



# **NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

(10 / 2020)

**ÚZEMNÍ PLÁN LOUČŇAN**

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE POŘIZOVATELE

Pořizovatel: **Městský úřad Nymburk**  
Odbor výstavby  
Náměstí Přemyslovců 163  
288 02 Nymburk

osoba splňující kvalifikační požadavky **Ing. Alena Morávková**

technická pomoc se zadáním: Ing. arch. Michal Petr

Zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Zpracovatel územního plánu: **ARCHUM architekti s. r. o.**  
sídlo: Oldřichova 187/55, 128 00 Praha 2 - Nusle  
IČ: 018 94 871  
DIČ: CZ 018 94 871 (plátce DPH)

Obec, pro kterou je územní plán pořizován **Městys Loučeň**

sídlo: Za Poštou 97,  
289 37 Loučeň

určený zastupitel Ing. Marta Peterková

O pořízení nového územního plánu rozhodlo zastupitelstvo městyse Loučeň dne 24. 4. 2020.

## Seznam zkratek:

BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
CO	Civilní obrana
EIA Sb.	Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.
EVL	Evropsky významné lokality
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
NKP	Národní kulturní památka
NPÚ	Národní památkový ústav
OP	Ochranná pásma
ORP	Obec s rozšířenou působností
PO	Ptačí oblasti
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR účinné od 1.10.2019)	Politika územního rozvoje ČR (v právním stavu po 1., 2. a 3. aktualizaci
RP	Regulační plán
SEA Sb.	Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
URÚ	Udržitelný rozvoj území
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VVN/VN	Velmi vysoké napětí/Vysoké napětí
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského (v právním stavu po 2. aktualizaci účinné od 4. 9. 2018)

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů = dále též „stavební zákon“.

## ÚVOD – OBSAH

<b>A</b>	<b>POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉINFRASTRUKTURY . . . . .</b>	<b>5</b>
<b>A.1</b>	<b>požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch . . . . .</b>	<b>5</b>
A.1.1	UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PÚR . . . . .	5
A.1.2	upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR . . . . .	7
A.1.3	upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP . . . . .	7
A.1.4	další požadavky (obce, veřejnosti, dotčených orgánů) . . . . .	7
A.1.5	doporučení vzešlá z doplňujících průzkumů a rozborů . . . . .	9
<b>A.2</b>	<b>požadavky na koncepci veřejné infrastruktury . . . . .</b>	<b>11</b>
A.2.1	upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR . . . . .	11
A.2.2	upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR . . . . .	11
A.2.3	upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP . . . . .	11
A.2.4	další požadavky (obce, veřejnosti, dotčených orgánů) . . . . .	11
A.2.5	doporučení vzešlá z Doplňujících průzkumů a rozborů . . . . .	11
<b>A.3</b>	<b>požadavky na koncepci uspořádání krajiny . . . . .</b>	<b>12</b>
A.3.1	upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR . . . . .	12
A.3.2	upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR . . . . .	12
A.3.3	upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP . . . . .	12
A.3.4	další požadavky (obce, veřejnosti, dotčených orgánů) . . . . .	12
A.3.5	doporučení vzešlá z Doplňujících průzkumů a rozborů . . . . .	12
<b>B</b>	<b>POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV . . . . .</b>	<b>13</b>
<b>C</b>	<b>POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ . . . . .</b>	<b>13</b>
<b>D</b>	<b>POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI . . . . .</b>	<b>13</b>
<b>E</b>	<b>PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ . . . . .</b>	<b>13</b>
<b>F</b>	<b>POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ . . .</b>	<b>13</b>
<b>G</b>	<b>POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ . . . . .</b>	<b>14</b>
<b>H</b>	<b>GRAFICKÁ ČÁST . . . . .</b>	<b>14</b>



## **A POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Z hlediska samosprávného členění je městys Loučeň součástí správního území obce s rozšířenou působností Nymburk. Nachází se v severovýchodní části Středočeského kraje.

Loučeň se nachází uprostřed prostoru vymezeném řekami Jizerou a Labem na trase spojující Nymburka Mladou Boleslav.

Loučeň je spádovou obcí pro základní a vyšší občanskou vybavenost (mateřská a základní škola, pošta, kulturní dům a zámecký areál apod.) Spádovým centrem dojížděky za prací, středními školami a službami je Nymburk, Mladá Boleslav, popř. Praha.

Spojení obce s Nymburkem a Ml. Boleslaví se organizuje prostřednictvím autobusových linek regionální dopravy. Navazujícím přestupním bodem je Hl. nádraží Nymburk, vzdálené cca 30 minut jízdy autobusem.

Z hlediska individuální automobilové dopravy je zajištění rychlého spojení s Nymburkem silnicí I/38 přes Krchleby (cca 20 min. a 13 km) a s Mladou Boleslaví také silnicí I/38 opačným směrem přes Vlkavu (cca 27 min. a 24 km). Pozitivní pro rychlé spojení s Prahou je blízkost dálnice D10 (napojená přes silnici I/38).

Loučeň je napojena na síť cyklotras a páteřní turistická trasa „červená“ spojující Milovice a Jičín.

Řešeným územím prochází nadregionální biokoridor K68 a velká část řešeného území je součástí jeho ochranného pásma.

Území městyse Loučeň není dle platných ZÚR SK zařazeno do rozvojových os nebo rozvojových či specifických oblastí republikového nebo krajského významu.

Dle údajů ČSÚ k 31. 12. 2019 počet obyvatel činí 1 368 a celková výměra řešeného území 1 903 ha.

Součástí městyse jsou i místní části Patřín, Studce a Studečky.

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 17. 7. 2019 ve Změně č. 2 ÚP opatřením obecné povahy účinným od 18. 2. 2020.

### **A.1 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Základní vize budoucího rozvoje:

#### **A.1.1 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PÚR**

Na tomto místě je uveden relevantní výběr republikových priorit dle kap. 2.2 platné Politiky územního rozvoje ČR v právním stavu po 1., 2. a 3. aktualizaci PÚR (účinné od 1.10.2019) a jejich možná implementace do ÚP Loučeň. Priority se týkají zejména rozvojových oblastí (obec Loučeň není jejich součástí). Dílčím způsobem se jedná o (14), (14a), (20), (21), (22), (28) a (30).

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivitu. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního*

*zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

*Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

Ochrana a rozvoj hodnot v území je jedním z hlavních principů a úkolů územního plánu. Priorita bude určující pro základní koncepci rozvoje, urbanistickou koncepci i koncepci uspořádání krajiny. K ochraně a rozvoji budou v ÚP definovány regulativy pro rozhodování o změnách v území. Základním požadavkem na celkovou koncepci rozvoje území bude ochrana urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny.

Provázanost s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje bude řešena důrazem na rozvoj obytné kvality území, snahou o rychlé propojení v rámci celého území a zároveň vně hranice řešeného území a zlepšováním prostupnosti celého území včetně nezastavěných ploch.

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Rozvoj primárního sektoru bude umožněn v rámci nezastavitelných ploch krajinných a zastavitelných ploch sídelních. V území bude i nadále zachován stávající způsob využití krajiny a její struktury v co nejvyšší možné míře (s ohledem na rozvoj, změny v území a efektivitu hospodaření), plochy budou vymezeny s ohledem na limity a hodnoty území.

Při plánování rozvoje bude při vymezení zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití dbáno na ochranu kvalitních orných půd (především 1. a 2. třída ochrany). Také rozvojové zastavitelné plochy krajinné budou vymežovány na nižších třídách ochrany půd.

*(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny, nejsou v území předpokládány; pokud by se vyskytly, budou vyhodnocovány dle kritérií uvedených v prioritě (20). Bude prověřeno vymezení ÚSES a bude věnován zvláštní zřetel podmínkám ochrany krajinného rázu.

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Tato priorita směřuje k podpoře rekreačního potenciálu území a zvýšení prostupnosti krajiny. Naplněním této priority bude především zachování charakteru území, přiměřený rozvoj a ochrana charakteru sídla, propustnost pro pěší a cyklisty a umožnění podnikatelských aktivit podporujících rekreační aktivity v území.

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Územní plán prověří, případně navrhne/doplní kapacity veřejné občanské vybavenosti s ohledem na navržený rozvoj v souladu s demografickou prognózou. Současně bude prověřena struktura veřejných prostranství, případné deficity veřejných prostranství budou řešeny doplněním nových veřejných prostranství. U veřejné vybavenosti i u veřejných prostranství bude zohledněna jejich (pěší) dostupnost.

*(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Naplněním této priority je dosažení požadavků na vysokou kvalitu života a zároveň udržitelné hospodaření s přírodními zdroji. V rámci územního plánu bude řešeno v podobě prověření, doplnění a návrhu sítí technické infrastruktury v rámci zastavěného i zastavitelného území.

#### A.1.2 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR

Území městyse Loučeň není dle platných ZÚR SK zařazeno do rozvojových os nebo rozvojových či specifických oblastí republikového nebo krajského významu.

Na tomto místě je uveden relevantní výčet priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje dle kap. 1. ZÚR SK.

*(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
- d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

#### A.1.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP

ÚAP správního obvodu ORP Nymburk, ve znění IV. aktualizace z roku 2016 uvádí v kap. 6.2 následující výčet problémů k řešení v ÚPD obce týkající se urbanistické koncepce:

Kód problému	Popis problému	Lokalizace( katastr, parcela, č.p., místo) a podrobný popis problémů
PU.3	Brownfields	
PU.4	Neřízený rozvoj novostaveb, narušení tradiční struktury obce předdimenzováním zastavitelných ploch	Předdimenzování zastavitelných ploch k.ú. Loučeň a Patřín.
PO.2	Stárnutí populace	Index stáří dosáhl v obci k 31.12.2015 hodnoty 129,95%
R3	Staré ekol.zátěže	U hřbitova, skládka Loučeň - Polesí Vlkava

*Tabulka 1: Výčet problémů k řešení v ÚPD obce dle kap. 6.2 UAP ORP NBK*

#### A.1.4 DALŠÍ POŽADAVKY (OBCE, VEŘEJNOSTI, DOTČENÝCH ORGÁNŮ)

Výčet záměrů a podnětů městyse Loučeň:

Ozn.	k.ú.	Využití	Rozloha (m <sup>2</sup> )	Vyhodnocení
L01	Loučeň	domov seniorů	9 489	k prověření
L02.1	Loučeň	park	6 524	k prověření
L02.2	Loučeň	park	12 234	k prověření
L02.3	Loučeň	výstavba RD	3 454	k prověření



Ozn.	k.ú.	Využití	Rozloha (m <sup>2</sup> )	Vyhodnocení
L03	Loučeň	prodloužení kanalizace Vlkavská (PD DÚR)	570	k zpracování
L04	Loučeň	prodloužení vodovodu Vlkavská (PD DÚR)	575	k zpracování
L05	Loučeň	prodloužení kanalizace Na Vinici (PD DÚR)	1 368	k zpracování
L06	Loučeň, Studce	odkanalizování MČ Studečky (PD DÚR)	2 075	k zpracování
L07	Studce	odkanalizování MČ Studce (PD DÚR)	2 525	k zpracování
L08	Loučeň, Studce	veřejný vodovod Studce - Studečky (PD DÚR)	5 015	k zpracování
L09	Loučeň	prostor pro společenské akce + rozhledna	4 902	k prověření
L10	Loučeň	zachovat sportovní střelnici	7 504	k zpracování
L11	Loučeň	hřbitov - rozptylová loučka	870	k zpracování
L12	Loučeň	zázemí pro sportovní aktivity (výstavba drobných staveb)	11 413	k prověření
L13	Loučeň	veřejná zeleň - sportoviště	3 150	k zpracování
L14	Loučeň	výstavba RD	948	k prověření
L15	Loučeň	hřiště, odstavné plochy, zázemí pro možné pořádání festivalů	14 906	k prověření
L16	Loučeň	park s památníkem	4 598	k zpracování
L17	Patřín	kompostárna, mezideponie zemin, sklad bioodpadu s další drobné stavby ( na místě býv. váhy)	7 509	k prověření
L18	Loučeň	výstavba RD	3 197	k prověření

Tabulka 2: Výčet záměrů obce

Záměry vlastníků pozemků obdržené v rámci úvodních prací na územním plánu jsou obsaženy v textové i výkresové části Doplňujících průzkumů a rozborů, níže je uveden jejich přehled v tabulce.

Ozn.	Využití	p.p.č.	k.ú.	Rozloha (m <sup>2</sup> )	Vyhodnocení
001	louka (vypuštění zastavitelných ploch z návrhu UP)	VII/514, I/119 a III.513 *	Patřín	35 023	k prověření (zásah do vlastnických práv - podnět na cizí pozemek)
002	rodinný dům	182	Patřín	1 451	problematické bez návaznosti na zastavěné území, nedostupná TI a DI
003	podnět na cizí pozemek - změna adresy dle skutečného stavu, prodloužení názvu ulice	23/1	Loučeň	416	mimo podrobnost UP (není předmětem řešení)
004	klidová zóna - louka	VII/514, I/119 a III.513 *	Patřín	35 023	k prověření (zásah do vlastnických práv - podnět na cizí pozemek)

Ozn.	Využití	p.p.č.	k.ú.	Rozloha (m <sup>2</sup> )	Vyhodnocení
005	výstavba RD	190/3,190/4, 190/5,193, 194	Patřín	47 990	k prověření (částečně ve střetu ochrana ZPF - I.TO, exploatuje krajinu)
006	výstavba RD	307/1, 304, 195	Patřín	30 962	k prověření (částečně ve střetu ochrana ZPF - I.TO, exploatuje krajinu)
007	výstavba RD	201/9, 201/22, 201/24, 201/26, 918, 919	Loučeň	33 232	k prověření (částečně ve střetu demografickou prognózou, exploatuje krajinu)
008	výstavba RD	392	Patřín	4 477	k prověření
009	výstavba RD	207/13	Loučeň	8 615	k prověření (částečně ve střetu demografickou prognózou, exploatuje krajinu)
010	výstavba RD	418	Patřín	2 648	k prověření
011	výstavba RD	407/2	Patřín	890	k prověření
012	louka (vypuštění zastavitelných ploch z návrhu UP)	VII/514, I/119 a III.513 *	Patřín	45 292	k prověření (zásah do vlastnických práv - podnět na cizí pozemek)
013	výstavba RD	244/1	Loučeň	3 629	k prověření
014	výstavba RD	403/10	Patřín	2 244	k prověření
015	výstavba RD	403/10	Patřín	2 244	k prověření
016.1	občanské vybavení s možností ubytování	63/4	Loučeň	2 679	k prověření
016.2	občanské vybavení - obsluha zámeckého hotelu + skleníky	63/2, 62/1, 62/2	Loučeň	3 548	k prověření
016.3	Hotel, zámek a zázemí (vypuštění regulativů pro sklon střech a povolení ubatovacích zařízení)	LV 234	Loučeň	164 890	k prověření
017	výstavba RD	386, 389/2	Patřín	8 686	k prověření
018	výstavba RD	389/2	Patřín	3 150	k prověření
019	výstavba RD	161/1, 164/1, 164/22	Loučeň	4 398	k prověření
020	stavební parcely	164/16, 164/17	Loučeň	6 978	k prověření (exploatuje krajinu)
021	louka, odpadové hospodářství (redukce množství a recyklace)	VII/514, III.513 *	Patřín	35 023	k prověření (zásah do vlastnických práv - podnět na cizí pozemek)
022	výstavba RD	218/12, 218/14	Loučeň	19 091	k prověření
023					úprav KN
024					louka z náv pozem drobn
025					

Tabulka 3: Výčet záměrů fyzických a právnických osob

## A.1.5 DOPORUČENÍ VZEŠLÁ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

V oblasti charakteru sídlení struktury:

- » rozvojové plochy vymezovat v návaznosti na zastavěná území a kompozici sídelních struktur. Respektovat vizuální propojení a průhledy významné krajinné prvky a objekty. Při vymezování rozvojových ploch hledat případně vytvářet pohledové hrany sídel z extravilánu.
- » prověřit možnosti zmírnění vlivu architektonicky nevhodných objektů na hodnotné lokality.
- » prověřit možnosti dalšího rozvoje uvnitř sídel.
- » chránit charakter sídelní struktury vhodnými regulativy, případně dalšími nástroji (ÚS, RP, AA apod.).

V oblasti charakteru veřejného prostoru:

- » prověřit možnosti navazujících (přírodních) prostranství, cestní sítě pro každodenní a krátkodobou rekreaci.
- » řešit koncepci dopravy v klidu v návaznosti na uspořádání veřejných prostranství.
- » prověřit možnosti doplnění vegetace, popř. nahrazení stávající nevhodně zvolené nebo dožívající vegetace; možnosti doplnění drobné architektury a mobiliáře.
- » prověřit možnosti regulativů, případně dalších nástrojů územního plánování (územní studie, regulační plán, autorizovaný architekt apod.).

V oblasti charakteru ochrany a rozvoje hodnot:

- » chránit a rozvíjet typické znaky krajinného rázu: lesoplní krajina s hojnou drobnou krajinnou zelení, jemně členitých terénních horizontů, lokálních přírodních dominant, údolními nivami.
- » zachovat měřítko krajiny a minimalizovat možnosti vzniku nových negativních krajinných dominant (např. rozměrných staveb).
- » podpořit rozvoj míst výhledu v součinnosti s podporou prostupnosti a obytnosti krajiny i rekreace. Chránit horizonty, jakožto místa, kde by neměly stát výškové nebo jinak negativně výrazné budovy.
- » chránit a rozvíjet stromořadí a solitérní stromy, zejména při obnově nebo budování nových cest a rybníků.
- » vytvářet cíle krátkých vycházek, programové náplně krajiny, alespoň v zázemí sídel.
- » prověřit potřebu přístupu k vodním plochám a tokům ve vybraných lokalitách.
- » podporovat diverzitu využití krajiny, zvyšovat ekologickou stabilitu (vznik nových ploch drobné krajinné zeleně) v součinnosti s rozvojem rekreace v bližším krajinném zázemí sídel a obnovou cest
- » chránit a rozvíjet urbanisticko-architektonické hodnoty. NKP jsou chráněny ze zákona č. 20/1987 Sb., O státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Další hodnoty v návrhu ÚP respektovat a určit míru a formu jejich ochrany.

Urbanisticko-architektonické problémy představují skupinu jevů, které by měly být v územním plánu reflektovány a v rámci nástrojů územního plánování prověřeny možnosti jejich řešení.

Jedná se o:

- » podporu pěší propustnost sídel (doplnění chybějící propojení v sídlech).
- » prověření možnosti zmírnění vlivu architektonicky nevhodných objektů a skupin objektů na urbanisticky hodnotné lokality.
- » prověření rozsahu, umístění, tvaru a navrženého využití stávajících rozvojových ploch s přihlédnutím k urbanistické kompozici, charakteru a potřebám sídel
- » prověření možnosti využití etapizace jako nástroje koncepčního a souvislého rozvoje a prověření možnosti transformace stávajících nevhodně užívaných ploch.

## A.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### A.2.1 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PÚR

Konkrétní požadavky na koncepci veřejné infrastruktury z PÚR ČR nevyplývají.

Obecně se rozvoje veřejné infrastruktury týkají republikové priority, které jsou včetně možných implementací do ÚP Loučeň uvedeny v kap. A.1.1 tohoto zadání pod prioritou (30).

### A.2.2 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR

Konkrétní požadavky na koncepci veřejné infrastruktury ze ZÚR SK nevyplývají.

### A.2.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP

ÚAP správního obvodu ORP Nymburk, ve znění IV. aktualizace z roku 2016 uvádí v kap. 6.2 následující výčet problémů k řešení v ÚPD obce týkající se koncepce veřejné infrastruktury:

Kód problému	Popis problému	Lokalizace( katastr, parcela, č.p., místo) a podrobný popis problémů
PD.5	Nepřehledná křižovatka	Křižovatka ul. V Serpentinách - Nymburská a Nymburská Chudířská k.ú. Loučeň; Nepřehledná napojení z ulice se špatnými výhledovými poměry.
PD.6 PD.13	Absence parkovacích ploch Sezónní parkoviště	Nedostatečné prostory pro parkování osobních automobilů a autobusů v souvislosti s provozem zámku Loučeň.
PT.1 PT.2	Absence vodovodu Absence kanalizace	Chybí vodovod a kanalizace k.ú. Studce.

Tabulka 4: Výčet problémů k řešení v ÚPD obce dle kap. 6.2 UAP ORP NBK

### A.2.4 DALŠÍ POŽADAVKY (OBCE, VEŘEJNOSTI, DOTČENÝCH ORGÁNŮ)

Návrh ÚP prověří potřebu nových ploch pro veřejnou vybavenost veřejně prospěšného charakteru. Návrh by měl umožnit drobné podnikatelské aktivity v rámci ploch bydlení.

### A.2.5 DOPORUČENÍ VZEŠLÁ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

V oblasti technické infrastruktury:

- » prověřit možnosti kapacity sítí technické infrastruktury a navrhnout úseky k případnému posílení.
- » v územním plánu bude řešeno zásobování vymezených zastavitelných a přestavbových ploch elektrickou energií na úrovni sítě VN.

V oblasti veřejné občanské vybavenosti:

- » stabilizovat plochu domova pro seniory.
- » podporovat kulturní/společenské centra v místních částech. Rozvíjet plochy pro sportovní aktivity.

V oblasti dopravní infrastruktury:

- » nevytvářet bariéry nevhodně pojatou, zejména dopravní infrastrukturou.
- » prověřit prostorové nároky nevyhovujících křižovatek.
- » prověřit kapacity dopravy v klidu.
- » stabilizovat stávající trasy cyklostezek, případně prověřit trasy nových a podporovat krátkodobou rekreaci a turistiku v sídle a okolí.

### A.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

#### A.3.1 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PÚR

Konkrétní požadavky na koncepci uspořádání krajiny z PÚR ČR nevyplývají.

Obecně se koncepce uspořádání krajiny týkají republikové priority, které jsou včetně možných implementací do ÚP Loučeň uvedeny v kap. A.1.1 tohoto zadání pod prioritou (14), (14a), (20) a (22).

#### A.3.2 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR

V oblasti koncepce uspořádání krajiny vyplývají následující požadavky na vymezení skladebných prvků ÚSES:

- » NK 68 - Řepínský důl - Žehuňská obora
- » RK 1226 - Chudiř - Čtvrť

Výše uvedené prvky ÚSES mohou být ÚP zpřesněny.

#### A.3.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP

ÚAP správního obvodu ORP Nymburk, ve znění IV. aktualizace z roku 2016 uvádí v kap. 6.2 následující výčet problémů k řešení v ÚPD obce týkající se koncepce uspořádání krajiny:

Kód problému	Popis problému	Lokalizace( katastr, parcela, č.p., místo) a podrobný popis problémů
PU.4	Neřízený rozvoj novostaveb, narušení tradiční struktury obce předimenzováním zastavitelných ploch	Předimenzování zastavitelných ploch k.ú. Loučeň a Patřín.
R1	Sesuvná území	Východní část obce
R3	Staré ekol. zátěže	U hřbitova, skládka Loučeň - Polesí Vlkava

Tabulka 5: Výčet problémů k řešení v ÚPD obce dle kap. 6.2 ÚAP ORP NBK

#### A.3.4 DALŠÍ POŽADAVKY (OBCE, VEŘEJNOSTI, DOTČENÝCH ORGÁNŮ)

Tato kapitola bude doplněna po projednání návrhu zadání, podle uplatněných stanovisek dotčených orgánů.

#### A.3.5 DOPORUČENÍ VZEŠLÁ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

- » Ochrana a rozvoj typických znaků krajinného rázu: členění lesoplní krajiny s hojností drobné krajinné zeleně, a lokálních přírodních dominant.
- » Zachovat měřítko krajiny a minimalizovat možnosti vzniku nových negativních krajinných dominant (např. rozměrných staveb).
- » Podpořit rozvoj míst výhledu v součinnosti s podporou prostupnosti a obytnosti krajiny i rekreace. Chránit horizonty, jakožto místa, kde by neměly stát výškové nebo jinak negativně výrazné budovy.
- » Chránit a rozvíjet stromořadí a solitérní stromy, zejména při obnově nebo budování nových cest.
- » Vytvářet cíle krátkých vycházek, programové náplně krajiny, alespoň v zázemí sídla.
- » Vzhledem k zastoupení kvalitních půd v území nelze vyloučit jejich zábor, dle zásad uvedených v platné legislativě bude snaha o jeho minimalizaci. Dotčení PUPFL není předpokládáno.
- » Zpřesnit průběh (nad)regionálního ÚSES. Dále prověřit vedení lokálního úrovně ÚSES ve vztahu k metodice vymezení ÚSES. Zajištění prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a stabilizace ekologické funkce krajiny.

Úkolem ÚP je dovymezení případných chybějících prvků ÚSES a zajistit návaznost systému na okolní obce.

- » Vymežit místa krajinného rázu a zajistit ochranu cenným partiím krajiny; v územním plánu je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu a které dokládají vývojovou stopu v území
- » U zemědělských půd s nízkou třídou ochrany (IV. a V. třídy ochrany ZPF) prověřit možnost i jiného krajinnotvorného využití, na orných plochách v nízkobonitních třídách by mělo být umožněno i jiné např. krajinnotvorného využití bez nutnosti změny územního plánu (např. zalesnění, zatravnění či realizace vodních ploch).
- » Při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny, úměrně k zastavitelným plochám by měly být vymezeny i plochy veřejné zeleně a veřejného prostranství.
- » Provéřít možnost vymezení nových ploch s funkcí veřejné zeleně, revitalizovat nevyužívané nebo nevhodně využívané plochy.

## **B POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

Návrh ÚP prověří potřebu vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

## **C POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ**

Územní plán vymezí plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro nezbytný rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Pro liniové stavby technické infrastruktury bude stanovena možnost omezení vlastnického práva věcným břemenem, pro ostatní stavby možnost vyvlastnění. Pro uvedené stavby nebude využita možnost předkupního práva.

Pokud nastanou případy, kdy navrhovaný rozvoj občanského vybavení a veřejných prostranství (viz §2 odst. 1 písm. k) odst. 3. a 4. stavebního zákona bude vyžadovat nezbytný zásah do neveřejných pozemků, budou tyto pozemky navrženy pro uplatnění předkupního práva ve prospěch městyse Loučeň dle §101 stavebního zákona.

Pro vymezení prvků ÚSES nebude využita možnost vyvlastnění. V případě dalších veřejně prospěšných opatření, tj. pro zvyšování retenčních schopností území, ochranu před povodněmi a jinými přírodními katastrofami a pro ochranu archeologického dědictví, bude využití možnosti vyvlastnění individuálně posouzeno a bude navrhováno pouze v nejnutnějším rozsahu.

Asanace se nepřepokládají.

## **D POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

Územní plán stanoví konkrétní požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

## **E PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Návrh územního plánu nebude obsahovat varianty řešení.

## **F POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Obsah územního plánu a uspořádání obsahu jeho odůvodnění bude odpovídat příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Základní

měřítko hlavního a koordinačního výkresu bude 1: 5 000 (na podkladu katastrální mapy), měřítko ostatních výkresů bude přizpůsobeno čitelnosti zobrazovaných jevů (předpokládá se měřítko 1: 10 000), výkres širších vztahů bude zpracován v měřítku ZÚR.

Počet vyhotovení územního plánu:

- » návrh ÚP pro společné jednání (§ 50 stavebního zákona) 3  
2 x
- » návrh ÚP upravený dle výsledku společného jednání pro veřejné projednání  
2 x
- » výsledný ÚP pro vydání zastupitelstvem města („čistopis“)  
1 x

Čistopis bude odevzdán ve 4 kompletních paré, včetně elektronické verze 4x na CD (DVD) v plném textovém i geografickém formátu a formátu vhodném pro prezentaci na webu. Plným formátem se rozumí editovatelná informační a geografická vektorová data v souřadnicích JTSK a editovatelné texty a tabulky ve formátech MS Office (Word, Excel). Prezentovatelné formáty pro vystavení na webu jsou výstupy textové i grafické části ve formátu PDF nebo JPEG.

Územní plán bude zpracován v souladu s metodikou s Metodickým pokynem MMR Standard vybraných částí ÚP (z 10/2019).

## **G POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudí vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudí požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, zda podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. bude zpracována dokumentace vlivů provedení záměru na životní prostředí nebo posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Pokud dotčený orgán uplatní některý z výše uvedených požadavků, bude zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

## **H GRAFICKÁ ČÁST**

Z grafické části Návrhu zadání ÚP jsou patrné jednotlivé podněty, záměry a zastavitelné plochy z předcházející ÚPD.

- H.1 Záměry - Loučeň, Patřín
- H.2 Záměry - Studce, Studečky