajině** propojující jednotlivá sídla na území obce Luštěnice se sídly sousedních obcí, zvyšující prostupnost volné krajiny a posilující vazby všech tří hlavních obytných sídel na lesní komplex nacházející se v jihozápadní části území obce.

§ B02 Výše stanovené základní zásady koncepce rozvoje území obce Luštěnice představují určující principy řešení Územního plánu Luštěnice; jeho ostatní ustanovení v kap. C až I musí být i v případě změny Územního plánu Luštěnice s těmito zásadami v souladu, jinak se nepoužijí.

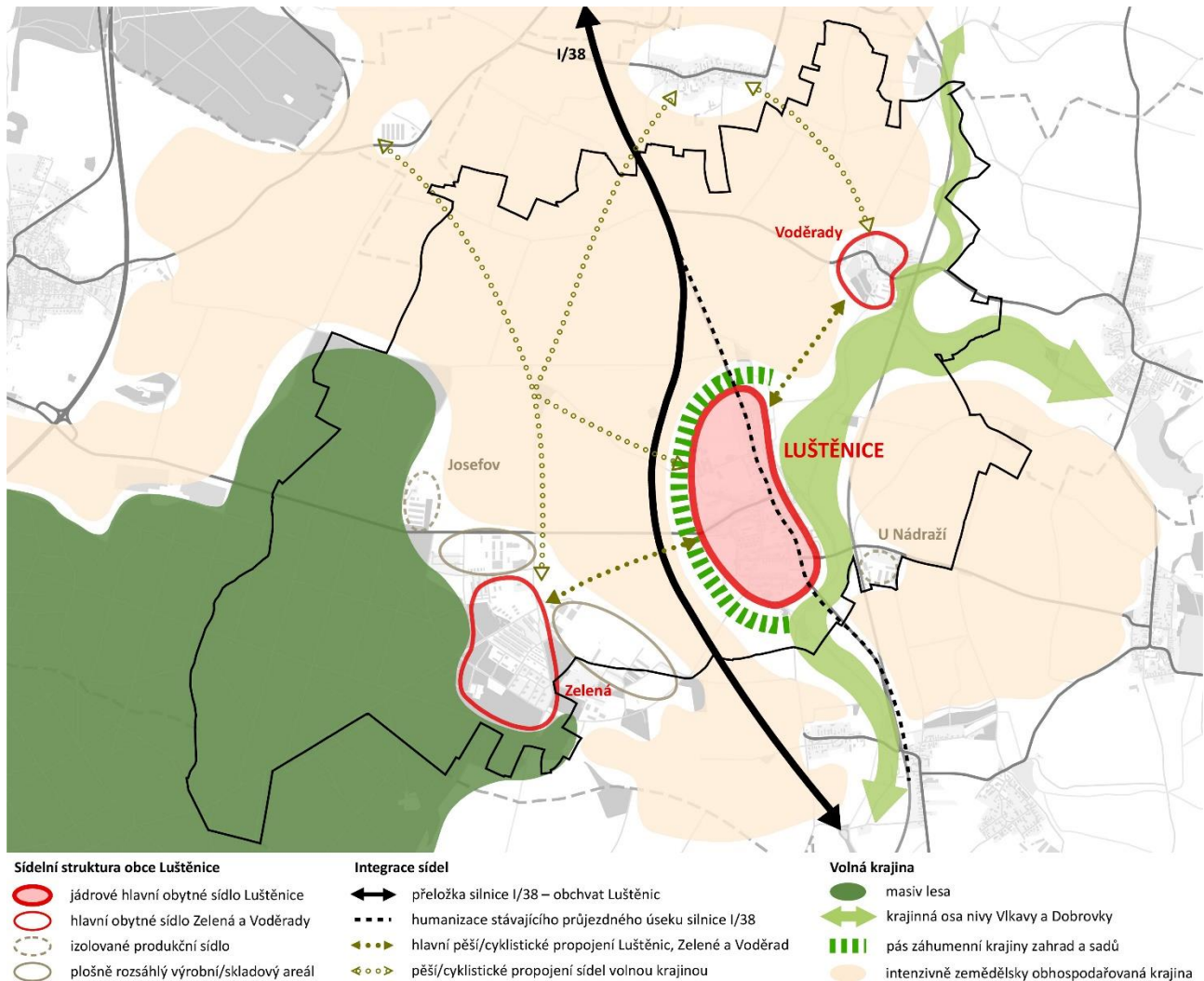


Schéma č. 1: Schéma základní koncepce rozvoje území obce Luštěnice.

B.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce Luštěnice

§ B03 Stanovují se tyto zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot území obce Luštěnice:

- a) respektovat a chránit **komplex lesa** v jihozápadní části území obce, rozvojem cestní sítě v krajině navazovat na existující lesní cesty a tím posilovat význam tohoto lesního komplexu i pro rekreaci obyvatel obce; v přímé vazbě na zastavěné území sídla Zelená připustit intenzivnější rekreační využití lesních pozemků pro rekreaci;

- b) chránit a rozvíjet krajinnou osu území obce tvořenou **nivou řeky Vlkavy a potoka Dobrovky**, rozvíjet její přírodní hydrologické a ekostabilizační funkce, zamezit umísťování nové zástavby a zamezit intenzivnímu zemědělskému hospodaření v této nivě;
- c) chránit stávající **vodní plochy v sídle Voděrady** jakožto významnou přírodní i kompoziční hodnotu sídla;
- d) rozvíjet pás **záhumenní krajiny** okolo sídel Luštěnice a Voděrady jakožto významný kompoziční znak venkovských sídel v zemědělské krajině a zároveň opatření pro zlepšení obytných podmínek v sídlech zajišťující izolaci sídel od okolní intenzivně obhospodařované zemědělské krajiny;
- e) respektovat primárně **produkční funkci zemědělských ploch** nacházejících se na převážné části území obce, zároveň ovšem významně posilovat jejich **ekologickou stabilitu** doplňováním ploch přírodní a přírodě blízké zeleně typu remízku či mezí; stejně tak rozvíjet rekreační kvalitu zemědělských ploch zahuštěním cestní sítě včetně doprovodných alejí či stromořadí;
- f) soustavu přírodních a přírodě blízkých ploch dotvářet primárně realizací prvků **územního systému ekologické stability** a tím zvyšovat ekologickou stabilitu krajiny;
- g) zastavěné území a zastavitelné plochy využívat maximálně efektivně a úsporně a tím **chránit okolní volnou krajinu** na území obce před neúměrnou exploatací zástavby.

§ B04 Stanovují se tyto zásady koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území obce Luštěnice:

- a) chránit **charakter dochované historické venkovské zástavby** ve stavebně nejstarších částech sídla Luštěnice a v celém sídle Voděrady, s poměrně hustou zástavbou venkovských domů a hospodářských stavení; při umísťování nových staveb či změnách stávajících staveb vycházet z typických historicky dochovaných prvků a znaků dané urbanistické struktury podrobně stanovených v kapitole F;
- b) respektovat **architektonické a historické hodnoty** nemovitých kulturních památek, jakož i dalších areálů a staveb s urbanistickými či architektonickými hodnotami:
 - historický soubor kostela sv. Martina, fary, areál zámku se zahradou a hospodářským dvorem č.p. 3 a 4 v ul. Nádražní v Luštěnicích,
 - bývalá obecná škola v Luštěnicích,
 - sokolovna v Luštěnicích;
 - kaple ve Voděradech;

chránit tyto stavby jako vizuální dominanty, při jejich změnách respektovat jejich architektonické hodnoty a vycházet z jejich urbanistického uspořádání, při změnách stávajících staveb a při doplňování nových staveb v blízkosti těchto staveb vizuálně nenarušit jejich dominantní pozici v obrazu sídel Luštěnice a Voděrady;

§ B05 Stanovují se tyto zásady koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území obce Luštěnice:

- a) chránit a dále rozvíjet stávající **nejvýznamnější areály veřejného občanského vybavení** na území obce jakožto zařízení zásadní pro kvalitu života a kvalitu obytného prostředí v obci a pro zajištění sociální soudržnosti jejích obyvatel: areál mateřské školy, základní školy, sokolovny, obecního úřadu, knihovny, kostela sv. Martina, zařízení sociálních služeb Domov u Anežky – středisko Luštěnice, hřbitov;
- b) chránit a dále rozvíjet **sportovní areál** s fotbalovým hřištěm a koupalištěm vč. zázemí a doplňkových hřišť v Luštěnicích jako jeden z nejvýznamnějších areálů občanského vybavení v obci, zásadní pro kvalitu života a obytného prostředí v obci a pro zajištění sociální soudržnosti jejích obyvatel;
- c) dále rozvíjet **obslužné funkce sídla Luštěnice** v jeho jádru podél ulice Boleslavská doplňováním zařízení veřejného a komerčního občanského vybavení;
- d) posilovat primárně **tranzitní funkci silnice I/38**, a to přeložením silnice mimo zastavěné území obce;
- e) chránit a dále rozvíjet **systém veřejných prostranství** zahrnující veřejná prostranství jednotlivých sídel stejně jako navazující cestní síť ve volné krajině, a to jako určující prvek zajišťující prostupnost území obce pro pěší a cyklistický pohyb; navrhovaný rozvoj nesmí zhoršit podmínky prostupnosti území obce pro nemotorovou dopravu;
- f) novou zástavbou **navazovat na stávající síť veřejných pozemních komunikací** a v rámci nich vedených systémů technické infrastruktury, návrhem nových komunikací podporovat propojování komunikací, zajišťovat tak maximálně **efektivní dopravní obsluhu** území obce.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

C.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice obce Luštěnice

§ C01 Stanovují se tyto zásady urbanistické koncepce a kompozice jako výchozí podklad pro rozhodování o změnách v území **sídla Luštěnice**:

- a) rozvíjet **primárně obytnou funkci sídla**, a to v návaznosti na zastavěné území obce s přímou vazbou na existující komunikační síť;
- b) rozvíjet a posilovat **obslužnou funkci jádra** sídla utvářeného okolo návsi a podél ulice Boleslavská, zde podporovat vyšší míru promísení různých využití a vyšší zastoupení občanského vybavení a připustit tomu odpovídající kapacitnější a hmotnější zástavbu;
- c) v návaznosti na realizaci přeložky silnice I/38 **humanizovat a kultivovat hlavní urbanistickou osu** sídla Luštěnice tvořenou ulicí Boleslavská; rozvoj prostoru návsi a samotné ulice a navazujících veřejných prostranství koncipovat jako ústřední veřejná prostranství obce s primárně pobytovou a společenskou funkcí;
- d) chránit strukturu a charakter dochované **historické venkovské zástavby** ve stavebně nejstarších částech sídla Luštěnice, vymezených jako plochy smíšené obytné venkovské (SV) a jako plochy bydlení venkovského (BV), s poměrně hustou zástavbou venkovských domů a hospodářských stavení; při umísťování nových staveb či změnách stávajících staveb vycházet z typických historicky dochovaných prvků a znaků dané urbanistické struktury podrobně specifikovaných v podmínkách prostorového uspořádání příslušných typů ploch s rozdílným způsobem využití;
- e) respektovat stávající urbanistickou strukturu **souborů bytových domů** vymezených jako plochy bydlení hromadného (BH), a to zachováním vysokého podílu veřejně přístupných parkových ploch v zástavbě bytovými domy;
- f) rozvíjet zelený **pás záhumenních zahrad, pastvin či sadů** okolo sídla s cílem zajistit plynulý přechod zástavby sídla do navazující intenzivně zemědělsky obhospodařované volné krajiny, zajistit harmonické zakomponování zástavby sídla do okolní otevřené krajiny a zajistit oddělení zástavby sídla od přeložky silnice I/38.

§ C02 Stanovují se tyto zásady urbanistické koncepce a kompozice jako výchozí podklad pro rozhodování o změnách v území **sídla Zelená**:

- a) rozvíjet **primárně obytnou funkci** sídla, a to v rámci zastavěného území v rozsáhlých prolukách a nevyužitých areálech, s přímou vazbou na existující komunikační síť;
- b) rozvoj zástavby sídla usměrnit primárně do středu sídla a na jihozápadní okraj sídla; zajistit přitom optimální prostupnost sídla a hierarchizaci sítě veřejných prostranství,
- c) souběžně s rozvojem obytné funkce **rozvíjet také občanské vybavení** kapacitně odpovídající potřebám obyvatel sídla Zelená a v pěší dostupnosti z obytných ploch sídla Zelená;
- d) na jižním okraji sídla ve vazbě na les, v ploše O20-P, připustit oživení sídla rozvojem **plošně náročnějších zařízení komerčního občanského vybavení** využívajících přímé vazby na krajinné a rekreační zázemí sídla;
- e) zachovat a nezmenšovat **odstup výrobních a skladových areálů v Zelené od obytných částí sídla**, vhodným urbanistickým řešením zástavby a provozu v plochách výroby a skladování jakož i v sousedních plochách bydlení snižovat rizika vzájemných střetů obou využití;
- f) respektovat a rozvíjet stávající urbanistickou strukturu **souborů bytových domů** vymezených jako plochy bydlení hromadného – panelové domy (BH_p) a jako plochy bydlení hromadného – Zelená (BH_z), charakterizovanou vysokým podílem veřejně přístupných parkových ploch v zástavbě.

§ C03 Stanovují se tyto zásady urbanistické koncepce a kompozice jako výchozí podklad pro rozhodování o změnách v území **sídla Voděrady**:

- a) respektovat **soustředěnou urbanistickou strukturu sídla Voděrady**, vyznačující se zástavbou původně zemědělských usedlostí a domků koncentricky uspořádaných okolo křížení dvou hlavních ulic vedených sídlem ze západu na východ a ze severu na jih;
- b) sídlo rozvíjet přednostně v prolukách ve stávající zástavbě, neumožnit plošný rozvoj zástavby;

- c) chránit stávající **vodní plochy** v sídle Voděřady jakožto významnou přírodní i kompoziční hodnotu sídla, rozvíjet a kultivovat veřejná prostranství v blízkosti těchto vodních ploch;
- d) chránit charakter **historické venkovské zástavby** v celém sídle Voděřady s poměrně hustou zástavbou venkovských domů, usedlostí a hospodářských stavení; při umístování nových staveb či změnách stávajících staveb vycházet z typických historicky dochovaných prvků a znaků dané urbanistické struktury, podrobně specifikovaných v podmínkách prostorového uspořádání příslušných typů ploch s rozdílným způsobem využití;
- e) rozvíjet zelený **pás záhumenních zahrad, pastvin či přírodních ploch** okolo sídla s cílem zajistit přechod zástavby sídla do intenzivně zemědělsky obhospodařovaných ploch a zároveň zajistit harmonické zakomponování sídla zástavby do okolní zemědělské krajiny.

C.1.1 Zásady plošného uspořádání území obce Luštěnice

§ C04 Podle významu a podle míry plánovaných změn v území, tedy podle míry plánované cílené intervence ke změnám v území, a dále dle vztahu vymezení ploch k hranici zastavěného území, se vymezují tyto kategorie ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů, resp. ploch územních rezerv:

- a) **plochy stabilizované**, tj. plochy s vysokou mírou stability způsobu využití i prostorové struktury zástavby, resp. způsobu využití a struktury volné krajiny, u nichž se v návrhovém období územního plánu nepředpokládá potřeba zásadní změny jejich stávajícího charakteru, významu, způsobu využití, ani prostorového uspořádání;
- b) **plochy změn**, tj. plochy, u nichž je v návrhovém období územního plánu žádoucí a pravděpodobná zásadní změna jejich stávajícího způsobu využití nebo prostorového uspořádání; plochy změn územní plán dále rozlišuje na:
 - b.1) **plochy zastavitelné (Z)** dle § 2 odst. 1 písm. j) Stavebního zákona, vymezené vždy mimo zastavěné území a určené primárně k zastavění;
 - b.2) **plochy přestavby (P)** dle § 2 odst. 1 písm. l) Stavebního zákona, vymezené vždy v rámci zastavěného území a určené primárně k zastavění;
 - b.3) **plochy změn v krajině (K)** dle § 2 odst. 1 písm. k) Stavebního zákona, tj. plochy, které nejsou určeny primárně k zastavění a jsou určeny ke změně využití či uspořádání krajiny;
- c) **koridory změn (X)** dle § 2 odst. 1 písm. i) Stavebního zákona, v jejichž ploše lze umístit stavbu nebo opatření nestavební povahy v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (zpravidla po prověření vedení v podrobnější dokumentaci); předpokládá se, že plocha koridoru nebude pro daný způsob využití využita v plném rozsahu, ale jen v rozsahu nezbytném pro realizaci příslušné liniové stavby nebo příslušného opatření nestavební povahy.

§ C05 Stanovují se následující plochy s rozdílným způsobem využití dle převládajícího způsobu využití:

druh plochy s rozdílným způsobem využití	
<i>typ plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>kód rozdílného způsobu využití plochy</i>
PLOCHY BYDLENÍ	
bydlení hromadné	BH
bydlení hromadné – panelové domy	BHp
bydlení hromadné – Zelená	BHz
bydlení koncentrované	BK
bydlení venkovské	BV
bydlení příměstské	BP
PLOCHY REKREACE	
rekreace individuální v rekreačních domcích	RI
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
občanské vybavení veřejné	OV

druh plochy s rozdílným způsobem využití	
<i>typ plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>kód rozdílného způsobu využití plochy</i>
občanské vybavení komerční	OK
sport	OS
hřbitovy	OH
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
veřejná prostranství	PV
veřejná zeleň	ZV
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
plochy smíšené obytné historického jádra	SH
plochy smíšené obytné venkovské	SV
plochy smíšené obytné – Zelená	SZ
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
doprava silniční	DS
doprava železniční	DZ
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
technická infrastruktura	TI
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
výroba lehká	VL
výroba drobná a řemeslná	VD
výroba zemědělská	VZ
PLOCHY ZELENĚ	
zahrady obytné	ZO
zahrady a sady	ZS
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
vodní plochy a toky	W
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
zemědělská půda	NZ
zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady	NZt
PLOCHY LESNÍ	
les	NL
les rekreační	NLr
PLOCHY PŘÍRODNÍ	
krajinná zeleň	NK
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
plochy smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady	NSs

§ C06 Stanovují se následující koridory dle převládajícího způsobu využití:

druh koridoru s rozdílným způsobem využití	
<i>typ koridoru s rozdílným způsobem využití</i>	<i>kód rozdílného způsobu využití koridoru</i>
KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ VEDENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
koridor dopravy silniční	DS.k
koridor dopravy železniční	DZ.k
koridor dopravy cyklistické	DC.k
KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ VEDENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
koridor technické infrastruktury	TI.k

§ C07 Stanovují se podrobné podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití a jednotlivých koridorů, které jsou obsaženy v kapitole F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

C.1.2 Vymezení ploch změn (vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině)

§ C08 Vymezuji se následující plochy změn **bydlení**:

<i>ozn. plochy</i>	<i>kód využití</i>	<i>typ plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>katastrální území</i>	<i>výměra (ha)</i>
001-Z	BV	bydlení venkovské	Voděradý u Luštěnic	0,1696
002-Z	BV	bydlení venkovské	Luštěnice	1,0921
003a-P	BV	bydlení venkovské	Luštěnice	0,2162
003b-Z	BV	bydlení venkovské	Luštěnice	1,4006
004-Z	BV	bydlení venkovské	Luštěnice	0,7608
005-P	BV	bydlení venkovské	Luštěnice	0,0675
006-Z	BV	bydlení venkovské	Voděradý u Luštěnic	0,0288
010-P	BP	bydlení příměstské	Luštěnice	2,7469
011-Z	BP	bydlení příměstské	Luštěnice	0,4368
012-P	BP	bydlení příměstské	Luštěnice	0,8350
013a-P	BP	bydlení příměstské	Luštěnice	0,2233
013b-Z	BP	bydlení příměstské	Luštěnice	0,5355
014a-P	BP	bydlení příměstské	Luštěnice	0,8145
014b-Z	BP	bydlení příměstské	Luštěnice	0,0260
015-Z	BP	bydlení příměstské	Luštěnice	0,8930
016a-P	BP	bydlení příměstské	Luštěnice	0,4056
016b-Z	BP	bydlení příměstské	Luštěnice	0,8096
017-Z	BP	bydlení příměstské	Luštěnice	1,0499
Celkem				12,5117
z toho plochy přestavby (P)				5,3090
z toho zastavitelné plochy (Z)				7,2027

Územní plán Luštěnice

§ C09 Vymezuje se následující plochy změn občanského vybavení:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
020-P	OK	občanské vybavení komerční	Luštěnice	4,2779
030a-P	OS	sport	Luštěnice	0,2231
030b-P	OS	sport	Luštěnice	0,1409
030c-Z	OS	sport	Luštěnice	3,0505
031-P	OS	sport	Luštěnice	1,9180
032-P	OS	sport	Luštěnice	0,8692
033-P	OS	sport	Luštěnice	0,4985
040-P	OH	hřbitovy	Luštěnice	0,2652
Celkem				11,2433
z toho plochy přestavby (P)				8,1928
z toho zastavitelné plochy (Z)				3,0505

§ C10 Vymezuje se následující plochy změn veřejných prostranství:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
050-Z	PV	veřejná prostranství	Luštěnice, Voděrady u Luštěnic	0,6326
051-Z	PV	veřejná prostranství	Voděrady u Luštěnic	0,1896
052-Z	PV	veřejná prostranství	Luštěnice, Voděrady u Luštěnic	0,3869
053-Z	PV	veřejná prostranství	Luštěnice	0,0857
054-Z	PV	veřejná prostranství	Voděrady u Luštěnic	0,1310
055-Z	PV	veřejná prostranství	Luštěnice	0,2137
056-Z	PV	veřejná prostranství	Luštěnice, Voděrady u Luštěnic	0,5132
057-Z	PV	veřejná prostranství	Voděrady u Luštěnic	0,1895
058-Z	PV	veřejná prostranství	Luštěnice	0,1205
059a-P	PV	veřejná prostranství	Luštěnice	0,0450
059b-Z	PV	veřejná prostranství	Luštěnice	0,0456
060a-P	PV	veřejná prostranství	Luštěnice	0,0363
060b-Z	PV	veřejná prostranství	Luštěnice	0,0190
061a-P	PV	veřejná prostranství	Luštěnice	0,2140
061b-Z	PV	veřejná prostranství	Luštěnice	0,0723
062-P	PV	veřejná prostranství	Luštěnice	0,1238
063-Z	PV	veřejná prostranství	Luštěnice	0,1774
064a-P	PV	veřejná prostranství	Luštěnice	0,1843
064b-Z	PV	veřejná prostranství	Luštěnice	0,1198
065-P	PV	veřejná prostranství	Luštěnice	0,2339
070-P	ZV	veřejná zeleň	Luštěnice	0,4257
071-P	ZV	veřejná zeleň	Luštěnice	0,1908

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
Celkem				4,3506
z toho plochy přestavby (P)				1,4538
z toho zastavitelné plochy (Z)				2,8968

§ C11 Vymezují se následující plochy změn **smíšené obytné**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
080a-P	SZ	plochy smíšené obytné – Zelená	Luštěnice	6,5430
080b-Z	SZ	plochy smíšené obytné – Zelená	Luštěnice	0,1859
081-P	SZ	plochy smíšené obytné – Zelená	Luštěnice	4,8431
082-P	SZ	plochy smíšené obytné – Zelená	Luštěnice	2,7374
Celkem				14,3094
z toho plochy přestavby (P)				14,1235
z toho zastavitelné plochy (Z)				0,1859

§ C12 Vymezují se následující plochy změn **dopravní infrastruktury**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
090-P	DS	doprava silniční	Luštěnice	0,3306
Celkem				0,3306
z toho plochy přestavby (P)				0,3306
z toho zastavitelné plochy (Z)				0,0000

§ C13 Vymezují se následující plochy změn **výroby a skladování**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
110-P	VL	výroba lehká	Luštěnice	2,1531
120-Z	VD	výroba drobná a řemeslná	Luštěnice	0,4943
130a-P	VZ	výroba zemědělská	Luštěnice	0,0079
130b-Z	VZ	výroba zemědělská	Luštěnice	0,1502
Celkem				2,8055
z toho plochy přestavby (P)				2,1610
z toho zastavitelné plochy (Z)				0,6445

§ C14 Vymezují se následující plochy změn **zeleně**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
140-Z	ZO	zahrady obytné	Voděradý u Luštěnic	0,1263
Celkem				0,1263
z toho plochy přestavby (P)				0,0000
z toho zastavitelné plochy (Z)				0,1263

Územní plán Luštěnice

§ C15 Vymezuje se následující plochy změn **zemědělské**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
500-K	NZt	zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady	Luštěnice, Voděradý u Luštěnic	3,5607
501-K	NZt	zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady	Luštěnice	4,5075
502-K	NZt	zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady	Luštěnice	12,7568
503-K	NZt	zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady	Luštěnice	6,9350
504-K	NZt	zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady	Luštěnice	7,3608
505-K	NZt	zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady	Luštěnice	0,3533
Celkem				35,4741

§ C16 Vymezuje se následující plochy změn **lesní**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
520-K	NLr	les rekreační	Luštěnice	10,4336
521-K	NLr	les rekreační	Luštěnice	2,7839
522-K	NLr	les rekreační	Luštěnice	5,2695
Celkem				18,4870

§ C17 Vymezuje se následující plochy změn **přírodní**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
530-K	NK	krajinná zeleň	Voděradý u Luštěnic	0,2038
531-K	NK	krajinná zeleň	Voděradý u Luštěnic	0,0397
532-K	NK	krajinná zeleň	Voděradý u Luštěnic	0,5796
533-K	NK	krajinná zeleň	Voděradý u Luštěnic	0,0826
534-K	NK	krajinná zeleň	Voděradý u Luštěnic	0,1091
535-K	NK	krajinná zeleň	Voděradý u Luštěnic	0,0748
536a-K	NK	krajinná zeleň	Voděradý u Luštěnic	0,2305
536b-K	NK	krajinná zeleň	Voděradý u Luštěnic	0,1304
537a-K	NK	krajinná zeleň	Voděradý u Luštěnic	0,2475
537b-K	NK	krajinná zeleň	Voděradý u Luštěnic	0,0691
538-K	NK	krajinná zeleň	Voděradý u Luštěnic	0,0866
539-K	NK	krajinná zeleň	Voděradý u Luštěnic	0,3866
540-K	NK	krajinná zeleň	Voděradý u Luštěnic	0,2648
541a-K	NK	krajinná zeleň	Voděradý u Luštěnic	5,6940
541b-K	NK	krajinná zeleň	Voděradý u Luštěnic	0,1456
542-K	NK	krajinná zeleň	Voděradý u Luštěnic	1,0531
543-K	NK	krajinná zeleň	Voděradý u Luštěnic	0,7021
544-K	NK	krajinná zeleň	Luštěnice, Voděradý u Luštěnic	1,5117
545-K	NK	krajinná zeleň	Voděradý u Luštěnic	0,0904

<i>ozn. plochy</i>	<i>kód využití</i>	<i>typ plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>katastrální území</i>	<i>výměra (ha)</i>
546a-K	NK	krajinná zeleň	Voděradý u Luštěnic	1,2408
546b-K	NK	krajinná zeleň	Luštěnice, Voděradý u Luštěnic	1,0462
547-K	NK	krajinná zeleň	Luštěnice, Voděradý u Luštěnic	0,5357
548a-K	NK	krajinná zeleň	Luštěnice	0,1364
548b-K	NK	krajinná zeleň	Luštěnice	0,0414
549-K	NK	krajinná zeleň	Luštěnice, Voděradý u Luštěnic	0,5957
550-K	NK	krajinná zeleň	Luštěnice, Voděradý u Luštěnic	0,1812
551-K	NK	krajinná zeleň	Luštěnice	0,1134
552-K	NK	krajinná zeleň	Luštěnice	0,4121
553-K	NK	krajinná zeleň	Luštěnice	0,4019
554-K	NK	krajinná zeleň	Luštěnice	0,1150
555-K	NK	krajinná zeleň	Luštěnice	0,1838
556-K	NK	krajinná zeleň	Luštěnice	2,3244
557a-K	NK	krajinná zeleň	Luštěnice	2,9428
557b-K	NK	krajinná zeleň	Luštěnice	1,3184
558a-K	NK	krajinná zeleň	Luštěnice	2,8166
558b-K	NK	krajinná zeleň	Luštěnice	1,6804
558c-K	NK	krajinná zeleň	Luštěnice	0,5352
559-K	NK	krajinná zeleň	Luštěnice	1,2077
560-K	NK	krajinná zeleň	Luštěnice	2,0538
561-K	NK	krajinná zeleň	Luštěnice	0,1264
562-K	NK	krajinná zeleň	Luštěnice	0,2002
563-K	NK	krajinná zeleň	Luštěnice	0,0645
564-K	NK	krajinná zeleň	Luštěnice	1,4016
565-K	NK	krajinná zeleň	Luštěnice	0,8943
566-K	NK	krajinná zeleň	Luštěnice	0,4763
567-K	NK	krajinná zeleň	Luštěnice	0,0724
Celkem				34,8206

§ C18 Vymezuje se následující plochy změn **smíšené nezastavěného území**:

<i>ozn. plochy</i>	<i>kód využití</i>	<i>typ plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>katastrální území</i>	<i>výměra (ha)</i>
570-K	NSs	plochy smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady	Luštěnice	0,5628
571-K	NSs	plochy smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady	Luštěnice	2,4256
572-K	NSs	plochy smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady	Luštěnice	0,6405
573-K	NSs	plochy smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady	Luštěnice	2,3660
574-K	NSs	plochy smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady	Luštěnice	3,8354
575-K	NSs	plochy smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady	Luštěnice	1,4927

Územní plán Luštěnice

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
576-K	NSs	plochy smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady	Luštěnice	0,9775
577-K	NSs	plochy smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady	Luštěnice	1,5219
Celkem				18,8224

C.1.3 Vymezení koridorů změn

§ C19 Vymezují se následující koridory změn pro umístění **vedení dopravní infrastruktury**:

ozn. Koridoru	kód využití	typ rozdílného způsobu využití koridoru	katastrální území	výměra (ha)
01-X	DS.k	koridor dopravy silniční	Luštěnice, Voděrady u Luštěnic	39,1486
02-X	DS.k	koridor dopravy silniční	Luštěnice	6,9594
10-X	DZ.k	koridor dopravy železniční	Luštěnice, Voděrady u Luštěnic	19,6063
20-X	DC.k	koridor dopravy cyklistické	Luštěnice	5,9961
Celkem				71,7104

§ C20 Vymezuje se následující koridor změny pro umístění **vedení technické infrastruktury**:

ozn. Koridoru	kód využití	typ rozdílného způsobu využití koridoru	katastrální území	výměra (ha)
30-X	TI.k	koridor technické infrastruktury	Luštěnice	1,8759
31-X	TI.k	koridor technické infrastruktury	Luštěnice	1,8138
Celkem				3,6897

§ C21 Koridory změn nebo jejich části, vymezené v tomto územním plánu pro umístění vedení dopravní nebo technické infrastruktury, zanikají datem nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívání předmětné stavby (např. kolaudačního souhlasu), pro něž je koridor vymezen, umístěných v příslušném koridoru. Pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté plochami koridorů nedotčené realizací staveb, pro něž je daný koridor vymezen, zůstává po zániku daného koridoru platný způsob využití stanovený v územním plánu pro plochy s rozdílným způsobem využití zobrazené pod plochou daného koridoru.

C.2 Systém sídelní zeleně

§ C22 Vymezuje se systém sídelní zeleně jako soubor ploch převážně nezastavěných, poskytujících prostor vzrostlé rekreační, okrasné i přírodní vegetaci v zastavěném území a v bezprostřední návaznosti na něj.

§ C23 Systém sídelní zeleně tvoří tyto vymezené prvky:

- veřejná zeleň, aleje a doprovodná zeleň v rámci ploch **veřejných prostranství (PV)**;
- plochy veřejné zeleně (ZV)** vymezené jako základní prvky systému sídelní zeleně obce,
- plochy zahrad obytných (ZO)** vymezené v návaznosti na plochy pro bydlení;
- plochy zahrad a sadů (ZS)** vymezené v zastavěném území sídel či v přímé návaznosti na něj;
- plochy krajinné zeleně (NK)** vymezené v zastavěném území sídel či v přímé návaznosti na něj;
- plochy smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady (NSs)** vymezené po obvodu zástavby sídla Luštěnice;
- plochy lesa rekreačního (NLr)** vymezené v návaznosti na zastavěné území sídla Zelená;
- zeleň v obytné zástavbě v rámci **ploch bydlení hromadného (BH, BHp, BHz)**, soukromá zeleň na zahradách v rámci ostatních **ploch bydlení (BK, BV, BP)** a v rámci **ploch smíšených obytných (SH, SV, SZ)**.

- i) zeleň v rámci areálů **občanského vybavení (OV, OK, OS a OH)**;
- j) stávající i navrhovaná **stromořadí a aleje podél cest a silnic**, směřující ze zastavěného území obytných sídel do volné krajiny.

- § C24 Stanovuje se rozvíjet doprovodnou zeleň ulic a dalších veřejných prostranství v **plochách veřejných prostranství (PV)** zařazených do systému sídelní zeleně, a to jako prostředek ke zlepšení estetického a mikroklimatického prostředí sídel.
- § C25 Stanovuje se rozvíjet **plochy veřejné zeleně (ZV)** zařazené do systému sídelní zeleně především pro poskytnutí prostoru pro setkávání a shromažďování obyvatel obce a jejich krátkodobou rekreaci v sídlech a pro zlepšení estetického a mikroklimatického prostředí sídel; pro doplnění systému sídelní zeleně se nově vymezuje tato plocha změny veřejné zeleně (ZV):
- a) 071-P pro rozšíření parku na návsi v Luštěnicích.
- § C26 Stanovuje se rozvíjet **plochy zahrad obytných (ZO)** zařazené do systému sídelní zeleně především pro poskytnutí prostoru pro každodenní rekreaci na soukromých pozemcích navazujících bezprostředně na stavby pro bydlení, umožňující také drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost a pro zabránění intenzivní zástavbě na větších zahradách; pro doplnění systému sídelní zeleně se vymezuje tato plocha změny zahrad obytných (ZO):
- a) 140-Z v sídle Voděrady pro vytvoření zázemí obytné zahrady u stávajícího rodinného domu.
- § C27 Stanovuje se rozvíjet **plochy zahrad a sadů (ZS)** zařazené do systému sídelní zeleně především pro poskytnutí prostoru pro rekreaci a extenzivní hospodaření charakteru zahradničení, či sadaření na soukromých pozemcích, popř. pro doplnění veřejných prostranství s převahou zeleně, v obou případech se sekundárním efektem pro zlepšení estetických a mikroklimatických vlastností sídel.
- § C28 Stanovuje se rozvíjet **plochy krajinné zeleně (NK)** zařazené do systému sídelní zeleně vedle přírodních funkcí především pro zlepšení estetického a mikroklimatického prostředí sídel.
- § C29 Stanovuje se rozvíjet **plochy smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady (NSs)** zařazené do systému sídelní zeleně především pro vytvoření pásu záhumenních zahrad, sadů, pastvin a extenzivně zemědělsky využívaných pozemků mezi zástavbou obytného sídla Luštěnice a okolních zemědělsky obhospodařovaných ploch; pro doplnění systému sídelní zeleně se vymezují tyto plochy změn smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady (NSs):
- a) 570-K, 571-K, 572-K, 573-K, 574-K, 575-K, 576-K a 577-K pro vytvoření záhumenního pásu podél západního a jižního obvodu zástavby Luštěnic za účelem ochrany obytné zástavby sídla Luštěnice před emisemi ze zemědělských ploch (prach, splavy půdy, zemědělská chemie), před emisemi z dopravy z přeložky silnice I/38, a zároveň pro harmonické zakomponování sídla do okolní zemědělské krajiny.
- § C30 Stanovuje se rozvíjet **plochy lesa rekreačního (NLR)** zařazené do systému sídelní zeleně pro podporu rozvoje mimoprodukčních funkcí lesa se zaměřením na jeho rekreační využití, posilující vazby zástavby sídla Zelená na jeho krajinné zázemí; pro doplnění systému sídelní zeleně se vymezují tyto plochy změn lesa rekreačního (NLR):
- a) 520-K a 521-K pro zajištění podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel sídla Zelená.
- § C31 Stanovuje se rozvíjet plochy vegetace v rámci **plach bydlení (BH, BHp, BHz, BK, BV, BP)** a v rámci **plach smíšených obytných (SH, SV, SZ)** především pro poskytnutí prostoru pro rekreaci na plochách veřejné zeleně u bytových domů, popř. v převážně nezastavěných zahradách u rodinných domů jejich uživatelům a sekundárně zlepšení estetického a mikroklimatického prostředí obytných sídel.
- § C32 Stanovuje se rozvíjet plochy vegetace v **plochách občanského vybavení (OV, OK, OS a OH)** především pro poskytnutí prostoru pro rekreaci uživatelům staveb v těchto plochách a sekundárně zlepšení estetického a mikroklimatického prostředí obytných sídel.
- § C33 Koncepční prvek kompozice volné krajiny **stromořadí/alej podél cesty/silnice** stanoví požadavky na ochranu a rozvoj stromořadí či alejí v rámci rozvoje cestní sítě v krajině; podmínky pro jeho aplikaci v navazujících řízeních jsou detailně stanovené v kapitole E.1.
- § C34 Systém sídelní zeleně může být doplněn veřejně přístupnými plochami vegetace kdekoli v zastavěném území obce a v návaznosti na něj.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 Dopravní infrastruktura

D.1.1 Silniční doprava – pozemní komunikace pro silniční motorová vozidla

§ D01 Stanovuje se utvářet a rozvíjet na území obce Luštěnice prostorově a provozně ucelený a spojitý **systém pozemních komunikací pro provoz silničních motorových vozidel, zemědělské a lesnické techniky**, systém funkčně a významově hierarchizovaný dle urbanisticko-dopravní funkce jednotlivých komunikací, sestávající na území obce Luštěnice z těchto kategorií pozemních komunikací:

- a) silnice I. třídy (sběrné, resp. rychlostní);
- b) silnice II. třídy (dopravně obslužné);
- c) silnice III. třídy (dopravně obslužné);
- d) místní komunikace III. třídy (obslužné);
- e) místní komunikace IV. třídy, na kterých je umožněn smíšený provoz (obytné zóny, pěší zóny);
- f) veřejně přístupné účelové komunikace (zejména polní cesty, lesní cesty a další komunikace, z nichž mohou některé po splnění zákonných požadavků sloužit ke zpřístupnění pozemků ve volné krajině i pro motorovou dopravu).

§ D02 V grafické části se ve výkresu *I.2 Hlavní výkres* vymezují:

- a) plochy komunikací pro silniční motorová vozidla **vyššího dopravního významu**, tj. plochy silnic a dopravně významných místních komunikací, jako plochy dopravy silniční (DS);
- b) plochy komunikací pro silniční motorová vozidla **nižšího dopravního významu**, tj. plochy místních obslužných komunikací, plochy místních komunikací se smíšeným provozem a plochy veřejně přístupných účelových komunikací, jako součást ploch veřejných prostranství (PV), resp. jako integrální součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.

§ D03 Vymezuje se koridor dopravy silniční (DS.k) 01-X v šířce 100 m s lokálními rozšířeními v místech křižovatek pro umístění vedení **přeložky silnice I/38 Luštěnice – Újezd (obchvat Luštěnic)**, včetně všech souvisejících staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této přeložky silnice (typicky náspy, zářezy, mosty, propustky, chodníky, přeložky navazujících místních a účelových komunikací atp.) a včetně mimoúrovňové křižovatky MÚK Luštěnice na křížení se silnicí II/275 a včetně křižovatkového napojení na stávající silnici I/38 severně od Luštěnic.

§ D04 Vymezuje se plocha dopravy silniční (DS) 090-P pro **přeložku silnice II/275 podél železniční tratě č. 071**, jako součást navrhovaného mimoúrovňového křížení silnice II/275 s železniční tratí č. 071 jižně od Luštěnic.

§ D05 Vymezuje se koridor dopravy silniční (DS.k) 02-X v proměnlivé šířce 50 až 100 m s lokálními rozšířeními v místech křižovatek pro umístění vedení **nové místní komunikace sběrné či obslužné pro přímé dopravní napojení výrobního areálu v Zelené na silnici II/275** mimo obytné území sídla Zelená, včetně všech souvisejících staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této komunikace (typicky náspy, zářezy, mosty, propustky, chodníky, přeložky navazujících místních a účelových komunikací atp.) a včetně křižovatkového napojení na silnici II/275.

§ D06 Stanovuje se **stávající průjezdní úsek silnice I/38, ostatní úseky silnice II/275** mimo výše uvedené přeložky, jakož i **silnici III/27510** stabilizovat ve svých trasách a v rámci nich připustit jejich modernizaci, homogenizaci a odstranění případných dopravních závad. Stanovuje se přitom zároveň humanizovat a dopravně zklidňovat průjezdní úseky všech silnic zástavbou sídel.

§ D07 Stanovuje se stabilizovat a dále rozvíjet systém komunikací **nižšího dopravního významu pro silniční motorová vozidla**, zabezpečující primárně dopravní dostupnost a dopravní obsluhu jednotlivých částí obce Luštěnice, jednotlivých pozemků a staveb na nich a také dopravní dostupnost a prostupnost volné krajiny, tvořený těmito kategoriemi pozemních komunikací s těmito funkcemi v rámci komunikačního systému obce:

- a) místní komunikace III. třídy (funkční skupiny C – obslužné, s funkcí obslužnou), plnící primárně obslužnou funkci;

- b) místní komunikace IV. třídy (funkční skupiny D, podskupiny D1 – komunikace se smíšeným provozem – obytné zóny nebo pěší zóny), plnící primárně funkci komunikací se sdíleným pohybem chodců a cyklistů a silničních motorových vozidel, umožňující rovněž dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí;
- c) veřejně přístupné účelové komunikace (zejména polní, lesní cesty a další komunikace, z nichž mohou některé po splnění zákonných požadavků sloužit ke zpřístupnění pozemků ve volné krajině i pro motorovou dopravu), zajišťující primárně prostupnost volné krajiny, zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků a zpřístupnění vybraných sídel, pozemků a ploch ve volné krajině.

§ D08 Vymezují se plochy změn veřejných prostranství (PV) 058-Z, 059a-P, 059b-Z, 060a-P, 060b-Z, 061a-P, 061b-Z, 062-P, 063-P, 064a-P, 064b-Z a 065-P pro místní komunikace obslužné funkční skupiny C anebo místní komunikace se smíšeným provozem chodců a vozidel funkční podskupiny D1 pro **rozvoj systému místních komunikací pro provoz silničních motorových vozidel na území obce**, konkrétně pro zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy ploch změn vymezených pro rozvoj zástavby.

§ D09 Neobsazeno.

§ D10 Stanovuje se nově vymezované plochy změn vyžadující dopravní obsluhu dopravně napojovat vždy přednostně na stávající pozemní komunikace, a to přednostně do stávajících křižovatek, pokud jejich technické řešení a kapacita takové připojení umožní.

§ D11 Vymezují se plochy změn veřejných prostranství (PV) 050-Z, 051-Z, 052-Z, 053-Z, 054-Z, 055-Z, 056-Z a 057-Z pro umístění **veřejně přístupných účelových komunikací** pro obnovení zaniklých historických cest a pro umístění nových cest ve volné krajině, s cílem zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků ve volné krajině a pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb.

D.1.2 Železniční doprava

§ D12 Vymezuje se koridor dopravy železniční (DZ.k) 10-X v šířce 60 m s lokálními zúženími v místě průchodu stávající zástavbou Luštěnic (Nádražní) a Voděrad pro umístění vedení stavby **zdvoukolejnění a zvýšení traťové rychlosti železniční tratě č. 071 Nymburk – Mladá Boleslav**, včetně všech souvisejících staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci tohoto záměru (typicky násypy, zářezy, mosty, propustky, opěrné zdi, chodníky, zabezpečovací zařízení, zastávky a stanice, nástupiště, podchody, přeložky navazujících místních a účelových komunikací, atp.).

§ D13 Stanovuje se stabilizovat na území obce Luštěnice **železniční zastávky** Luštěnice a Voděrad v co nejpřímější vazbě na zástavbu každého ze sídel a obě zastávky peronizovat a zabezpečit jejich bezbariérový přístup.

D.1.3 Pěší a cyklistická doprava

§ D14 Stanovuje se zajišťovat základní pěší a cyklistické vazby v území a **prostupnost celého území obce Luštěnice** včetně prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty vymezením prostorově spojitěho systému veřejných prostranství, tvořeného zejména plochami veřejných prostranství (PV) a plochami veřejné zeleně (ZV) a doplněného plochami dopravy silniční (DS).

§ D15 Stanovuje se respektovat a stabilizovat stávající cestní síť ve volné krajině, síť polních a lesních cest, zajišťující vedle zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků také **prostupnost volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb**. Stávající cesty ve volné krajině se ve výkrese 1.2 *Hlavní výkres* vymezují jako stabilizované plochy veřejných prostranství (PV), podružnější cesty ve volné krajině jsou pak součástí ploch s jiným způsobem využití, zejména pak ploch lesních či ploch zemědělských.

§ D16 Pro zlepšení **prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty** se vymezují plochy změn veřejných prostranství (PV) 050-Z, 051-Z, 052-Z, 053-Z, 054-Z, 055-Z, 056-Z a 057-Z pro umístění veřejně přístupných účelových komunikací (polních cest), současně navržených pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků.

§ D17 Vymezuje se koridor dopravy cyklistické (DC.k) 20-X pro umístění vedení **stezky pro chodce a cyklisty propojující centrum sídla Luštěnice s centrem sídla Zelená** pro nemotorovou dopravu. Stanovuje se křížení stezky pro chodce a cyklisty s navrženou přeložkou silnice I/38 řešit jako mimoúrovňové, podjezdem stezky pro chodce a cyklisty pod přeložkou silnice.

D.2 Technická infrastruktura

§ D18 Stanovuje se respektovat **stávající funkční systémy technické infrastruktury** (dále jen „TI“), omezení vyplývající z jejich existence (limity využití území) a při umísťování staveb a zařízení TI rovněž **zásady koordinace technického vybavení území** (dle ČSN 73 6005).

§ D19 **Konkrétní poloha napojení ploch změn** (ploch zastavitelných a ploch přestavby) na systémy TI **se územním plánem explicitně nevymezuje** a bude řešena v rámci jednotlivých stupňů projektové dokumentace ve vztahu ke konkrétnímu uspořádání ploch změn a jejich potřebných kapacit vycházejících ze zpřesněných bilancí.

§ D20 Stanovuje se inženýrské sítě TI **přednostně umísťovat ve veřejných prostranstvích**, mimo hlavní dopravní prostory, pokud to vlastnosti veřejných prostranství umožňují.

§ D21 Stanovuje se stavby a zařízení TI v zastavěném území a zastavitelných plochách **primárně umísťovat** do ploch technické infrastruktury (TI), ploch veřejných prostranství (PV, ZV), do ploch dopravy (DS, DZ), a na základě zpřesnění konkrétních záměrů do ploch koridorů technické infrastruktury (X).

V ostatních plochách, v zastavěném území a v zastavitelných plochách, je možné umísťovat stavby a zařízení **související technické infrastruktury**. V těchto plochách je možné umísťovat **nadřazené systémy technické infrastruktury** jen pokud by jejich umístění mimo tyto plochy vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady.

§ D22 V nezastavěném území lze nadřazené systémy technické infrastruktury umísťovat do ostatních ploch a mimo koridory, jen pokud není jejich trasa zpřesněna vymezením příslušného koridoru nebo pokud není jejich umístění zpřesnění vymezením příslušné plochy.

§ D23 Stabilizované plochy technické infrastruktury jsou zobrazeny ve výkresu *I.2 Hlavní výkres*. Stabilizované trasy a stavby TI a omezení z nich vyplývající (limity využití území) zobrazitelné v měřítku územního plánu jsou znázorněny ve výkresu *II.1 Koordinační výkres* jako překryvné plošné, liniové a bodové grafické značky.

§ D24 Pro vybrané významné stavby a zařízení TI jsou vymezeny koridory, a to jako plošný překryvný prvek.

D.2.1 Zásobování vodou

§ D25 **Systém zásobování pitnou vodou** je v obci stabilizován.

§ D26 Stanovuje se napojení ploch určených pro umístění staveb, které dle svého druhu a potřeby vyžadují zásobování vodou, na **veřejnou vodovodní síť obce**.

§ D27 Stanovuje se potřeba revitalizovat vodní nádrž u hasičské stanice jako hlavní zdroj požární vody a vybudovat k nádrži přístup s dostatečnými dopravními parametry.

D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod

§ D28 Systém odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace) je v obci stabilizován.

§ D29 Stanovuje se napojení ploch pro stavby podle druhu a potřeby vyžadující likvidaci odpadních vod na kanalizační stokovou síť obce.

§ D30 Stanovuje se kanalizaci v navržených plochách změn řešit jako **oddílnou splaškovou s napojením na stávající stokovou síť**.

§ D31 Podmínečně přípustná je likvidace splaškových vod akumulací v bezodtokých jímkách nebo prostřednictvím lokálních ČOV (mikročistíren), a to za podmínky, že není technicky možné a ekonomicky přijatelné napojení na splaškovou kanalizaci.

§ D32 Vymezuje se koridor technické infrastruktury (TI.k) 30-X pro umístění vedení **výtlačné kanalizační stoky ze stávající čerpací stanice Luštěnice** po místo napojení na stávající již realizovanou výtlačnou kanalizační stoku, včetně všech souvisejících staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této kanalizační stoky.

§ D33 Vymezuje se koridor technické infrastruktury (TI.k) 31-X pro umístění vedení **výtlačné kanalizační stoky z navrhované čerpací stanice Zelená**, která bude umístěná ve stabilizované ploše technické infrastruktury v rámci stávajícího areálu ČOV Zelená, po místo napojení na stávající již realizovanou výtlačnou kanalizační stoku, včetně všech souvisejících staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této kanalizační stoky.

§ D34 **Odvádění srážkových (dešťových) vod** z ploch změn bude řešeno **přednostně vsakem (zasakovací jímky či zářezy), retencí, nebo jejich kombinací**. V případě prokázání nemožnosti takového řešení pro konkrétní záměr mohou být srážkové vody ze zastavitelné plochy odvedeny způsobem dle platných právních předpisů.

§ D35 Stanovuje se **srážkové vody z pozemních komunikací a ostatních veřejných ploch vsakovat** nebo zadržovat ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu. V případě prokázání nemožnosti takového řešení pro konkrétní záměr mohou být srážkové vody ze zastavitelné plochy odvedeny způsobem dle platných právních předpisů.

D.2.3 Zásobování elektrickou energií

§ D36 Energetickou koncepci vymezených ploch změn se navrhuje založit vždy na **dvojcestném zásobování energiemi**, a to na kombinaci

- a) elektrická energie + zemní plyn;
- b) elektrická energie + alternativní ekologické obnovitelné zdroje nezávislé na veřejných sítích technické infrastruktury.

§ D37 Systém rozvodu elektrické energie je stabilizován a nevyžaduje koncepční změny.

§ D38 Stanovuje se respektovat a zachovat stabilizované stavby a zařízení pro přenos a distribuci elektrické energie včetně veřejného osvětlení. Umožňuje se realizace případných záměrů na modernizaci vedení VVN.

§ D39 Na celém území obce se připouští změny rozvodné sítě nevytvořené konkrétně v územním plánu, jako jsou posílení vedení, náhrada nadzemního vedení podzemním, změna provedení trafostanic apod., pokud budou provedeny ve stávajících trasách, ve veřejných prostranstvích, nebo se souhlasem vlastníků pozemků.

§ D40 Připouští se umístování zařízení na využití **solární energie** ve formě technologických zařízení pouze umístěných přímo na stavbách v zastavěném území a v zastavitelných plochách na celém území obce s výjimkou případů, kdy by byly narušeny urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty území, nebo pokud by se předmětná zařízení nepříznivě pohledově uplatňovala z veřejných prostranství.

D.2.4 Zásobování plynem

§ D41 Stávající systém zásobování obce zemním plynem je **dlouhodobě stabilizován a bude zachován**. Případné budoucí posílení regulační stanice nevyžaduje vymezení nových ploch.

D.2.5 Zásobování teplem

§ D42 Stanovuje se **zachovat stávající systém využívání lokálních zdrojů** tepla s preferencí využití zemního plynu.

§ D43 U záměrů, kde není technicky možné napojení na STL plynovod, se stanovuje využití technologií šetrnějších ke kvalitě ovzduší, zejména s využitím primární energie z biomasy, elektrické energie, propan-butanu, tepelných čerpadel a solárních termických systémů.

D.2.6 Elektronické komunikace / Telekomunikace

§ D44 Stávající systém elektronických komunikačních rozvodů a zařízení na území obce je **dlouhodobě stabilizován a zůstane zachován**.

§ D45 Stanovuje se respektovat a zachovat stabilizované stavby a zařízení elektronických komunikací.

D.2.7 Odpadové hospodářství

§ D46 Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadu je **funkční, stabilizovaný a zůstane zachován**.

§ D47 Stanovuje se v nově vymezených zastavitelných plochách v navazujících stupních projektové dokumentace prověřit a případně vymezit plochy pro **umístění nádob na tříděný odpad** s ohledem na docházkovou vzdálenost z ploch bydlení.

D.2.8 Ochrana před povodněmi – snižování ohrožení území živelními a jinými pohromami

§ D48 Stanovuje se respektovat **záplavové území řeky Vlkavy** a nevymezovat v něm žádné zastavitelné plochy nad rámec zastavěného území a neumožňovat tak rozšiřování zástavby v záplavovém území mimo zastavěné území.

§ D49 Nevymezují se plochy ani koridory změn pro žádná protipovodňová opatření stavební či nestavební povahy.

§ D50 S ohledem na možné **ohrožení přívalovými dešti** se stanovuje podmínka, že stávající povrchová zařízení na odvádění srážkových vod, zejména retenční nádrže (plochy W), strouhy, příkopy a propustky, nesmí být rušeny a musí být řádně udržovány, a to bez ohledu na vlastnictví pozemků.

Územní plán Luštěnice

§ D51 Pro zvýšení retence srážkové vody v ploše povodí, jako prevence před povodněmi, se vymezují konkrétní opatření ve volné krajině uvedené v kapitole E.6 tohoto územního plánu.

D.3 Občanské vybavení

§ D52 Stanovuje se chránit na území obce Luštěnice plochy **stávajících významných areálů, staveb a zařízení občanského vybavení** jako základních předpokladů soudržnosti společenství obyvatel obce:

- a) areál mateřské školy,
- b) areál základní školy,
- c) areál sokolovny,
- d) obecní úřad,
- e) knihovna,
- f) pošta,
- g) kostela sv. Martina,
- h) areál zařízení sociálních služeb Domov u Anežky – středisko Luštěnice,
- i) areál domu seniorů v Luštěnicích,
- j) hřbitov v Luštěnicích,
- k) sportovní areál s fotbalovým hřištěm a koupalištěm v Luštěnicích.

§ D53 Stanovuje se **rozvít občanské vybavení přednostně v plochách občanského vybavení**; pro plošný rozvoj občanského vybavení se vymezují následující plochy změn:

- a) plocha občanského vybavení komerčního (OK) 020-P pro umístění i plošně náročnějších zařízení občanského vybavení využívajících přímé vazby na kvalitní krajinné a rekreační zázemí sídla Zelená;
- b) plochy sportu (OS) 030a-P, 030b-P a 030c-Z pro plošný rozvoj sportovního areálu v sídle Luštěnice;
- c) plochy sportu (OS) 031-P, 032-P a 033-P pro umístění nových sportovišť a sportovních zařízení v sídle Zelená;
- d) plocha hřbitovů (OH) 040-P pro plošný rozvoj stávajícího hřbitova v sídle Luštěnice.

§ D54 Stanovuje se **koncepční prvek veřejné infrastruktury** – podmínka vymezení pozemku veřejného občanského vybavení v ploše přestavby smíšené obytné – Zelená (SZ) 080a-P v sídle Zelená o výměře umožňující umístění základního občanského vybavení kapacitně odpovídajícího potřebám cílového stavu obyvatel sídla Zelená, nejméně však o výměře 1 500 m².

§ D55 Stanovuje se rozvíjet **občanské vybavení slučitelné s bydlením** přednostně v plochách smíšených obytných (SH, SV, SZ).

§ D56 V plochách bydlení hromadného (BH, BHp a BHz) je přípustné umísťovat **provozovny drobného obchodu a služeb** odpovídající měřítku maximálně jednotlivého bytu, v plochách bydlení v rodinných domech (BK, BV a BP) je přípustné umísťovat **objekty drobného obchodu, služeb a administrativy** odpovídající měřítku maximálně jednotlivého rodinného domu.

§ D57 Do ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně vymezených v územním plánu či vzniklých v rámci ploch jiného způsobu využití je možné umísťovat **drobné objekty občanského vybavení**.

D.4 Veřejná prostranství

§ D58 Stanovuje se na území obce Luštěnice respektovat a dále rozvíjet **prostorově spojitou soustavu veřejných prostranství**, klíčovou pro zajištění hlavních prostorových a provozních vazeb v území obce Luštěnice a pro zajištění optimální prostupnosti území obce, propojující jednotlivá obytná sídla obec navzájem a propojující je i se sídly sousedních obcí, propojující obytná sídla obce taktéž s navazující volnou krajinou a garantující optimální prostupnost celého území obce Luštěnice pro pěší a cyklistický pohyb, sestávající z těchto typů ploch:

- a) plochy veřejných prostranství (PV) – ulice, chodníky, stezky pro chodce a cyklisty a polní a lesní cesty a další plochy přístupné všem bez omezení;

- b) plochy veřejné zeleně (ZV) – významné veřejně přístupné plochy s převahou ploch vegetace;
- c) veřejně přístupné plochy splňující zákonné znaky veřejných prostranství, zahrnuté do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití nacházejících se v zastavěném území či v zastavitelných plochách.

§ D59 Pro rozvoj systému veřejných prostranství na území obce Luštěnice se vymezují následující plochy změn **veřejných prostranství (PV)**:

- a) plochy 050-Z, 051-Z, 052-Z, 053-Z, 054-Z, 055-Z, 056-Z a 057-Z 058-Z, 059a-P, 059b-Z, 060a-P, 060b-Z, 061a-P, 061b-Z, 062-P, 063-P, 064a-P, 064b-Z a 065-P pro doplnění sítě místních a veřejně přístupných účelových komunikací, rozšíření a úpravy stávajících místních a veřejně přístupných účelových komunikací a veřejně přístupných cest ve volné krajině.

§ D60 Neobsazeno.

§ D61 Pro rozvoj systému veřejných prostranství na území obce Luštěnice se vymezují následující plochy změn **veřejné zeleně (ZV)**:

- a) plocha 070-Z pro vytvoření nového lokálního parku ve významné rozvojové ploše pro bydlení na severozápadním okraji zástavby sídla Luštěnice;
- b) plocha 071-P pro dotvoření parku na centrální návsi sídla Luštěnice.

§ D62 V zastavitelné ploše sportu (OS) 030c-Z se stanoví **podmínka vymezení veřejného prostranství bez započtení pozemních komunikací** o výměře min. 1 500 m².

§ D63 Veřejná prostranství je možné, v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, umísťovat jako **součást dalších ploch s rozdílným způsobem využití**, zejména ploch smíšených obytných (SH, SV, SZ), ploch bydlení (BH, BHp, BHz, BK, BV, BP), ploch občanského vybavení (OV, OK, OS, OH) a ploch dopravní infrastruktury (DS, DZ).

§ D64 Ve všech plochách veřejných prostranství, přímo vymezených v územním plánu či vzniklých v rámci ploch s jiným způsobem využití, je připuštěno umísťování **drobné architektury a drobných objektů občanského vybavení**, za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 Základní koncepce uspořádání krajiny

- § E01 Stanovuje se chránit **volnou krajinu** jako nedílnou a nezastupitelnou součást území obce, která **vytváří jeden celek se zastavěným územím obce** a využívat volnou krajinu primárně pro zemědělskou a lesnickou činnost a hospodaření, pro každodenní rekreaci obyvatel obce, pro turistiku a pro přirozené přírodní procesy.
- § E02 Jako **hodnoty krajinného rázu** se stanovuje na území obce Luštěnice chránit:
- širokou nivu řeky Vlkavy, včetně doprovodné vegetace řeky;
 - nivu potoka Dobrovky, včetně doprovodné vegetace toku;
 - přechod zástavby jádrového sídla Luštěnice a sídla Voděrady do otevřené krajiny přes nezastavěný pás zahrad či sadů;
 - siluetu zástavby jádrového sídla Luštěnice s dominantou kostela sv. Martina, a to zejména při pohledech od Újezdu;
 - siluetu zástavby jádrového sídla Luštěnice utopené ve vzrostlé vegetaci při pohledech od Voděrad;
 - drobné měřítko zástavby historických částí sídel Luštěnice a Voděrady, z něhož vybočují pouze významné budovy;
 - rybníky ve Voděradech;
 - velké zahrady mezi rybníky na jihozápadě Voděrad;
 - drobné měřítko volné krajiny mezi východním okrajem zástavby sídla Luštěnice a nivou řeky Vlkavy;
 - les U Kalu;
 - remíz u Lomu.
- § E03 Stanovuje se chránit existující aleje a stromořadí podél cest a silnic a navrhuje se jejich doplňování jak podél stávajících cest a silnic tak podél navrhovaných nových cest a silnic ve volné krajině v souladu s vymezenými koncepčními prvky kompozice volné krajiny **stromořadí/alej podél cesty/silnice**, zobrazené ve výkresu *1.2 Hlavní výkres*. Stanoví se následující požadavky na ochranu stávajících stromořadí podél cest a silnic ve volné krajině a pro jejich doplnění a rozvoj:
- nejsou přípustné stavby, opatření a změny využití území, jejichž následkem by bylo kácení vymezených stávajících stromořadí a alejí bez rovnocenné náhrady;
 - jsou přípustná opatření a změny využití území umožňující realizaci navrhovaných stromořadí a alejí;
 - v případě projektování nových komunikací, případně úprav stávajících komunikací, podél nichž je vymezeno navrhované stromořadí, resp. navrhovaná alej, je třeba upřednostnit řešení umožňující realizaci stromořadí či aleje, buď v ploše komunikace, nebo v sousední ploše; realizace stromořadí či aleje nemusí být součástí projektu, pouze bude-li prokázána nemožnost jeho umístění vzhledem k nezbytné šířce komunikace a nedostupnosti pozemků pro rozšíření prostoru komunikace.
- § E04 **Všechny ekologicky stabilní plochy v nezastavěném území**, zejména lesy, vodní plochy a toky a přírodní a přírodě blízké plochy krajinné zeleně **budou přednostně chráněny pro nestavební využití** a pro ekologické funkce krajiny, při zachování možnosti umístování staveb vymezených jako přípustných v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití zakotvených v kapitole F. tohoto územního plánu. Tyto plochy budou vytvářet prostorově spojitý systém.
- § E05 Pozemky **zemědělského půdního fondu**, vymezené tímto územním plánem jako plochy zemědělské (NZ, NZt) budou využívány přednostně pro zemědělskou činnost. Na pozemcích zemědělského půdního fondu mohou být bez změny územního plánu realizována opatření pro ochranu půdy proti vodní či větrné erozi a pro zvýšení prostupnosti krajiny a pro zvyšování její retenční schopnosti, zejména polní cesty, protierozní průlehy, meze apod.
- § E06 Pro zlepšení **stability břehových porostů a kvality ve vodních tocích a pro jejich správu a údržbu** se stanovuje v návaznosti na hranice vodních ploch a toků ponechat volně přístupný pruh veřejné zeleně, krajinné zeleně, případně luk a pastvin anebo lesa v šíři minimálně 6 m od břehové linie. Tento pruh nepřipustit intenzivně zemědělsky obhospodařovat, zejména pak orat.

E.2 Vymezení ploch v krajině a podmínky pro změnu jejich využití

- § E07 Jako **plochy v krajině** se vymezují všechny nestavební plochy mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy, tedy vodní plochy a toky (W), zemědělská půda (NZ), zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady (NZt), les (NL), les rekreační (NLr), krajinná zeleň (NK) a plochy smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady (NSs).
- § E08 Plochy v krajině se vymezují jako **plochy s vyloučením umístování staveb** s výjimkou přípustnosti staveb dle § 18 odst. 5 Stavebního zákona, a to pouze v rozsahu stanoveném v podmínkách pro využití těchto ploch v kapitole F.1 *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* tohoto územního plánu a současně v rozsahu stanoveném v kapitole E.3 tohoto územního plánu.
- § E09 V rámci ploch vodních a vodohospodářských – **vodní plochy a toky (W)** budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany vod a zvýšení biodiverzity zachovány a doplňovány břehové porosty a další drobné prvky krajinné zeleně včetně rozptýlené zeleně a bylinných porostů. Jsou vyloučeny změny a úpravy, které negativně ovlivňují hydrologický režim vodních ploch a vodních toků.
- § E10 Pro zvýšení ekologické stability krajiny, pro ochranu před erozí zemědělské půdy, ochranu před povodněmi, ochranu kvality vody ve vodních tocích a pro zvýšení biodiverzity na zemědělských plochách je navrženo **zatravnění orné půdy**, a to v plochách změn v krajině 500-K, 501-K, 502-K, 503-K, 504-K a 505-K se způsobem využití zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady (NZt).
- § E11 Podmínky pro **změny využití pozemků zemědělského půdního fondu** (dále jen „ZPF“) nezařazených do zastavitelných ploch (Z) nebo do ploch změn v krajině (K) jsou stanoveny následující:
- při organizaci ZPF nebudou degradovány či odstraňovány ekologicky stabilnější krajinné prvky jako např. meze, remízy, skupiny stromů apod.;
 - podíl orné půdy nebude zvyšován na úkor ekologicky stabilnějších prvků krajiny, je žádoucí širší spektrum zemědělských kultur pozemků, včetně trvalých travních porostů a extenzivních sadů;
 - vylučuje se odvodnění vlhkých či zamokřených trvalých travních porostů a mokřadů;
 - je přípustné odstraňování zařízení plošného odvodnění;
 - v plochách zemědělských (NZ) a plochách zemědělských – louky, pastviny a extenzivní sady (NZt) budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany půd a zvýšení biodiverzity zachovány a doplňovány ekologicky stabilnější drobné krajinné prvky (remízy, meze a další ekologicky stabilní plochy) včetně rozptýlené vegetace a bylinných porostů, vodních ploch a vodních toků.

Tyto podmínky platí také pro plochy změn v krajině na plochy zemědělské – louky, pastviny a extenzivní sady (NZt).

- § E12 Kolem obvodu zástavby sídla Luštěnice se jako **ochrana před negativními vlivy hospodaření na zemědělské půdě (prašnost, zápach apod.), jako ochrana před negativními vlivy přeložky silnice I/38, jako ochrana nivy řeky Vlkavy** a zároveň jako **plynulý vegetační přechod obytné zástavby sídla Luštěnice do navazující volné zemědělsky obhospodařované krajiny** vymezuje pás území tvořený jednak plochami změn v krajině krajinné zeleně (NK) 556-K, 557a-K, 557b-K, 558a-K, 558c-K, které jsou součástí ÚSES a dále plochami změn v krajině smíšenými nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady (NSs) 570-K, 571-K, 572-K, 573-K, 574-K, 575-K, 576-K a 577-K.
- § E13 **Pro zvýšení ekologické stability krajiny**, podporu přirozené či přírodě blízké druhové skladby, zvýšení biodiverzity a zlepšení vodního režimu krajiny jsou zejména v prameništích a v údolních nivách potoků a dalších vodních toků, včetně občasných, navrženy plochy změn v krajině krajinné zeleně (NK) 530-K, 535-K, 536b-K, 537b-K, 539-K, 540-K, 552-K, 553-K, 554-K a 555-K a pro zajištění podmínek pro realizaci skladebných prvků ÚSES jsou navrženy plochy změn v krajině krajinné zeleně (NK) 531-K, 532-K, 533-K, 534-K, 536a-K, 537a-K, 538-K, 539-K, 540-K, 541a-K, 541b-K, 542-K, 543-K, 544-K, 545-K, 546a-K, 546b-K, 547-K, 548a-K, 548b-K, 549-K, 550-K, 551-K, 556-K, 557a-K, 557b-K, 558a-K, 558b-K, 558c-K, 559-K, 560-K, 561-K, 562-K, 563-K, 564-K, 565-K, 566-K a 567-K. Výše zmíněné plochy mají dle specifických podmínek jejich konkrétní polohy také funkci protipovodňovou a protierozní.
- § E14 Změny využití území v plochách lesa a lesa rekreačního (NL, NLr), plochách krajinné zeleně (NK), plochách zemědělské půdy – louky, pastviny a extenzivní sady (NZt) a plochách smíšených nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady (NSs) na jinou kulturu s **nižší ekologickou stabilitou**, než je kultura původní, je možná pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech. Vyloučena je taková změna v rámci ploch ÚSES a v lokalitách se středním až vysokým rizikem eroze a v nivách.

§ E15 **Změna využití území v plochách krajinné zeleně (NK)** na pozemky určené k plnění funkce lesa je možná, pokud není v rozporu s cílovým stavem ÚSES.

§ E16 Na území obce Luštěnice se nevymezuje žádná plocha těžby nerostných surovin.

E.3 Územní systém ekologické stability

§ E17 Vymezují se prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) na **regionální a lokální úrovni**, a to jako **překryvná vrstva** nad vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití. Režim využití jednotlivých skladebných částí ÚSES je režimem speciálním vůči obecně vymezeným podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití.

§ E18 Vymezují se následující **skladebné prvky ÚSES na regionální úrovni**, stanovuje se pro ně následující cílové využití a navrhuje se pro ně následující opatření:

ozn. ve výkrese I.2	název prvku ÚSES	cílové využití	návrh opatření
RBC 1015	regionální biocentrum „Dubový les“	lesní společenstva kyselé bukové doubravy	V lese podporovat přirozenou druhovou skladbu lesa. Vyloučit holoseče, v lese hospodařit především výběrným způsobem. Pro podporu ekologické funkce lesa ponechávat i starší a rozpadající se jedince jako prostředí pro život bezobratlých i ptáků.
RBK 1224	regionální biokoridor 1224 „Strašnovský les – Dubový les“	lesní společenstva kyselé bukové doubravy	V lese podporovat přirozenou druhovou skladbu lesa. Vyloučit holoseče, v lese hospodařit především výběrným způsobem. Pro podporu ekologické funkce lesa ponechávat i starší a rozpadající se jedince jako prostředí pro život bezobratlých i ptáků.

§ E19 Vymezují se následující **skladebné prvky ÚSES na lokální úrovni**, stanovuje se pro ně následující cílové využití a navrhuje se pro ně následující opatření:

ozn. ve výkrese I.2	název prvku ÚSES	cílové využití	návrh opatření
LBC 315	lokální biocentrum 315 „U Němčice“	mezofilní až hydrofilní lesní společenstva	Nově založené biocentrum založit lesnickým způsobem, chránit proti okusu zvěří a ruderálním bylinám. Ve stabilizovaném porostu hospodařit výběrným způsobem. Stabilizovaný porost ponechat přirozenému vývoji.
LBC 316a	lokální biocentrum 316a „Kristián“	lesní společenstva kyselé bukové doubravy	V lese podporovat přirozenou druhovou skladbu lesa. Vyloučit holoseče, v lese hospodařit především výběrným způsobem. Pro podporu ekologické funkce lesa ponechávat i starší a rozpadající se jedince jako prostředí pro život bezobratlých i ptáků.
LBC 316b	lokální biocentrum 316b „Pod stezkami“	lesní společenstva kyselé bukové doubravy	Nově založené biocentrum založit lesnickým způsobem, chránit proti okusu zvěří a ruderálním bylinám. Ve stabilizovaném porostu hospodařit výběrným způsobem. Stabilizovaný porost ponechat přirozenému vývoji.

ozn. ve výkrese I.2	název prvku ÚSES	cílové využití	návrh opatření
LBC 316c	lokální biocentrum 316c „Voděradský“	mezofilní až hydrofilní lesní společenstva se světlinami	Nově založené části biocentra založit lesnickým způsobem, chránit proti okusu zvěří a ruderálním bylinám. Stabilizované části biocentra (zplanělé sady) ponechat přirozenému vývoji, hospodařit v nich výběrným způsobem a ekologickou diverzitu stanoviště podporovat periodickou sečí a odstraňováním náletů nepůvodních druhů.
LBC 318	lokální biocentrum 318 „Voděradý“	hydrofilní až mezofilní lesní společenstva měkkého luhu, mokřadní břehová společenstva Voděradského rybníka	Nově založené části biocentra založit lesnickým způsobem, chránit proti okusu zvěří a ruderálním bylinám. Ve stabilizovaném porostu hospodařit výběrným způsobem. Stabilizovaný porost ponechat přirozenému vývoji. Stabilizované fragmenty ponechat přirozenému vývoji, trvale zamokřená stanoviště bez dřevinné vegetace udržovat sečí 1x ročně a odstraňováním biomasy.
LBC 350	lokální biocentrum 350 „Luštěnice“	hydrofilní až mezofilní lesní společenstva měkkého luhu, mokřadní břehová společenstva Voděradského rybníka	Nově založené části biocentra založit lesnickým způsobem, chránit proti okusu zvěří a ruderálním bylinám. Ve stabilizovaném porostu hospodařit výběrným způsobem. Stabilizovaný porost ponechat přirozenému vývoji. Stabilizované fragmenty ponechat přirozenému vývoji, trvale zamokřená stanoviště bez dřevinné vegetace udržovat pro zajištění kvality vody ve vodní nádrži sečí 1x ročně a odstraňováním biomasy.
LBK 259a	lokální biokoridor „Dubový les – Kristián“	lesní společenstva kyselé bukové doubravy	V lese podporovat přirozenou druhovou skladbu lesa. Vyloučit holoseče, v lese hospodařit výběrným způsobem. Pro podporu ekologické funkce lesa ponechávat i starší a rozpadající se jedince jako prostředí pro život bezobratlých i ptáků.
LBK 259b	lokální biokoridor 259b „Kristián – Pod stezkami“	ekotonová společenstva kyselé bukové doubravy	Nově založené části biokoridoru založit lesnickým způsobem, chránit proti okusu zvěří a ruderálním bylinám. Po stabilizaci založených porostů ponechat přirozenému vývoji.
LBK 260	lokální biokoridor 260 „U Němčice – Libichov“	ekotonová společenstva kyselé bukové doubravy	Nově založené části biokoridoru založit lesnickým způsobem, chránit proti okusu zvěří a ruderálním bylinám. Po stabilizaci založených porostů ponechat přirozenému vývoji.
LBK 261a	lokální biokoridor 261a „Pod stezkami – Voděradský“	ekotonová společenstva kyselé bukové doubravy	Nově založené části biokoridoru založit lesnickým způsobem, chránit proti okusu zvěří a ruderálním bylinám. Po stabilizaci založených porostů ponechat přirozenému vývoji.

ozn. ve výkrese I.2	název prvku ÚSES	cílové využití	návrh opatření
LBK 261b	lokální biokoridor 261b „Voděradský – U Němčice“	ekotonová společenstva kyselé bukové doubravy	Nově založené části biokoridoru založit lesnickým způsobem, chránit proti okusu zvěří a ruderálním bylinám. Po stabilizaci založených porostů ponechat přirozenému vývoji.
LBK 262	lokální biokoridor 262 „K Pazderně – Voděradý“	hydrofilní společenstva měkkého luhu	Revitalizovat koryto vodního toku, břehové porosty založit ve skupinách lesnickým způsobem, bylinná společenstva udržovat sečením 1x ročně a odstraňováním biomasy.
LBK 263	lokální biokoridor 263 „Voděradý – Luštěnice“	hydrofilní společenstva měkkého luhu	Revitalizovat koryto vodního toku, břehové porosty založit ve skupinách lesnickým způsobem, bylinná společenstva udržovat sečením 1x ročně a odstraňováním biomasy.
LBK 267	Lokální biokoridor 267 „Voděradý – Na Křemenách“	hydrofilní společenstva měkkého luhu	Revitalizovat koryto vodního toku, břehové porosty založit ve skupinách lesnickým způsobem, bylinná společenstva udržovat sečením 1x ročně a odstraňováním biomasy.
LBK 289	lokální biokoridor 289 „Pod Stezkami – Polní rybník“	ekotonová společenstva kyselé bukové doubravy	Nově založené části biokoridoru založit lesnickým způsobem, chránit proti okusu zvěří a ruderálním bylinám. Po stabilizaci založených porostů ponechat přirozenému vývoji.

§ E20 **Cílové využití představuje konečný stav skladebných částí ÚSES** zajišťující v požadované míře ekologickou stabilitu a biologickou diverzitu. Cílové využití je určeno podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití a specifikací uvedenou v člancích § E18 a § E19.

§ E21 Pro zachování funkčnosti ÚSES jsou v rámci ÚSES stabilizovány plochy lesů (NL), krajinné zeleně (NK), vodní plochy a toky (W) a veřejné zeleně (ZV) a pro založení nových prvků ÚSES anebo pro zlepšení funkčnosti prvků ÚSES jsou **navrženy plochy změn v krajině** krajinné zeleně (NK) 531-K, 532-K, 533-K, 534-K, 536a-K, 537a-K, 538-K, 539-K, 540-K, 541a-K, 541b-K, 542-K, 543-K, 544-K, 545-K, 546a-K, 546b-K, 547-K, 548a-K, 548b-K, 549-K, 550-K, 551-K, 556-K, 557a-K, 557b-K, 558a-K, 558b-K, 558c-K, 559-K, 560-K, 561-K, 562-K, 563-K, 564-K, 565-K, 566-K a 567-K.

§ E22 Ve skladebných částech regionálního ÚSES je **přípustnost staveb a zařízení dle § 18 odst. 5 Stavebního zákona** omezena na stavby pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a na liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury. Za podmínky, že neomezí funkčnost skladebné části v ÚSES jako celku, je přípustné umístění staveb pro rozvoj cestní sítě pro chodce a cyklisty a jinou nemotorovou dopravu a nezbytných staveb pro zlepšení podmínek pro extenzivní nepobytovou rekreaci, včetně herních prvků, mobiliáře atp.

§ E23 Stanovuje se **nepřípustnost oplocování** skladebných prvků ÚSES, a to v žádné jejich části.

§ E24 Stanovuje se provádět **biologická a biotechnická opatření** ve skladebných částech ÚSES a jejich případné hospodářské využití s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES pro ekologickou stabilitu území a zvýšení biodiverzity.

§ E25 Stanovuje se v rámci prvků ÚSES zachovat přírodní nebo přírodě blízký stav stálých i **občasných vodních toků a vodních ploch a jejich břehových porostů**. Pokud jsou vodní toky upravené, budou v rámci hranic skladebných částí ÚSES revitalizovány do přírodě blízké podoby a budou doplněny břehové porosty a podle možností umožněn přirozený vývoj koryta vodních toků.

E.4 Prostupnost krajiny a její rekreační využívání

§ E26 Pro obsluhu pozemků ve volné krajině a pro pohyb ve volné krajině se vymezuje **systém veřejně přístupných silnic, místních a účelových komunikací** zařazených primárně v plochách dopravy silniční (DS) a v plochách veřejných prostranství (PV).

- § E27 S cílem zajištění podmínek prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický rekreační pohyb se stabilizují všechny existující veřejně přístupné účelové komunikace v krajině a vymezují se jako stabilizované plochy veřejných prostranství (PV).
- § E28 Pro zachování a zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb se stanovuje cestní síť ve volné krajině **napojovat na soustavu veřejných prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách** jednotlivých sídel. Tato napojení se nebudou soustřeďovat do jedné či dvou lokalit a zvýhodňovat je tak, ale bezproblémový přístup do volné krajiny se stanovuje umožnit rovnoměrně ze všech částí sídel. Jednotlivé cesty v krajině budou vzájemně propojovány a budou tak vytvářet okruhy pro každodenní pěší a cyklistickou rekreaci.
- § E29 Prostupnost volnou krajinou nesmí být narušena **oplocením pozemků ve volné krajině**. Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu a lesních pozemků je podmíněně přípustné pouze v rámci sadů, plantáží, lesních školek a obdobných pěstebních ploch, na kterých je nutné zabezpečit ochranu majetku, avšak vždy mimo veřejně přístupné komunikace a cesty.
- § E30 Pro zlepšení podmínek **prostupnosti volné krajiny** obce Luštěnice **pro pěší a cyklistický rekreační pohyb** se vymezují zastavitelné plochy a plochy přestavby veřejných prostranství (PV) ve volné krajině 050-Z, 051-Z, 052-Z, 053-Z, 054-Z, 055-Z, 056-Z a 057-Z a koridor dopravy cyklistické (DC.k) 20-X.
- § E31 Pro zajištění podmínek pro **každodenní rekreaci obyvatel sídla Zelená** se vymezují plochy lesa rekreačního (NLr) 520-K a 521-K.
- § E32 **Za oplocení nejsou považovány** dočasné oplocenky na lesních pozemcích a dočasná ohrazení pastvin pomocí ohradníku či dřevěných bradel. Ani tyto dočasné stavby však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a dalších cest a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou pro pěší a cyklistický pohyb. V případě narušení sítě místních a veřejně přístupných účelových komunikací tímto typem dočasných staveb je nezbytné zajistit technickými opatřeními (branka, můstek, pro zvěř neprůchodný rošt atp.) možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

E.5 Protierozní opatření

- § E33 Pro zajištění **protierozní ochrany území před vodní i větrnou erozí** se stanovuje stabilizovat plochy lesů (NL, NLr), krajinné zeleně (NK) a plochy zemědělské – louky, pastviny a extenzivní sady (NZt).
- § E34 **Vegetační doprovody cest a jejich odvodňovací příkopy** napomáhající ochraně půdy před vodní i větrnou erozí se navrhuje jakou součást přípustného využití ploch dopravy silniční (DS) a ploch veřejných prostranství (PV).

E.6 Protipovodňová opatření

- § E35 Pro zajištění **protipovodňové ochrany území** se stanovuje **stabilizovat** plochy lesů (NL, NLr), krajinné zeleně (NK), veřejné zeleně (ZV) a ploch zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady (NZt) a **navrhují se plochy změn v krajině** krajinné zeleně (NK), zemědělské půdy – louky, pastviny a extenzivní sady (NZt) a smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady (NSs) ve funkčních nivách a ve vztahových zónách vodních toků, s cílem zdržet povodňové průtoky.
- § E36 Využití území ve funkční nivě a vztahových zónách Vlkavy a Dobrovky a jejich přítoků musí naplňovat cíl **posilovat ekostabilizační a protipovodňové funkce nivy**.
- § E37 Ve vztahových zónách vodních toků se vymezují plochy změn v krajině krajinné zeleně (NK) 530-K, 531-K, 532-K, 533-K, 534-K, 535-K, 536a-K, 536b-K, 537a-K, 537b-K, 538-K, 539-K, 540-K, 552-K, 536a-K, 537a-K, 538-K, 539-K, 540-K, 541b-K, 545-K, 546a-K, 546b-K, 547-K, 548a-K, 548b-K, 549-K, 550-K, 551-K, 552-K, 553-K, 554-K, 555-K, 557b-K, 561-K, 562-K, 563-K a 564-K a zemědělské půdy – louky, pastviny a extenzivní sady (NZt) 500-K.
- § E38 V nivách vodních toků se vymezují plochy změn v krajině zemědělské půdy – louky, pastviny a extenzivní sady (NZt) 500-K, 501-K, 502-K, 503-K, 504-K a 505-K a plochy změn smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady (NSs) 576-K a 577-K.

E.7 Dobývání ložisek nerostných surovin

- § E39 Na území obce Luštěnice se nevymezuje žádná plocha těžby nerostných surovin.
- § E40 Ve všech zastavitelných plochách je umístění staveb nesouvisejících s dobýváním nerostných surovin podmíněno splněním požadavků zakotvených v § 18 a 18 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, v platném znění.

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

F.1 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů

§ F01 Pro plochy s rozdílným způsobem využití se stanovuje:

1. **hlavní využití**, tedy převažující účel využití plochy;
2. **přípustné využití**, tedy další možné využití plochy, které doplňuje hlavní využití, a které nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití plochy;
3. **podmíněně přípustné využití**, tedy využití plochy podmíněné konkrétní věcnou podmínkou;
4. **nepřípustné využití**, tedy využití v dané ploše zcela vyloučené;
5. **podmínky prostorového uspořádání**, tedy podmínky určující přípustné prostorové parametry zástavby;
6. **investice podmiňující využití plochy** (pro vybrané typy ploch).

§ F02 Stanovují se následující podmínky pro využití jednotlivých ploch s různým způsobem využití a podmínky jejich prostorového uspořádání a pro vybrané plochy i další podmínky:

BH – BYDLENÍ HROMADNÉ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v bytových domech
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ drobný obchod a služby v provozovnách odpovídajících měřítku jednotlivého bytu ▪ administrativa kapacitně odpovídající měřítku staveb v ploše ▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy ▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové či podzemní garáže sloužící zejména uživatelům dané plochy ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ostatní občanské vybavení, které je slučitelné s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ stravovací a pohostinská zařízení s provozem omezeným pouze na denní dobu, s charakterem provozu, který je slučitelný s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím ▪ ubytování

Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby hmotově odpovídající bytovým domům ▪ zástavba s maximálně 3 nadzemními podlažími, max. výška zástavby 12 m od úrovně původního terénu ▪ navyšování podílu zastavěné plochy novými nadzemními stavbami pro bydlení je nepřipustné ▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku v rámci vymezené plochy min. 70 % (při jednotlivých správních řízeních se aplikuje dle § F13) ▪ struktura zástavby odpovídá koncepci moderních sídlišť s velkorysími odstupy hlavních staveb vyplněnými zelení ▪ přístavby, umístění nových staveb a oplocení soukromých zahrad nesmí narušit prostupnost ploch všemi přirozenými směry po vzdálenostně nejúspornějších trasách
----------------------------------	---

BHp – BYDLENÍ HROMADNÉ – PANELOVÉ DOMY

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v bytových domech
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ drobný obchod a služby v provozovnách odpovídajících měřítku jednotlivého bytu ▪ administrativa kapacitně odpovídající měřítku staveb v ploše ▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy ▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové či podzemní garáže sloužící zejména uživatelům dané plochy ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ostatní občanské vybavení, které je slučitelné s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ stravovací a pohostinská zařízení s provozem omezeným pouze na denní dobu, s charakterem provozu, který je slučitelný s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím ▪ ubytování
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby hmotově odpovídající bytovým domům ▪ zástavba s maximálně 5 nadzemními podlažími, max. výška zástavby 18 m od úrovně původního terénu ▪ navyšování podílu zastavěné plochy novými nadzemními stavbami pro bydlení je nepřipustné ▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku v rámci vymezené plochy min. 70 % (při jednotlivých správních řízeních se aplikuje dle § F13) ▪ struktura zástavby odpovídá koncepci moderních sídlišť s velkorysími odstupy hlavních staveb vyplněnými zelení

- přístavby, umístění nových staveb a oplocení soukromých zahrad nesmí narušit prostupnost ploch všemi přirozenými směry po vzdálenostně nejúspornějších trasách

BHz – BYDLENÍ HROMADNÉ – ZELENÁ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v bytových domech
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ drobný obchod a služby v provozovnách odpovídajících měřítku jednotlivého bytu ▪ administrativa kapacitně odpovídající měřítku staveb v ploše ▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy ▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové či podzemní garáže sloužící zejména uživatelům dané plochy ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ostatní občanské vybavení, které je slučitelné s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ stravovací a pohostinská zařízení s provozem omezeným pouze na denní dobu, s charakterem provozu, který je slučitelný s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ubytování ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby hmotově odpovídající bytovým domům ▪ zástavba s maximálně 3 nadzemními podlažními, max. výška zástavby 12 m od úrovně původního terénu ▪ navyšování podílu zastavěné plochy novými nadzemními stavbami pro bydlení je nepřípustné ▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku v rámci vymezené plochy min. 70 % (při jednotlivých správních řízeních se aplikuje dle § F13) ▪ struktura zástavby odpovídá koncepci moderních sídlišť s velkorysími odstupy hlavních staveb vyplněnými zelení ▪ přístavby, umístění nových staveb a oplocení soukromých zahrad nesmí narušit prostupnost ploch všemi přirozenými směry po vzdálenostně nejúspornějších trasách

BK – BYDLENÍ KONCENTROVANÉ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v řadových rodinných domech
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ objekty drobného obchodu, služeb a administrativy ▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy ▪ parkoviště na terénu a individuální garáže sloužící zejména uživatelům dané plochy ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stravovací a pohostinská zařízení ▪ výroba ▪ ubytování ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stanoví se respektovat stabilizovanou strukturu zástavby sestávající z řadových rodinných domů, případně dvojdomů ▪ hlavní stavby svým průčelím přiléhají k veřejnému prostranství, umístění hlavní stavby zachovává zahradu za domem nezastavěnou ▪ přípustné jsou předzahrádky, terasy, anglické dvorky, popř. další typy menšího nezastavěného prostoru mezi hlavní stavbou a veřejným prostranstvím za podmínky, že nebudou narušeny harmonické prostorové vztahy k sousedním stavbám ▪ přípustné je přímé navazování sousedních staveb, bez vzájemných odstupů ▪ zástavba s maximálně 1 nadzemním podlažím + využitelným podkrovím, max. výška zástavby 9 m od úrovně původního terénu

BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v rodinných domech
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ objekty drobného obchodu, služeb a administrativy ▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy ▪ parkoviště na terénu a individuální garáže sloužící zejména uživatelům dané plochy ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ostatní občanské vybavení, které je slučitelné s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ stravovací a pohostinská zařízení s provozem omezeným pouze na denní dobu, kapacitou max. 25 zákazníků, s charakterem provozu, který je slučitelný s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ přidružená nerušící výroba, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ stavby pro rodinnou rekreaci za podmínky, že budou umístěny na pozemcích splňujících požadavky na pozemky staveb pro bydlení ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady ▪ stavby pro bydlení na ploše 001-Z nesmí být nadlimitně zatíženy hlukem z provozu na blízké železniční trati č. 071 Nymburk – Mladá Boleslav; splnění této podmínky bude vyhodnoceno v navazujících správních řízeních v souladu s požadavky právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví ▪ stavby pro bydlení na ploše 002-Z nesmí být nadlimitně zatíženy hlukem ze silnice I/38; splnění této podmínky bude vyhodnoceno v navazujících správních řízeních v souladu s požadavky právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ubytování ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hlavní stavby hmotově odpovídající rodinným domům, mohou vytvářet větší, účelově provázané soubory staveb ▪ hlavní stavby svým průčelím přiléhají k veřejnému prostranství, umístění hlavní stavby zachovává zahradu za domem nezastavěnou ▪ přípustné jsou předzahrádky, terasy, anglické dvorky, popř. další typy menšího nezastavěného prostoru mezi hlavní stavbou a veřejným prostranstvím za podmínky, že nebudou narušeny harmonické prostorové vztahy k sousedním stavbám ▪ v případě, že přímo sousedící hlavní stavby vytvářejí závaznou stavební čáru, je třeba jí respektovat, nebrání-li tomu tvar či konfigurace terénu ▪ přípustné je umístění stavby na hranici pozemku, popř. přímé navazování sousedních staveb, bez vzájemných odstupů ▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 40 % ▪ zástavba s maximálně 1 nadzemním podlažím + využitelným podkrovím, max. výška zástavby 9 m od úrovně původního terénu

BP – BYDLENÍ PŘÍMĚSTSKÉ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v rodinných domech
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ objekty drobného obchodu, služeb a administrativy ▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy ▪ parkoviště na terénu a individuální garáže sloužící zejména uživatelům dané plochy ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ostatní občanské vybavení, které je slučitelné s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ stravovací a pohostinská zařízení s provozem omezeným pouze na denní dobu, kapacitou max. 25 zákazníků, s charakterem provozu, který je slučitelný s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše

- přidružená nerušící výroba, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše
- chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše
- stavby pro rodinnou rekreaci za podmínky, že budou umístěny na pozemcích splňujících požadavky na pozemky staveb pro bydlení
- veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
- stavby pro bydlení na plochách O10-P (severní a západní část) a O11-Z (severní část) nesmí být nadlimitně zatíženy hlukem z provozu na sousedních plochách VZ: výroba zemědělská; splnění této podmínky bude vyhodnoceno v navazujících správních řízeních v souladu s požadavky právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví
- stavby pro bydlení na ploše O13a-P (severozápadní část) nesmí být nadlimitně zatíženy hlukem z provozu na silnici II/275; splnění této podmínky bude vyhodnoceno v navazujících správních řízeních v souladu s požadavky právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví
- stavby pro bydlení na ploše O15-Z (jihozápadní část) nesmí být nadlimitně zatíženy hlukem ze silnice I/38; splnění této podmínky bude vyhodnoceno v navazujících správních řízeních v souladu s požadavky právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví
- stavby pro bydlení na plochách O16b-Z (jižní část) a O17-Z (jihovýchodní část) nesmí být nadlimitně zatíženy hlukem z provozu stávající čistírny odpadních vod umístěné na ploše T1: technická infrastruktura; splnění této podmínky bude vyhodnoceno v navazujících správních řízeních v souladu s požadavky právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví

Nepřípustné využití

- ubytování
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- hlavní stavby hmotově odpovídající rodinným domům
- v případě, že přímo sousedící hlavní stavby vytvářejí závaznou stavební čáru, je třeba jí respektovat, nebrání-li tomu tvar či konfigurace terénu
- přípustné je umístění stavby na hranici pozemku, popř. přímé navazování sousedních staveb, bez vzájemných odstupů
- podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 60 %
- zástavba s maximálně 2 nadzemními podlažími + využitelným podkrovím, podkroví může být nahrazeno ustupujícím podlažím
- max. výška zástavby 12 m od úrovně původního terénu

RI – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ V REKREAČNÍCH DOMCÍCH

Hlavní využití

- individuální rodinná rekreace v rekreačních domcích a chatách

Přípustné využití

- soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy
- pouze individuální parkovací stání na terénu
- související dopravní a technická infrastruktura
- ochranná, izolační a okrasná zeleň
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s nerušenou rekreací ve vymezené ploše veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> hlavní stavby jsou umístěny volně na pozemku a dodržují od sousedních hlavních staveb odstupů umožňující umístění vzrostlé zeleně umístění dvojdomů či řadových domů je nepřípustné hlavní stavby hmotově odpovídající rekreačním domkům a chatám extenzivní využití stavebního pozemku, podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 85 % max. výška zástavby 7 m od úrovně původního terénu zastavěná plocha hlavní stavbou max. 80 m²

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> občanské vybavení veřejné
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu veřejná prostranství a veřejná zeleň parkoviště na terénu, samostatné, skupinové či podzemní garáže sloužící uživatelům jak dané plochy, tak širšího okolí související dopravní a technická infrastruktura ochranná, izolační a okrasná zeleň vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ostatní občanské vybavení podružného rozsahu, pokud využívá část plochy zbytnou pro hlavní využití a neomezuje hlavní využití plochy přidružená nerušící výroba podružného rozsahu, pokud využívá část plochy zbytnou pro hlavní využití a neomezuje hlavní využití plochy chovatelská a pěstitelská činnost podružného rozsahu doplňková k hlavnímu využití, pokud využívá část plochy zbytnou pro hlavní využití a neomezuje hlavní využití plochy veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ubytování veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> max. výška zástavby 12 m od úrovně původního terénu pro dominanty sídla Luštěnice – základní školu, sokolovnu a Kostel sv. Martina – se stanoví max. výška zástavby 15 m od úrovně původního terénu

OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> vybrané druhy občanského vybavení: tělovýchova a sport, zábavní a zážitková zařízení, zdravotní služby a lázeňství, sociální služby a péče o rodiny, kultura, vzdělávání a výchova, věda a výzkum
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu doplňkové prodejny určené primárně pro potřeby uživatelů dané plochy

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ administrativa související s hlavním využitím plochy, kapacitně odpovídající potřebám uživatelů plochy ▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové či podzemní garáže sloužící uživatelům jak dané plochy, tak širšího okolí ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ostatní občanské vybavení podružného rozsahu, pokud využívá část plochy zbytnou pro hlavní využití a neomezuje hlavní využití plochy ▪ přidružená nerušící výroba podružného rozsahu, pokud využívá část plochy zbytnou pro hlavní využití a neomezuje hlavní využití plochy ▪ chovatelská a pěstitelská činnost podružného rozsahu doplňková k hlavnímu využití, pokud využívá část plochy zbytnou pro hlavní využití a neomezuje hlavní využití plochy ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ kapacitní obchodní prodej v provozovnách nad 1000 m² užitné plochy ▪ ubytování ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ max. výška zástavby 15 m od úrovně původního terénu ▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 40 %

OS – SPORT

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sport a tělovýchova rekreační i výkonnostní
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ostatní občanské vybavení související s hlavním využitím plochy, kapacitně odpovídající potřebám uživatelů plochy ▪ administrativa související s hlavním využitím plochy, kapacitně odpovídající potřebám uživatelů plochy ▪ služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové, hromadné či podzemní garáže sloužící uživatelům dané plochy ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ubytování ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ max. výška zástavby 12 m od úrovně původního terénu
Investice podmiňující využití plochy	<ul style="list-style-type: none"> ▪ umístění staveb v ploše 030c-Z je podmíněno vymezením pozemku určeného pro veřejné prostranství v předmětné ploše o výměře min. 1 500 m²

OH – HŘBITOVY	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná a vyhrazená pohřebiště
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ obřadní síně, urnové háje a další objekty a zařízení sloužící pro provoz pohřebiště ▪ církevní stavby a zařízení ▪ drobné objekty občanského vybavení související s hlavním využitím plochy, kapacitně odpovídající potřebám uživatelů plochy ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ parkoviště na terénu sloužící uživatelům dané plochy ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná prostranství převážně zpevněná, zejména návsí, ulice, tržiště, nábřeží, chodníky, cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ místní komunikace III. a IV. třídy a veřejně přístupné účelové komunikace včetně ploch pro součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. ▪ parkoviště na terénu ▪ související dopravní a technická infrastruktura i veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů ▪ informační a reklamní zařízení ▪ dětská hřiště ▪ drobná architektura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ činnosti, zařízení a stavby urbanisticky dotvářející veřejné prostranství a zvyšující jeho uživatelskou či estetickou hodnotu (drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura, vodní prvky, venkovní kulturní zařízení, umělecké instalace apod.), za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy ▪ plošně nenáročná sportoviště za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy ▪ silnice II. a III. třídy a místní komunikace II. třídy včetně součástí komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. za podmínky, že provoz na těchto komunikacích je slučitelný s účelem veřejného prostranství
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ oplocení trvale zamezující volnému vstupu a užívání veřejného prostranství veřejností ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání *nejsou stanoveny*

ZV – VEŘEJNÁ ZELEŇ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> veřejná prostranství převážně nezpevněná, zejména parky, pobytové louky, lesoparky a jiné veřejně přístupné plochy zeleně
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu související dopravní a technická infrastruktura i veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů informační a reklamní zařízení s plochou max. 2 m² dětská hřiště drobná architektura ochranná, izolační a okrasná zeleň vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> činnosti, zařízení a stavby urbanisticky dotvářející veřejnou zeleň a zvyšující její uživatelskou či estetickou hodnotu (drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura, vodní prvky, venkovní kulturní zařízení, umělecké instalace apod.), za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy plošně nenáročná sportoviště za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy parkoviště na terénu za podmínky umístění pouze na okraji plochy tak, aby zásadně nenarušilo celistvost plochy
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> oplocení trvale zamezující volnému vstupu a užívání veřejného prostranství veřejností veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

SH – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ HISTORICKÉ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> bydlení, občanské vybavení a administrativa respektující historické a architektonické hodnoty budovy zámku
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití veřejná prostranství a veřejná zeleň dětská hřiště a sportoviště sloužící uživatelům jak dané plochy, tak širšího okolí parkoviště na terénu, případně podzemní garáže sloužící uživatelům dané plochy související dopravní a technická infrastruktura ochranná, izolační a okrasná zeleň vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> přidružená nerušící výroba, pokud negeneruje zátěž hlukem, vibracemi či emisemi podstatně přesahující již existující zatížení plochy (především z pozemních komunikací či existujících výrobních provozů) chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady

Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ při změnách stavby (nástavbách, přístavbách, úpravách stavby) a při umísťování drobných doplňkových staveb musí být respektovány historické a architektonické hodnoty budovy zámku ▪ maximální výška zástavby 15 m

SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v rodinných a bytových domech ▪ občanské vybavení a administrativa, jejichž kapacita odpovídá danému typu struktury zástavby
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící uživatelům jak dané plochy, tak širšího okolí ▪ parkoviště na terénu, samostatné garáže sloužící uživatelům dané plochy ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>v sídle Luštěnice</u>: přidružená nerušící výroba, pokud negeneruje zátěž hlukem, vibracemi či emisemi podstatně přesahující již existující zatížení plochy (především z pozemních komunikací či existujících výrobních provozů) ▪ <u>v sídle Voděrady</u>: přidružená nerušící výroba, drobná a řemeslná výroba, pokud negeneruje zátěž hlukem, vibracemi či emisemi narušující hygienické limity stanovené pro bydlení za hranicemi dané plochy ▪ <u>v sídle Luštěnice</u>: chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ <u>v sídle Voděrady</u>: zemědělská činnost, pokud negeneruje zátěž hlukem, vibracemi či emisemi narušující hygienické limity stanovené pro bydlení za hranicemi dané plochy ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>v sídle Voděrady</u>: bydlení v bytových domech ▪ ubytování ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hlavní stavby hmotově odpovídající větším hospodářským stavbám a usedlostem ▪ hlavní stavby mohou vytvářet větší, účelově provázané soubory staveb, popř. formovat blokový typ zástavby ▪ zástavba respektuje pravidelnou závaznou stavební čáru, nebrání-li tomu tvar či konfigurace terénu ▪ přípustné je přímé navazování sousedních staveb, bez vzájemných odstupů ▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 40 % ▪ zástavba s maximálně 2 nadzemními podlažími + podkrovím, max. výška zástavby 12 m od úrovně původního terénu

SZ – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – ZELENÁ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v rodinných a bytových domech ▪ občanské vybavení a administrativa, jejichž kapacita odpovídá danému typu struktury zástavby
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící uživatelům jak dané plochy, tak širšího okolí ▪ parkoviště na terénu, samostatné garáže sloužící uživatelům dané plochy ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ přidružená nerušící výroba, pokud negeneruje zátěž hlukem, vibracemi či emisemi podstatně přesahující již existující zatížení plochy (především z pozemních komunikací či existujících výrobních provozů) ▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady ▪ stavby pro bydlení na ploše 080a-P (severní část) nesmí být nadlimitně zatíženy hlukem z provozu na sousedních plochách VL: výroba lehká; splnění této podmínky bude vyhodnoceno v navazujících správních řízeních v souladu s požadavky právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ v plochách přestavby 081-P a 082-P jsou nepřípustné bytové domy ▪ ubytování ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 60 % ▪ v plochách přestavby 081-P a 082-P nově vymezené stavební pozemky pro rodinné domy o minimální velikosti 1 200 m² ▪ zástavba s maximálně 2 nadzemními podlažími + podkrovím, případně ustupujícím podlažím, max. výška zástavby 12 m od úrovně původního terénu
Investice podmiňující využití plochy	<ul style="list-style-type: none"> ▪ v ploše 080a-P je zástavba podmíněna vymezením pozemku pro zařízení veřejného občanského vybavení o výměře umožňující umístění základního občanského vybavení kapacitně odpovídajícího potřebám cílového stavu obyvatel sídla Zelená, nejméně však o výměře 1 500 m²

DS – DOPRAVA SILNIČNÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ silnice a sběrné místní komunikace včetně souvisejících staveb a součástí komunikací jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. ▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové či podzemní garáže sloužící uživatelům jak dané plochy, tak širšího okolí ▪ stavby a zařízení dopravního vybavení (autobusové zastávky, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot apod.)
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ místní komunikace obsluhované a se smíšeným provozem, veřejně přístupné účelové komunikace včetně ploch pro součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. ▪ protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy)

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ informační a reklamní zařízení s plochou max. 4 m² ▪ související technická infrastruktura i veřejná technická infrastruktura nadřazených systémů ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

DZ – DOPRAVA ŽELEZNIČNÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ obvod dráhy vč. veškerých nezbytných součástí (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště) ▪ stavby a zařízení vybavenosti pro drážní dopravu (železniční stanice a zastávky, nástupiště, provozní a správní budovy dráhy)
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy) ▪ doplňkové služby pro cestující (obchod, veřejné stravování, služby úschoven apod.) ▪ podniková administrativa a komerční služby pro zaměstnance ▪ informační zařízení ▪ související dopravní a technická infrastruktura i veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů ▪ odstavné a manipulační plochy pro obslužnou dopravu ▪ parkoviště typu park and Ride (P+R) a Kiss and Ride (K+R) ▪ komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek, nadchodů či podchodů ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení pro zabezpečování zásobování vodou ▪ stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod ▪ stavby a zařízení pro výrobu a rozvod elektrické energie ▪ stavby a zařízení pro zásobování plynem ▪ stavby a zařízení pro zásobování teplem ▪ stavby a zařízení elektronických komunikací ▪ stavby a zařízení pro odpadové hospodářství
----------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a opatření určené ke snížení ohrožení živelními a jinými pohromami
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ objekty pro správu a údržbu zařízení technické infrastruktury ▪ zařízení požární ochrany, požární nádrže ▪ služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ související dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>
VL – VÝROBA LEHKÁ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výrobní areály lehké výroby
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ administrativa ▪ drobná a řemeslná výroba ▪ věda a výzkum, vývoj a inovace ▪ podnikové vzorkové prodejny ▪ skladování pro potřeby výroby v dané ploše ▪ občanské vybavení jako doplňkové k hlavnímu využití, sloužící primárně zaměstnancům v ploše ▪ velkoobchodní prodej a prodej nepotravinářského zboží občasně (nedenní) potřeby, typicky prodej stavebních materiálů, automobilů, strojů a zařízení, nábytku, zahradní centrum apod. ▪ zemědělská výroba bez kapacitního chovu zemědělských zvířat ▪ služební byty správců objektů a nezbytný personál pro provoz a údržbu objektu ▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové, hromadné či podzemní garáže sloužící uživatelům dané plochy ▪ odstavné zpevněné plochy a parkoviště pro nákladní dopravu obsluhující danou plochu ▪ čerpací stanice pohonných hmot ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ubytování ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ max. výška zástavby 13 m od úrovně původního terénu

VD – VÝROBA DROBNÁ A ŘEMESLNÁ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ drobná a řemeslná výroba
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ doprava a skladování jako doplňkové k hlavnímu využití ▪ služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu ▪ parkoviště na terénu, samostatné garáže sloužící uživatelům dané plochy ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zemědělská výroba rostlinná a zemědělská výroba živočišná jen v omezeném rozsahu, který nemůže představovat zátěž pro okolí plochy ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady ▪ činnosti v ploše 120-Z nesmí nadlimitně ovlivnit hlukem stávající obytnou zástavbu; splnění této podmínky bude vyhodnoceno v navazujících správních řízeních v souladu s požadavky právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ubytování ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ max. výška zástavby 9 m od úrovně původního terénu

VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zemědělská výroba
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ skladování výhradně jako doplňkové k hlavnímu využití a pro potřeby zemědělské výroby v dané ploše ▪ zahradnictví ▪ stavby a zařízení pro energetické využití biomasy ▪ drobná a řemeslná výroba ▪ administrativa související s hlavním a přípustným využitím ▪ služby cestovního ruchu navázané na hlavní využití (např. agroturistika) ▪ podnikové vzorkové prodejny ▪ služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu ▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové, hromadné či podzemní garáže sloužící uživatelům dané plochy ▪ čerpací stanice pohonných hmot ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>v sídle Luštěnice</u>: zemědělská výroba živočišná jen v takovém rozsahu a takového typu, aby negenerovala zátěž hlukem, vibracemi či emisemi narušující hygienické limity stanovené pro bydlení za hranicemi dané plochy ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ činnosti v plochách 130a-P a 130b-Z nesmí nadlimitně ovlivnit hlukem nově navrženou obytnou zástavbu v ploše 010-P; splnění této podmínky bude vyhodnoceno v navazujících správních řízeních v souladu s požadavky právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ubytování ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ max. výška zástavby 13 m od úrovně původního terénu

ZO – ZAHRADY OBYTNÉ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ obytné zahrady sloužící každodenní rekreaci obyvatel souvisejících staveb
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ drobné doplňkové stavby související s bydlením (garáže pro osobní automobily, údržbářské dílny apod.) ▪ podružné objekty související s hlavním využitím plochy účelově zaměřené na její údržbu a využití pro samozásobitelskou zemědělskou činnost – zejména kůlny, skleníky, stavby pro chov drobného domácího zvířectva apod. ▪ podružné objekty související s hlavním využitím plochy účelově zaměřené na její využití pro nenáročnou každodenní rekreaci obyvatel – zejména přístřešky, altány, venkovní krby, posezení apod. ▪ zahradní bazény ▪ dětská hřiště, otevřená sportoviště na terénu ▪ drobná architektura ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady ▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím ▪ stavby pro pobytovou rekreaci (chaty, rekreační domky) ▪ stavby pro bydlení
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ max. výška zástavby 6 m od úrovně původního terénu ▪ podíl nezastavěné části pozemku min. 80 %

ZS – ZAHRADY A SADY

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ soukromé zahrady, sady, parky a lesoparky
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ podružné objekty související s hlavním využitím plochy účelově zaměřené na její údržbu a využití pro zemědělskou činnost – zejména kůlny, skleníky, stavby pro chov drobného domácího zvířectva apod. ▪ drobná architektura ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ max. výška zástavby 5 m od úrovně původního terénu, max. 1 nadzemní podlaží s vyloučením suterénu a s vyloučením podkroví ▪ zastavěná plocha staveb maximálně 16 m²

W – VODNÍ PLOCHY A TOKY

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vodní plochy a toky
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vodohospodářské stavby a zařízení přímo související s vodními toky nebo vodními plochami (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky apod.) ▪ stavby a zařízení pro chov ryb a vodních ptáků ▪ provozní pásma pro údržbu vodních ploch a toků ▪ břehové a doprovodné porosty, doprovodná zeleň podél vodotečí a vodních ploch ▪ mokřady ▪ komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek ▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků ▪ drobná architektura ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení pro rekreační využívání vodních ploch a toků za podmínky respektování zájmů ochrany přírody a krajiny ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění těchto staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně vyloučeno
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

NZ – ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro zemědělskou produkci
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ louky a pastviny, trvalé travní porosty ▪ plantáže rychle rostoucích dřevin ▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu ▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků ▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi ▪ stavby a zařízení pro myslivost ▪ drobná architektura ▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně, mokřady ▪ související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa, sady, parky a lesoparky, ochranná, izolační a okrasná zeleň, meze, remízy, rozptýlená krajinná zeleň za podmínky souladu se stanovenou koncepcí krajiny v kapitole E.2 ▪ nezbytné stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat, pokud by jejich umístění v zastavěném území či zastavitelných plochách vyvolávalo nepřiměřené provozní obtíže ▪ stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, rozhledny, přístřešky apod. – to vše za podmínky, že budou citlivě respektovat krajinný ráz a nenarušovat hlavní využití plochy ▪ dočasné stavby ohrad s nezpevněnými základy za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ oplocení za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění těchto staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně vyloučeno
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

NZt – ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA – LOUKY, PASTVINY A EXTENZIVNÍ SADY

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ louky a pastviny, trvalé travní porosty ▪ extenzivní sady
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sady s podrostem trvalého travního porostu nebo jiných vytrvalých bylin a dřevin na celé ploše sadu ▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu ▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků ▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi ▪ stavby a zařízení pro myslivost ▪ drobná architektura ▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně, mokřady ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa, sady, parky a lesoparky, ochranná, izolační a okrasná zeleň, meze, remízy, rozptýlená krajinná zeleň za podmínky souladu se stanovenou koncepcí krajiny v kapitole E.2 ▪ nezbytné stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat, pokud by jejich umístění v zastavěném území či zastavitelných plochách vyvolávalo nepřiměřené provozní obtíže ▪ stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, rozhledny, přístřešky apod. – to vše za podmínky, že budou citlivě respektovat krajinný ráz a nenarušovat hlavní využití plochy ▪ dočasné stavby ohrad s nezpevněnými základy za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ oplocení za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění těchto staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně vyloučeno ▪ orná půda
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

NL – LES

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu ▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků ▪ stavby a zařízení pro myslivost ▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi ▪ drobná architektura ▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nezbytné stavby a zařízení lesního hospodářství, pokud by jejich umístění v zastavěném území či zastavitelných plochách vyvolávalo nepřiměřené provozní obtíže ▪ stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, rozhledny, přístřešky apod. – to vše za podmínky, že budou citlivě respektovat krajinný ráz a nenarušovat hlavní využití plochy ▪ obory a oplocenky za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ oplocení za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění těchto staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně vyloučeno
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

NLr – LES REKREAČNÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa zvláštního určení s preferencí rekreační funkce
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu ▪ herní prvky, mobiliář ▪ drobná architektura ▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků ▪ stavby a zařízení pro myslivost ▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi ▪ drobná architektura

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nezbytné stavby a zařízení lesního hospodářství, pokud by jejich umístění v zastavěném území či zastavitelných plochách vyvolávalo nepřiměřené provozní obtíže ▪ stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, rozhledny, přístřešky apod. – to vše za podmínky, že budou citlivě respektovat krajinný ráz a nenarušovat hlavní využití plochy ▪ obory a oplocenky za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ oplocení za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění těchto staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně vyloučeno
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

NK – KRAJINNÁ ZELEŇ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rozptýlená zeleň v sídle i krajině ▪ doprovodná zeleň podél vodotečí ▪ vysoká nelesní zeleň, křoviny ▪ parky a lesoparky ▪ extenzivní sady s podrostem trvalého travního porostu nebo jiných vytrvalých bylin a dřevin na celé ploše sadu ▪ extenzivní trvalé travní porosty, stepní lada ▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa ▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu ▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků ▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi ▪ stavby a zařízení pro myslivost ▪ drobná architektura ▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nezbytné stavby a zařízení pro lesní hospodářství, pokud by jejich umístění v zastavěném území či zastavitelných plochách vyvolávalo nepřiměřené provozní obtíže ▪ stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, rozhledny, přístřešky apod. – to vše za podmínky, že budou citlivě respektovat krajinný ráz a nenarušovat hlavní využití plochy ▪ dočasné stavby ohrad s nezpevněnými základy a obory a oplocenky za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ oplocení za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění těchto staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně vyloučeno
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

NSs – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SADY A ZÁHUMENNÍ ZAHRADY

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ extenzivní zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu mimo intenzivní formy zemědělského hospodaření, typicky menší sady, malé produkční zahrady, menší políčka či malé plochy luk a pastvin
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ oplocení zahrad a sadů nezbytné k ochraně majetku ▪ rozptýlená zeleň v sídle i krajině ▪ doprovodná zeleň podél vodotečí ▪ vysoká nelesní zeleň, křoviny ▪ parky a lesoparky ▪ extenzivní trvalé travní porosty, stepní lada ▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu ▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků ▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi ▪ drobná architektura ▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, rozhledny, přístřešky apod. – to vše za podmínky, že budou citlivě respektovat krajinný ráz a nenarušovat hlavní využití plochy ▪ dočasné stavby ohrad s nezpevněnými základy a obory a oplocenky za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění těchto staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně vyloučeno
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

DS.k – KORIDOR DOPRAVY SILNIČNÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ silnice včetně souvisejících staveb a součástí silnice jako jsou násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ místní komunikace ▪ veřejně přístupné účelové komunikace ▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení dopravní vybavenosti (autobusové zastávky apod.) ▪ protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy) ▪ informační a reklamní zařízení s plochou max. 4 m² ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura i veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

DZ.k – KORIDOR DOPRAVY ŽELEZNIČNÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ obvod dráhy vč. veškerých nezbytných součástí jako jsou násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení vybavenosti pro drážní dopravu (železniční stanice a zastávky, nástupiště, provozní a správní budovy dráhy) ▪ protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy) ▪ doplňkové služby pro cestující (obchod, veřejné stravování, služby úschoven apod.) ▪ podniková administrativa a komerční služby pro zaměstnance ▪ informační zařízení ▪ související dopravní a technická infrastruktura i veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů ▪ odstavné a manipulační plochy pro obslužnou dopravu ▪ parkoviště typu park and Ride (P+R) a Kiss and Ride (K+R) ▪ komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek, nadchodů či podchodů ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

DC.k – KORIDOR DOPRAVY CYKLISTICKÉ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ cyklostezka, stezka pro chodce a cyklisty
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ související mobiliář (lavičky, stojany apod.) ▪ informační zařízení ▪ komunikace pro chodce

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ související dopravní a technická infrastruktura i veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, rozhledny, přístřešky apod. – to vše za podmínky, že budou citlivě respektovat krajinný ráz a nenarušovat hlavní využití koridoru
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

TI.k – KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení pro vodohospodářskou infrastrukturu
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ objekty pro správu a údržbu zařízení technické infrastruktury ▪ související dopravní infrastruktura ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

F.2 Pravidla aplikace podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

F.2.1 Využití ploch a koridorů

§ F03 **Stanovení podmínek pro využití ploch a koridorů není retroaktivní.** Využití ploch a koridorů v rozsahu, ve kterém jsou pro provozovanou činnost řádně zkolaudovány a zároveň nejsou dle podmínek pro využití ploch či koridorů stanovených v kapitole F.1 přípustné, je i nadále možné. Jakékoliv nové stavby, změny staveb, změny využití území a změny vlivu užívání staveb na území vedoucí k intenzifikaci těchto činností již přípustné není.

§ F04 Ve všech plochách v zastavěném území a ve všech zastavitelných plochách je možné umísťovat **drobné doplňkové stavby** za účelem údržby pozemku a staveb na něm.

F.2.2 Maximální výška zástavby a podlažnost

§ F05 **Maximální výška zástavby v metrech** se stanovuje svisle od úrovně původního (neupraveného) terénu a musí být respektována ve všech bodech půdorysu stavby.

§ F06 **Maximální výška zástavby v metrech** může být překročena, je-li to nezbytné pro zakomponování stavby do původního terénu s výraznou sklonitostí; maximální výška v metrech musí být v takovém případě dodržena alespoň z průčelí stavby orientovaného k veřejnému prostranství a překročení výšky na ostatních půdorysných stranách stavby nesmí být vyšší, než jaká je úroveň klesání přilehlého původního terénu.

- § F07 Ve vybraných plochách určujících maximální výšku zástavby je kromě údaje o maximální výšce zástavby v metrech navíc stanoven údaj o **maximální podlažnosti**. V těchto případech musí být v příslušné ploše dodrženy obě tyto podmínky, tedy maximální výška zástavby i podlažnost, zároveň.
- § F08 **Podlažností** se rozumí počet nadzemních podlaží nad sebou; nadzemním podlažím může být i podkroví. Stanovená podlažnost může být překročena, je-li to nezbytné pro zakomponování stavby do původního terénu s výraznou sklonitostí; stanovená podlažnost musí být v takovém případě dodržena alespoň z průčelí stavby orientovaného k veřejnému prostranství a překročení podlažnosti na ostatních půdorysných stranách stavby nesmí být vyšší, než jaká odpovídá úrovni klesání přílehlého původního terénu.
- § F09 Maximální výška zástavby a v metrech a podlažnost může být překročena ve zvlášť stísněných podmínkách jen do té míry, že výška stavby nepřesáhne výšku hlavní stavby sousedící o více než 3,5 m, pokud na sebe stavby přímo navazují, popř. je jejich odstup menší než 7 m.
- § F10 Maximální výška zástavby stanovená pro vymezené plochy s rozdílným způsobem využití se nevztahuje na:
- nezbytná technologická zařízení** umístěná na stavbách a související s provozem těchto staveb (typicky komíny, antény, zařízení vzduchotechniky či odvětrání, výtahové šachty a strojovny výtahů apod.);
 - samostatné stavby a **zařízení technické infrastruktury bodového charakteru** jako jsou komíny, stožáry, antény, signální věže apod., s výjimkou budov pro technickou infrastrukturu;
 - věže** kostelů, kaplí a jiných sakrálních staveb, věže radnice a dalších významných budov veřejného občanského vybavení.
- § F11 Maximální výška zástavby i podlažnost jsou závazné pro novou zástavbu a změny stávající zástavby zvětšující vnější půdorysné nebo výškové ohraničení stávající zástavby. **Stanovení maximální výšky zástavby ani podlažnosti není retroaktivní.** Při změnách staveb, které maximální výšku či podlažnost přesahují, není možné odchylku od stanovené hodnoty dále zvětšovat. Navyšování objemu stavby nad stanovenou výškou není přípustné. Při kompletní demolici objektu se jeho obnova novou stavbou musí řídit již platnou regulací v územním plánu.
- § F12 Stanovenou maximální výšku zástavby smí v odůvodněných případech přesáhnout části budov, které v **urbanisticky exponované poloze** (nároží ulic, osa náměstí apod.) lokálně zvýrazňují urbanistickou strukturu obce nebo významnou polohu budovy v urbanistické struktuře obce (lokální dominanty charakteru věžičky, zvýšeného arkýře, nástavby nad rovinou střechy apod.), není-li to v rozporu s charakterem území. Tyto části budov mohou přesáhnout maximální stanovenou výšku zástavby nejvýše nad jednou třetinou posledního plnohodnotného nadzemního podlaží a nejvýše o 3,0 m.

F.2.3 Ostatní podmínky prostorového uspořádání

- § F13 **Prostorová regulace vztažená na celou plochu** se při výstavbě na její dílčí části **aplikuje jako koncepční východisko**; struktura zástavby vzniklá na dílčí části plochy by při jejím hypotetickém rozšíření na celou plochu měla nastavené prostorové regulaci této plochy odpovídat.
- § F14 Podmínky prostorového uspořádání jsou závazné pro umístování nové zástavby a změny stávající zástavby. **Stanovení těchto podmínek není retroaktivní.** Při změnách stávajících staveb, které stanovené podmínky nerespektují, není možné odchylku od těchto podmínek dále zvyšovat. Při kompletní demolici objektu se jeho obnova musí řídit již platnou regulací dle územního plánu.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

§ G01 Vymezuji se tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

kód VPS	veřejně prospěšná stavba (plocha změny pro umístění VPS)	katastrální území
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD01	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny severozápadně od sídla Luštěnice pro chodce a cyklisty, propojení území obce Luštěnice s územím sousední obce Dobrovice a zajištění dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 050-Z)	Voděradý u Luštěnic, Luštěnice
VD02	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny severozápadně od sídla Luštěnice pro chodce a cyklisty, propojení území obce Luštěnice s územím sousední obce Němčice a zajištění dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 051-Z)	Voděradý u Luštěnic
VD03	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny severozápadně od sídla Luštěnice pro chodce a cyklisty, propojení území obce Luštěnice s územím sousední obce Němčice a zajištění dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 052-Z)	Voděradý u Luštěnic, Luštěnice
VD04	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny severozápadně od sídla Luštěnice pro chodce a cyklisty, propojení území obce Luštěnice s územím sousední obce Němčice a zajištění dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 053-Z)	Luštěnice
VD05	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny severně od sídla Luštěnice pro chodce a cyklisty, propojení území obce Luštěnice s územím sousední obce Němčice a zajištění dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 054-Z)	Voděradý u Luštěnic
VD06	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny severně od sídla Luštěnice pro chodce a cyklisty, propojení území obce Luštěnice s územím sousední obce Němčice a zajištění dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 055-Z)	Luštěnice
VD07	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny mezi sídly Luštěnice a Voděradý pro chodce a cyklisty, propojení obytného sídla Luštěnice s obytným sídlem Voděradý a zajištění dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 056-Z)	Voděradý u Luštěnic, Luštěnice
VD08	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny podél jihozápadního okraje sídla Voděradý pro chodce a cyklisty a zajištění dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 057-Z)	Voděradý u Luštěnic
VD09	místní komunikace obslužná nebo se smíšeným provozem zajišťující dopravní napojení ploch změn pro bydlení 003a-P, 003b-Z a 004-Z (plocha 058-Z)	Luštěnice
VD10	místní komunikace obslužná nebo se smíšeným provozem zajišťující dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn pro bydlení 013a-P a 013b-Z (plochy 059a-P, 059b-Z)	Luštěnice

kód VPS	veřejně prospěšná stavba (plocha změny pro umístění VPS)	katastrální území
VD11	místní komunikace obslužná nebo se smíšeným provozem propojující ulici Ke Kaštanu a novou místní komunikaci kolem fotbalového hřiště, zajišťující dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn pro bydlení 013a-P, 013b-Z, 014a-P a 014b-Z (plochy 060a-P, 060b-Z)	Luštěnice
VD12	místní komunikace obslužná nebo se smíšeným provozem pro prodloužení místní komunikace v ulici Sportovní kolem fotbalového hřiště, zajišťující dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn bydlení 013a-P, 013b-Z, 014a-P a 014b-Z a napojení navržené stezky pro chodce a cyklisty mezi Luštěnicemi a Zelenou na komunikační síť sídla Luštěnice (plochy 061a-P, 061b-Z)	Luštěnice
VD13	místní komunikace obslužná nebo se smíšeným provozem zajišťující dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy přestavby pro bydlení 016a-P (plocha 062-P)	Luštěnice
VD14	místní komunikace obslužná nebo se smíšeným provozem zajišťující dopravní napojení a dopravní obsluhu zastavitelné plochy pro bydlení 016b-Z a propojení obytného sídla Luštěnice s volnou krajinou jižně od obytného sídla Luštěnice (plocha 063-Z)	Luštěnice
VD15	místní komunikace obslužná nebo se smíšeným provozem pro zokruhování sítě místních komunikací v severní části obytného sídla Zelená a zajišťující dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn bydlení 080a-P a 080b-Z (plochy 064a-P, 064b-Z)	Luštěnice
VD16	místní komunikace obslužná nebo se smíšeným provozem zajišťující dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch přestavby pro sport 032-P a 033-P a plochy přestavby občanského vybavení P01 vymezené na hranici obcí Luštěnice a Smilovice v platném ÚP Smilovice (plocha 065-P)	Luštěnice
VD17	přeložka silnice II/275 podél železniční tratě č. 071 jako součást navrhovaného mimoúrovňového křížení silnice II/275 s železniční tratí č. 071 (plocha 090-P)	Luštěnice

§ G02 Vymezují se tyto koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám v rámci koridoru vyvlastnit:

kód VPS	veřejně prospěšná stavba (koridor pro umístění VPS)	katastrální území
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD.k01	přeložka silnice I/38 Luštěnice – Újezd (obchvat Luštěnic) (koridor 01-X)	Voděřady u Luštěnic, Luštěnice
VD.k02	místní komunikace sběrná nebo obslužná pro přímé dopravní napojení výrobního areálu v Zelené na silnici II/275 mimo obytné území sídla Zelená (koridor 02-X)	Luštěnice
VD.k10	zdvojkolejnění a zvýšení traťové rychlosti železniční tratě č. 071 Nymburk – Mladá Boleslav (koridor 10-X)	Voděřady u Luštěnic, Luštěnice
VD.k20	stezka pro chodce a cyklisty propojující jádrové sídlo Luštěnice se sídlem Zelená (koridor 20-X)	Luštěnice
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT.k01	výtlačná kanalizační stoka ze stávající čerpací stanice Luštěnice (koridor 30-X)	Luštěnice
VT.k02	výtlačná kanalizační stoka z navrhované čerpací stanice Zelená (koridor 31-X)	Luštěnice

G.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

§ G03 Vymezuje se tato veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

kód VPO	veřejně prospěšné opatření (plocha změny v krajině pro umístění VPO)	katastrální území
ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY		
VU01	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 262 (plocha 531-K)	Voděradý u Luštěnic
VU02	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 262 (plocha 532-K)	Voděradý u Luštěnic
VU03	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 262 (plocha 533-K)	Voděradý u Luštěnic
VU04	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBC 262 (plocha 534-K)	Voděradý u Luštěnic
VU05	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 262 (plocha 536a-K)	Voděradý u Luštěnic
VU06	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBC 262 (plocha 537a-K)	Voděradý u Luštěnic
VU07	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 262 (plocha 538-K)	Voděradý u Luštěnic
VU08	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBC 315 (plocha 541a-K)	Voděradý u Luštěnic
VU09	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 260 (plocha 541b-K)	Voděradý u Luštěnic
VU10	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 261b (plocha 542-K)	Voděradý u Luštěnic
VU11	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 261b (plocha 543-K)	Voděradý u Luštěnic
VU12	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 261b (plocha 544-K)	Voděradý u Luštěnic, Luštěnice
VU13	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBC 318 (plocha 545-K)	Voděradý u Luštěnic
VU14	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBC 318 (plocha 546a-K)	Voděradý u Luštěnic
VU15	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 263 (plocha 546b-K)	Voděradý u Luštěnic, Luštěnice
VU16	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBC 318 (plocha 547-K)	Voděradý u Luštěnic, Luštěnice
VU17	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBC 318 (plocha 548a-K)	Luštěnice
VU18	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 263 (plocha 548b-K)	Luštěnice
VU19	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 267 (plocha 549-K)	Voděradý u Luštěnic, Luštěnice

<i>kód VPO</i>	<i>veřejně prospěšné opatření (plocha změny v krajině pro umístění VPO)</i>	<i>katastrální území</i>
VU20	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 267 (plocha 550-K)	Voděřady u Luštěnic, Luštěnice
VU21	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 267 (plocha 551-K)	Luštěnice
VU22	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBC 316c (plocha 556-K)	Luštěnice
VU23	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBC 316b (plocha 557a-K)	Luštěnice
VU24	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 261a (plocha 557b-K)	Luštěnice
VU25	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBC 316b (plocha 558a-K)	Luštěnice
VU26	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 259b (plocha 558b-K)	Luštěnice
VU27	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 289 (plocha 558c-K)	Luštěnice
VU28	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 259b (plocha 559-K)	Luštěnice
VU29	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 289 (plocha 560-K)	Luštěnice
VU30	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 263 (plocha 561-K)	Luštěnice
VU31	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 263 (plocha 562-K)	Luštěnice
VU32	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBC 350 (plocha 563-K)	Luštěnice
VU33	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBC 350 (plocha 564-K)	Luštěnice
VU34	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBC 350 (plocha 565-K)	Luštěnice
VU35	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBC 350 (plocha 566-K)	Luštěnice
VU36	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 289 (plocha 567-K)	Luštěnice

§ G04 Vylvlastnit práva k pozemkům a stavbám je možné i za účelem realizace staveb a opatření přímo souvisejících a podmiňujících realizaci výše vymezených veřejně prospěšných staveb a opatření.

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

H.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo

§ H01 Nevymezují se žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

H.2 Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo

§ H02 Vymezují se tato veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

<i>kód VP</i>	<i>veřejné prostranství (plocha změny pro umístění VP)</i>	<i>katastrální území</i>	<i>parcelní čísla dotčených pozemků</i>	<i>subjekt, pro který se stanovuje předkupní právo</i>
PP01	veřejné prostranství – parkově upravená náves v historickém jádru sídla Luštěnice (plocha 071-P)	Luštěnice	462/75, st. 428, st. 429	obec Luštěnice, IČ: 00238252, Boleslavská 171, 294 42 Luštěnice

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

§ I01 Nestanovují se kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona.

J. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- § J01 Stanovuje se pořadí změn v území pro potřeby koordinace logického postupu změn v území pro plochy změn 003a-P, 003b-Z a 004-Z takto: využití ploch 003a-P a 003b-Z je podmíněno využitím alespoň 70 % výměry plochy 004-Z.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Luštěnice má celkem 67 stran.

Grafická část Územního plánu Luštěnice obsahuje tyto 3 výkresy:

I.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2	HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
I.3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000