

ZPRACOVATEL

ARCHUM ARCHITEKTI s.r.o.

Oldřichova 187/55, 128 00 Praha 2

URBANISMUS

ARCHUM ARCHITEKTI s.r.o.

KRAJINA

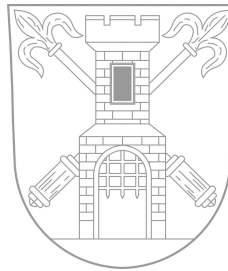
David Třešnák

ÚSES

Geo Vision, s.r.o.
RNDr. Ing. Miroslav Hájek
Bc. Jiří Ouřada

AUTORSKÝ TÝM

OBJEDNATEL



MĚSTYS LOUČEŇ

Za Poštou 97, 289 37 Loučeň

určený zastupitel
Marta Peterková

Ing. arch. Michal Petr, ČKA 04516

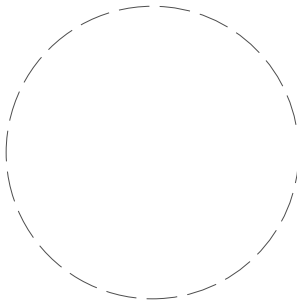
PORIZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD NYMBURK

Odbor výstavby
Náměstí Přemyslovců 163, 288 02 Nymburk

osoba splňující kvalifikační předpoklady:
Ing. Alena Morávková

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT



ÚZEMNÍ PLÁN

LOUČEŇ

AKCE

NÁVRH PRO
VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

ETAPA

PARÉ	FORMÁT	A1	SOUŘADNICE	S-JTSK	MĚŘÍTKO	1:5 000	DATUM	duben 2023	Č. VÝKRESU	
------	--------	----	------------	--------	---------	---------	-------	------------	------------	--

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

		Městys Loučeň
	sídlo:	Za Poštou 97, 289 37 Loučeň
oprávněná osoba ve věcech smluvních určený zastupitel		Ing. Marta Peterková, starostka městyse Ing. Marta Peterková
Pořizovatel:		Městský úřad Nymburk Odbor výstavby Náměstí Přemyslovců 163 288 02 Nymburk Ing. Alena Morávková
osoba splňující kvalifikační požadavky		
Zpracovatel:		ARCHUM architekti s. r. o. Oldřichova 187/55, 128 00 Praha 2 – Nusle
	sídlo:	dx9x8vd
	datová schránka:	018 94 871
	IČ:	CZ 018 94 871 (plátce DPH)
	DIČ:	Ing. arch. Michal Petr
oprávněná osoba ve věcech smluvních a technických		
Autorský tým:		ARCHUM architekti
urbanismus a architektura		Ing. arch. Michal Petr, ČKA 04516 Ing. arch. Barbora Havlíčková
demografie		Mgr. Petr Koloušek
životní prostředí		Mgr. David Třešňák
krajina, ÚSES		Geo Vision RNDr. Ing. Miroslav Hájek Bc. Jiří Ouřada
SEA		EKOPOD Ekologie podniku Ing. Jana Michálková
VVURÚ		Mgr. Petr Koloušek
koordinace specialistů		Ing. arch. Michal Petr

ÚVOD – OBSAH

A	TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK	7
A.1	vymezení zastavěného území	7
A.2	základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	7
A.2.1	základní koncepce rozvoje území obce	7
A.2.2	ochrana a rozvoj hodnot území	8
A.3	urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
A.3.1	urbanistická koncepce a urbanistická kompozice	8
A.3.2	vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	9
A.3.3	vymezení zastavitelných ploch	10
A.3.4	vymezení ploch přestavby	12
A.3.5	systém sídelní zeleně	12
A.4	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	13
A.4.1	dopravní infrastruktura	13
A.4.2	technická infrastruktura	14
A.4.3	občanské vybavení, veřejný prostor	15
A.5	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	16
A.5.1	koncepce uspořádání krajiny a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	16
A.5.2	ploch změn v krajině	17
A.5.3	územní systém ekologické stability	18
A.5.4	prostupnost krajiny	21
A.5.5	protierozní opatření, ochrana před povodněmi	21
A.5.6	rekreace	21
A.5.7	dobývání ložisek nerostných surovin	22
A.5.8	staré ekologické zátěže	22
A.6	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	23
A.6.1	použité pojmy	24
A.6.2	podmínky plošného uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	27
A.6.3	podmínky prostorového uspořádání	45
A.7	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	50
A.8	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	50
A.9	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	50
A.10	vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	51
A.11	vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	51

A.12	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	51
A.12.1	územní studie určené pro rozhodování o změnách v území	51
A.12.2	podkladové územní studie	52
A.13	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	53
A.14	stanovení pořadí změn v území (etapizace)	55
A.15	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.	56
B	GRAFICKÁ ČÁST	57

C	ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	58
C.1	postup při pořízení územního plánu	58
C.2	soulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 59	
C.2.1	soulad s politikou územního rozvoje	59
C.2.2	soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	60
C.3	soulad s cíli a úkoly územního plánování	61
C.4	soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	64
C.5	soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	65
C.6	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	65
C.7	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)	66
C.8	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	66
C.9	komplexní zdůvodnění přijatého řešení – urbanistická koncepce	67
C.9.1	vymezení zastavěného území	67
C.9.2	demografický rozbor	67
C.9.3	zastavitelné plochy v předchozím územním plánu	70
C.9.4	koncepce rozvoje	70
C.9.5	plochy s rozdílným způsobem využití	73
C.9.6	podmínky prostorového uspořádání ploch	77
C.9.7	odůvodnění navržených zastavitelných ploch	79
C.9.8	záměry – podněty ke zpracování územního plánu	85
C.9.9	ochrana a rozvoj hodnot	91
C.9.10	urbanistické hodnoty sídel	92
C.9.11	dopravní infrastruktura	93
C.9.12	technická infrastruktura	94
C.9.13	občanská vybavenost	94
C.9.14	veřejný prostor, systém sídelní zeleně	95
C.9.15	odpadové hospodářství	96
C.9.16	koncepce uspořádání krajiny	96
C.9.17	veřejně prospěšné stavby a opatření	107
C.9.18	územní studie	108
C.9.19	regulační plán	109
C.9.20	územní rezerva	110
C.9.21	pořadí změn v území – etapizace	110
C.10	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	113
C.11	vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s dalším postupem	113
C.11.1	vyhodnocení splnění požadavků zadání	113
C.11.2	vyhodnocení souladu s dalším postupem	117
C.12	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	118
C.13	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	118

C.13.1	vyhodnocení zastavitelných plochy vymezených v platném ÚP z hlediska jejich naplnění a porovnání s návrh nového ÚP	118
C.13.2	metodika, vyhodnocení a odůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	119
C.14	vyhodnocení uplatněných připomínek.....	134
C.15	rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.....	134
C.16	údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	134
D	GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	136

A TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno ke dni **30. 11. 2021**. Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s §58 zákona 183/2006 Sb. a zachycuje stav podle katastrální mapy k datu 05/2021.

Zastavěné území je patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

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

A.2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje obce stanovuje základní body koncepce rozvoje pro rozhodování na úrovni rozhodnutí RP, ÚS a ÚR - umožnit stálý, trvale udržitelný rozvoj, uspokojení současných i budoucích potřeb a rozvíjení stávajících hodnot celého řešeného území.

Motto:

"Základní ideou návrhu je ochrana a rozvíjení struktury stávajících sídel, jejich doplňování kvalitními urbánními strukturami, ochrana krajinných panoramat, kultivace hran sídel a důraz na zkvalitnění vnitřních sídelních prostor."

Koncepce rozvoje klade důraz na rozvoj udržitelný a vyvážený, hledání vnitřních prostorových rezerv, ochranu kvality obytného prostředí, vyvážený vztah sídla a krajiny, zapojení zeleně do sídelních struktur a ochranu stávajících hodnot území.

Základní body koncepce rozvoje jsou shrnuty pod následujícími principy:

I. rozvoj ekonomické základny Loučeně a podpora služeb a rekreace, drobné výroby, zemědělství a podnikání na venkově

Pro možnost rozvoje ekonomické základny budou vytvářeny plochy (drobné řemeslné výroby a podnikání) vhodně umístěné z hlediska dopravních vztahů (zejména významné silnice) a v polohách, které neohrožují zachování a rozvoj základních obytných a rekreačních hodnot sídel. Uvnitř sídel podporovat třetí sektor a drobné podnikání spočívající v možnosti k bydlení přidružit další funkce související s vhodnými podnikatelskými aktivitami (rozvoj agroturistiky a podpora farmaření).

II. posílení stability Loučeně (místních částí) v sídelní struktuře – (podpora stability demografického vývoje (místních částí) s ohledem na umírněný rozvoj obytných sídel směřující ke zkvalitnění podmínek života než k expanzi)

1 » Uměřený rozvoj obytných sídel směřující více ke zkvalitnění podmínek života než k expanzi

Rozvoj obytných sídel směřovat přednostně do nitra zastavěného území pomocí procesů doplnění / transformace stávajících nevyužívaných / nevhodně využívaných ploch a intenzifikace (kultivace) lokálních center s využitím potenciálu stávajících přírodních prvků a urbanisticko-architektonicky hodnotných prostor. Plochy vnějšího rozvoje vymezovat uměřeně s ohledem na ochranu hodnotné krajiny, zemědělské půdy a přírodních prvků.

V rámci rozvoje obytné funkce v rámci samotných sídel zajistit dostatečnou nabídku bydlení a zároveň uspokojit i potřeby rostoucího počtu seniorů, vč. potřeb sociální péče.

2 » Ochrana stávajících přírodních a urbánních hodnot

Aktivně chránit, posilovat a rozvíjet stávající krajinné, přírodní, urbanistické, architektonické a historicko-kulturní hodnoty v území a sídlech. Zejména chránit krajinný ráz a charakter historicky cenných částí sídelních struktur a staveb vhodnými regulativy, případně dalšími nástroji (územní studie, regulační plán, autorizovaný architekt apod.).

3 » Doprava neohrožující kvalitu obytného prostředí

Prověřit možnosti řešení v dopravně exponovaných obytných částech sídel s cílem zajistit bezpečné, přehledné a bezbariérové veřejné komunikace s preferencí pěší a cyklistické dopravy.

III. vyvážený (harmonický) vztah sídla a krajiny s ohledem na rozvoj rekreačního potenciálu sídla a jeho okolí, ochrana přírodních hodnot území – zejména krajinného rázu)

1 » Obytnost krajiny a dobré životní prostředí v zázemí městyse

Ochrana a kultivace venkovského zázemí města (lesů, hospodářské krajiny a místních částí) k zajištění kvalitního životního prostředí, atraktivitu celé lokality a tedy i migračního potenciálu.

2 » Vyvážený (harmonický) vztah sídla a krajiny

Spojení sídla a krajiny, která proniká až do jeho historického jádra. Svěbytný svět lesů, nezastavených ploch, přírodních parků, rybníků a vodních toků přirozeně prostupuje organismy sídel a dává vzniknout sestavě veřejných prostorů s průhledy do volné krajiny. Loučeň by tento vztah mělo zachovávat (chránit) a posilovat (zkvalitňovat, vytvářet), mimo jiné ochranou krajinných panoramat, kultivací hran sídel, a to i v rámci nově navrhovaných rozvojových lokalit.

3 » Zvyšování rekreačních schopností krajiny

Rozvíjení rekreačního potenciálu Loučeňě zkvalitněním (obnovou, propojováním, údržbou) cestní sítě, vysazováním stromořadí, ochranou krajinných výhledů, zřizováním míst k zastavení (odpočívadla, přístřešky, vyhlídky), podporou (zřizováním, napojováním a vhodným trasováním) cyklistických tras a turistických stezek s cílem propojení atraktivních míst v sídlech a v krajině.

Územní plán v souladu se základními body koncepce rozvoje jsou stanoveny následující **kritéria pro návrh budoucího rozvoje** Loučeňě:

- A » **limitní možnosti plošného rozvoje Loučeňě** související udržení vyváženého vztahu sídla jako krajiny a zachování panoramatu sídla v krajinné scenérii,
- B » **sociální udržitelnost území** - upřednostnění zvyšování kvality stávajícího urbanizovaného prostoru před kvantitou a dalším plošným rozrůstáním výstavby. Základní podmínkou je, že rozvoj obytné či podnikatelské výstavby musí doplňovat rozvoj dopravní a technické infrastruktury a také rozvoj občanského vybavení včetně ploch pro komunitní, volnočasové nekomerční aktivity,
- C » **ochrana životního prostředí, omezení zásahů do veřejné zeleně a prostupnost územím** - upřednostnění dlouhodobých opatření s minimálním vlivem do složek životního prostředí, stanovení principů pro koordinovaný rozvoj území zejména parametrů prostupnosti územím.
- D » **kapacity veřejné vybavenosti** - stanovení minimálních kapacit základní občanské, technické a dopravní vybavenosti dle předpokládaného rozvoje.

A.2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Hodnoty kulturní (urbanistické, architektonické), přírodní a civilizační jsou chráněny nástroji územního plánu, a to vymezením hranice zastavěného území a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. V rámci zastavitelných ploch jsou plochy pro ochranu urbanistických a architektonických hodnot doplněny definováním regulativů prostorového uspořádání (charakter zástavby, omezení výšky apod.). Území má významné památkové hodnoty spočívající v dochované historické půdorysné a částečně i hmotové skladbě zástavby, s vyšším podílem objektů dotvářejících její charakter.

Ochrana a rozvoj hodnot přírody a krajiny jsou realizovány koncepcí uspořádání krajiny podrobněji popsané viz A.5.

A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

A.3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Urbanistická koncepce stanovuje základní směry a principy rozvoje sídel s ohledem na přiměřený rozvoj všech částí území, zkvalitňování obytného prostředí, odpovídající nabídku občanské vybavenosti, ochranu krajinných hodnot a vyvážený vztah sídel a krajiny.

Struktura zástavby řešeného území nese dodnes známky podoby z doby císařského mapování. Historicky nejkompaktnější je zástavba jádra Loučeňě (tedy zástavba vesnických domů a chalup v prostoru kolem zámku, která se dochovala v historické půdorysné a částečně i hmotové skladbě zástavby). Osady tvoří převážně historické vesnické struktury, doplněné pozdější zástavbou, která svým charakterem zásadně nenarušuje malebný ráz starší zástavby. Kompaktní centrum Loučeňě doplňuje kompaktní suburbánní zástavba rodinných domů a vil v zahradách. Zvláštní kategorií v sídelní struktuře tvoří stavby občanské vybavenosti a sportovní plochy, které vymezují jádra jednotlivých lokalit, významný je historický zámecký areál. Další kategorií, na okraji sídel, jsou zemědělské areály. Dále stojí za zmínku prvky, které podporují komunitní život obyvatel, sportovní a rekreační areály.

A.3.1.1 LOUČEŇ A PATŘÍN

Loučeň se nachází na úpatí Loučeňského hřbetu. Leží na plošině vymezené na severozápadě hranou lesa usazené v jemně modelované krajině s drobnými krajinnými prvky.

Centrum sídla se nachází na křížení ulic Nymburské (s občanskou vybaveností zastoupenou obecním úřadem, kulturním domem, sokolovnou, poštou a obchodním domem) a Vlkavské. Jihovýchodně od centra se nachází historické jádro s dochovanou vesnickou zástavbou. Na tuto nejstarší část navazuje ze severu zámek a zámecký park.

Hlavní kompoziční osou je ulice Nymburská. Její význam podtrhují velkorysé postranní 10 m široké pásy zeleně. Na ulici navazuje vilová zástavba. Obdobně je formována ulice Vlkavská, už bez zelených pásů. V druhém plánu za Nymburskou a Vlkavskou pokračuje vilová zástavba a obytná zástavba rodinných domů, pro kterou je typický jednotný odstup od veřejného prostranství a převážně kompaktní charakter zástavby bez anomálií.

V této struktuře jsou dva bloky věnovány občanské vybavenosti (základní a mateřská škola) a sportu (fotbalové hřiště se zázemím a tenisovými kurty).

Zástavba podél severní fronty Vlkavské má charakter vilové zástavby doplněné zástavbou RD. Následující struktury jsou volnější bez návazností a postupně exploatují prostor po ulici V Oboře. Prostor mezi ulicemi V Oboře a Chudířská po hřbitov je postupně zastavován rodinnými domy.

Hřbitov sousedí s býv. těžebnou, která je postupně zavážena. Těžebnou zástavba končí a další prostor vymezený hranou lesa je volný.

Luční prostor mezi lesy Oborou a Malým luhem s rybníkem Rybízák je podélně rozdělně remízem v linii nivy Stračího potoka. V zadní partii byl realizován bungalov (bez návaznosti na okolní zástavbu) a předpokládá se doplnění obytné zástavby do celého prostoru.

Za zmínku stojí zástavba rekreačních chat podél severovýchodního cípu Malého luhu.

Podél hrany lesy směrem na jih zástavba Loučeně plynule navazuje na patřínskou.

Historické jádro **Patřína** - návés s dochovanou tradiční vesnickou zástavbou - se nachází východně od Krchlebské ulice v prostoru vymezeném ulicí Okružní. Tato struktura si uchovála podobu z dob císařského mapování. Zástavba podél Krchlebské má charakter tradiční vesnické zástavby doplněné vilkami. Krchlebská na úrovni Větrné ústí Nymburské, kde profil rozšiřuje o zelené pásy.

Zástavba v západní části Patřína navazující na zástavbu kolem návsi a má charakter volné zástavby rodinných domů. Tato struktura je urbanistického pohledu problematická. Nedodržuje principy sousedních loučenských vil a rodinných domů. Hlavním problémem je, že nedošlo koordinovanému rozparcelování území a postupnému dělení jednotlivých lánových políček. Tím vznikly kolizní situace nepravidelné pozemky. Zástavba zde nedodržuje odstupy od veřejného prostranství, různě se natáčí a má rozličnou podlažnost a nesouvislou střešní krajinu.

Úkolem pro urbanistickou koncepci je stanovit čitelné hrany sídla směrem do volné krajiny. U Patřína je potřeba stanovit východní hranu směrem do polí. U Loučeně i Patřína je potřeba zhodnotit meze budoucího rozvoje směrem do volných luk mezi stávající zástavbou a hranou lesa.

A.3.1.2 STUDCE A STUDEČKY

Studce jsou zasazeny do jižního svahu. Ze severu jsou obklopeny lesem a směrem na jih sídla se nabízí řada výhledů do krajiny. Obec se ve srovnání s císařským mapováním rozrostla o zástavbu v jižní části podél ulice Mčelská, které svým měřítkem do značné míry odpovídají okolní starší zástavbě. Tradiční vesnická stavení byla a stále jsou radiálně situována kolem návsi, která se nachází na křížení Velkostudecké a ulice V Chobotě. Na návsi se nachází kaple a kříž s lípou. Ulice V Chobotě končí u Studeckého rybníka na hraně katastru a NPR Čtvrtě.

Severozápadní část Na Sychrově tvoří skupiny zachovalých historických vesnických stavení umístěných převážně podél cest s ohledem na morfologii terénu.

Studečky jsou nejmenší místní částí. Zahrnují hospodářský dvůr a několik vesnických stavení. Menší návés - společný plácek se nachází v prostoru mezi dvorem a stavením. Ze severu je plácek vymezený Loučeňským potokem. Stojí zde křížek. Na východní hraně Studeček se nachází vodní nádrž.

Na křižovatce cest do Jíkve, Studců a Loučeně je zemědělský areál a jezdecká škola.

A.3.2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je patrné na hlavním a koordinačním výkresu.

Plochy s rozdílným způsobem využití respektují vymezení ploch dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na vymezení území.

A.3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy (plochy změn vně zastavěného území).

Ozn. plochy	RZV	etapa	lokalita	popis plochy	Celková výměra [ha]	Počet stavebních pozemků
Z01	OV, SV, PP	1	Loučeň - Rybízák	výstavba domova seniorů; obytná zóna včetně dotvoření jižní fronty Vlkavské; vytvoření uliční kostry lokality	2,85	14
Z02	SV, ZZ	2	Loučeň - Rybízák	obytná zóna včetně dotvoření jižní fronty Vlkavské	1,18	11
Z03	SV	1	Loučeň - Rybízák	obytná zástavba Rybízák	1,19	3
Z04	SV	1	Loučeň - Rybízák	obytná zástavba Rybízák	1,09	3
Z05	PP	1	Loučeň - Rybízák	uliční prostor V Rybízovně	0,27	0
Z06	PP	1	Loučeň - Za Mansfeldem	uliční prostor	0,11	0
Z07	SV	2	Loučeň - Za Mansfeldem	dotvoření západní fronty K Oboře doplnění obytné zástavby	0,27	3
Z08	PP	1	Loučeň - Za Mansfeldem	uliční prostor	0,03	0
Z09	OH	1	Loučeň - Za Mansfeldem	hřbitov - rozptylová loučka	0,09	0
Z10	ZU	1	Loučeň - Za Mansfeldem	park	0,63	0
Z11	SV	1	Loučeň - Za Mansfeldem	doplnění obytné zástavby	0,88	7
Z12	SV	2	Loučeň - Za Mansfeldem	doplnění obytné zástavby	1,38	10
Z13	PP	1	Loučeň - Za Mansfeldem	uliční prostor K Oboře	0,15	0
Z14	OS	1	Loučeň - Za Mansfeldem	sportovní zázemí obce	1,65	1
Z15	SV, ZZ	1	Loučeň - Strupkova	dotvoření východní fronty Strupkovy a hrany sídla volné krajiny doplnění obytné zástavby	0,70	5
Z16	SV	1	Loučeň - Strupkova	doplnění obytné zástavby	0,07	1
Z17	VZ	1	Loučeň - V Serpentinách	rozšíření areálu zemědělské výroby	2,50	1
Z18	SV	1	Loučeň - Nymburská	doplnění obytné zástavby	0,28	2
Z19	SV, ZZ	1	Loučeň - Nymburská	doplnění uliční fronty Nymburské	0,11	1

Ozn. plochy	RZV	etapa	lokalita	popis plochy	Celková výměra [ha]	Počet stavebních pozemků
Z20	SV, PP	2	Patřín - Krchlebská	doplnění obytné zástavby do proluky v zastavěném území	1,61	9
Z21	SV, PP	1	Patřín - K Bažantnici	obytná zóna K Bažantnici (rozparcelováno)	2,01	13
Z22	SV	2	Patřín - K Bažantnici	doplnění obytné zástavby do proluky v zastavěném území	2,19	12
Z23	PP	1	Patřín - Okružní	prodloužení ulice Okružní	0,11	0
Z24	SV, PP	1	Patřín - Okružní / Krchlebská	dotvoření jihovýchodní hrany sídla do volné krajiny	1,77	9
Z25	SV, PP, ZU	1	Patřín - Jizbická / Krchlebská	dotvoření jižní hrany sídla do volné krajiny	4,72	39
Z26	SV, PP, ZZ,	2	Patřín - Jizbická	dotvoření jihozápadní hrany sídla do volné krajiny	1,43	9
Z27a, b, c, d, e, f	SV, ZU	1	Patřín - Na Černavě, Spojovací	doplnění obytné zástavby do proluky v zastavěném území	2,14	18
Z28				<i>zrušeno</i>		
Z29	PP	2	Patřín - V Zahrádkách, Na Pískách	dotvoření západní hrany sídla do volné krajiny	0,45	0
Z30a, b	SV	1	Patřín - V Zahrádkách, Borová	doplnění obytné zástavby do proluky v zastavěném území	2,19	16
Z31	SV, ZU	1	Patřín - Libichova	doplnění obytné zástavby do proluky v zastavěném území (rozparcelováno)	1,86	13
Z32	SV, ZZ	1	Studce - Na Sychrově	dotvoření jižní hrany sídla do volné krajiny	0,33	1
Z33	SV, ZZ, PP	1	Patřín - Mčelská	doplnění obytné zástavby	0,24	1
Z34	SV, PP	1	Patřín - Mčelská, Ke Trojici	doplnění obytné zástavby do proluky v zastavěném území	1,75	13
Z35	RI, ZZ	1	Loučeň - Rybízák	obytná zóna včetně dotvoření jižní fronty Vlkavské; rekreační resort	1,50	1
Z36	SV	2	Loučeň - Za Mansfeldem	dotvoření uliční fronty Chudířské ulice	0,33	3
Z37	TO, ZO	1	Patřín - Krchlebská	obecní kompostárna	0,75	0
Z38	ZU, PP	1	Patřín - Okružní	veřejný prostor se zeleným pláckem	0,08	0
Z39	ZU	1	Loučeň - Rybízák	veřejný uliční prostor se zeleným pláckem	0,43	0

Tabulka 1: Navržené zastavitelné plochy

Vymezení zastavitelných ploch jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

A.3.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán dále vymezuje následující plochy přestavby (plochy změn v zastavěném území).

Ozn. plochy	RZV	lokalita	popis plochy	Celková výměra [ha]	Počet stavebních pozemků
P01	OS, ZU	Loučeň - Ve Štítě, U Hřiště, Sportovní	rozšíření sportovního hřiště a kultivace okolní zeleně na park	1,29	0
P02	PP	Loučeň - U Hřiště	rozšíření a úprava uličního prostoru U Hřiště	0,18	0
P03	SV, OV	Loučeň - V Zátíší, Juklova	doplnění obytné zástavby do proluky v zastavěném území	0,71	7
P04	SV	Loučeň - Ke Škole	propojení ulic Juklova a Osiková	0,47	4
P05	PP	Loučeň - Juklova, Osiková	propojení ulic Juklova a Osiková	0,04	0
P06	SV	Loučeň - Ke Škole, Osiková	doplnění obytné zástavby do záhumenních zahrad	0,53	6
P07	PP	Loučeň - Ke Škole, Osiková	propojení ulic Ke Škole a Osiková	0,24	0
P08	SV	Loučeň - Za Mansfeldem	doplnění obytné zástavby	0,78	6
P10a,b	RI	Loučeň - Na Vinici	doplnění rekreační zástavby chat do proluky v zastavěném území	0,34	0
P11	SV, ZO	Loučeň - Strupkova	doplnění obytné zástavby do proluky v zastavěném území	0,26	2
P12	SV	Patřín - K Bažantnici	doplnění obytné zástavby, přechod izolační zeleně	0,15	2
P13a,b,c,d	SV	Patřín - Okružní	doplnění obytné zástavby do proluky v zastavěném území	0,88	7
P14	ZU	Patřín - Okružní, Za Humny	veřejná zeleň - hřiště	0,26	0
P15	SV	Patřín - Okružní, Za Humny	doplnění obytné zástavby do proluky v zastavěném území	1,34	10
P16	SV	Patřín - Borová	doplnění obytné zástavby do proluky v zastavěném území	0,3	3
P17	SV	Studce - Velkostudecká	doplnění vesnické obytné zástavby do proluky v zastavěném území	0,15	1
P18	VD	Loučeň - V Serpentinách	servisní areál zemědělského družstva	0,33	1

Tabulka 2: Navržené plochy přestavby

Vymezení ploch přestavby jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

A.3.5 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Cílem vymezení systému sídelní zeleně je určení a ochrana pozemků nezbytných pro vytvoření souvislých prostorů veřejně přístupné zeleně, dostupných z každé části sídla, vhodných pro různé formy krátkodobé rekreace a zároveň zachovávajících prostupnost krajiny. Přednostně na těchto liniích je plánován také rozvoj ploch zeleně.

Do systému sídelní zeleně jsou zahrnuty plochy: přírodní (NP) a plochy vodní (WT) kolem rybníků, zeleně veřejné a parkové (ZU a ZX), plochy smíšené nezastavěného území (přírodní rekreace) (MN.r), plochy drobné a doprovodné zeleně na veřejných prostranstvích (PP), případně plochy lesní (LE) v kontaktu se sídlem. Systémový význam mají

částečně také plochy zeleně ochranné (ZO), zeleně vyhrazené (součásti ploch obytných souborů a školních zařízení, hřbitovů - SV, OV, OH aj.) a některé plochy sportu (OS) a zahrad (ZZ - soukromé zahrady a sady).

V rámci systému sídelní zeleně je umožněna prostupnost sídla pro bezmotorovou dopravu a navázání prostupnosti do krajiny.

Hlavní kostru systému zeleně Loučeň tvoří osa zeleného boulevardu - ulice Nymburské, která je hlavní kompoziční osou a na kterou jsou ostatní příčné ulice napojeny. Prostupuje ze severu z volné krajiny do historického jádra podél zámeckého komplexu do centra na Patříně pokračuje ulicí Krchlebskou. Na tuto osu je provázána většina přírodních ploch, veřejné zeleně a pěších bezmotorových propojení. Systém propojených ploch zeleně (sídelní a krajinná zezeň, významné jsou plochy přírodní NP) slouží k rekreaci a vytváří hranice, za které by se město neměla rozrůstat. Svou terénní a prostorovou konfigurací posiluje tento systém vnímaný obraz sídla - kultivuje jeho hrany (tvoří plynulý přechod sídla do krajiny) a vizuálně sídlo ukončuje.

Hlavní osa systému zeleně má v sídle dominantní postavení, slouží jako osa i v souvislostech širšího okolí, velmi určující je její provázanost s krajinou. Od západu směrem na západ se napojuje ulice Vlkavská. Osa je spojitá. V rámci města se jedná o největší plochy veřejné zeleně (parky, parkově upravené plochy). Na zelenou osu přímo navazuje zámecký park a náves na Patříně.

Vedlejší osy systému zeleně tvoří zejména plochy městské pobytové zeleně:

- » plochy zeleně kolem občanské vybavenosti (zezeň v předprostoru MěÚ, plácek u kašny a předprostor KD a školní areál a zezeň kolem sportoviště),
- » zelené sdílené pobytové prostory mezi bytovými domy (Vlkavská),
- » plochy, které pohledově spolupůsobí a dotváří charakter veřejných prostranství, soukromých zahrad u obytné zástavby.

V místních částech jsou zachovány a dále rozvíjeny stávající plochy veřejných prostranství venkovského charakteru a veřejné zeleně (především návsí). Význam v systému zeleně mají také některé plochy sportu. Je respektován venkovský charakter přechodu sídla do volné krajiny. V menších sídlech je důležitá kvalita zeleně krajinné, její dostupnost (pro pěší, cyklisty) a vzájemná provázanost, což je úzce svázáno s celkovou kvalitou života na venkově.

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

A.4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

A.4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA VČETNĚ DOPRAVY V KLIDU

Silniční síť je uvažována jako stabilizovaná a nejsou v ní navrženy směrové ani plošné změny. Případné úpravy lze provádět v rámci k tomu vymezených ploch (PP) nebo v odůvodněných případech mimo ně.

V zastavitelných plochách a plochách přestavby nejsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury (místních komunikací) s výjimkou ploch Z24, Z25 a Z26, musí být nicméně začleněny i do ploch Z01, Z02, Z12, Z20, Z22, Z30, Z31 a Z34 takovým způsobem, aby byly respektovány tyto principy:

- » zajištění dopravní obsluhy všech budoucích stavebních pozemků v plochách a
- » minimalizace počtu zaslepených komunikací.

Podrobnější řešení dopravní obsluhy bude obsaženo v podrobnějších dokumentacích k těmto plochám (regulační plány, územní studie), popřípadě v dalších řízeních o záměrech.

A.4.1.2 BEZMOTOROVÁ DOPRAVA

Pěší a cyklistický pohyb se odehrává především v rámci stávající a navržené komunikační sítě a cestní sítě v sídlech a krajině, lokálně v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Se stoupajícími intenzitami a rychlostmi motorové dopravy stoupá požadavek na oddělení bezmotorového provozu přerozdělením prostoru komunikace, při vysoké zátěži motorové dopravy mimo zástavbu je uvažováno vytvoření souběžné bezmotorové komunikace.

Konkrétní propojení a pravidla pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití je patrné z výkresů a je popsáno v rámci příslušných regulativů. Podstatná část sítě je stabilizovaná, doplňovány jsou zejména úseky a vazby zajišťující celistvost komunikační, resp. cestní sítě pro dosažení dostatečné pěší a cyklistické prostupnosti prostoru sídel a krajiny, včetně chráněných propojení. Územní plán nevymezuje konkrétní podrobné uspořádání komunikací, například návrh integračních opatření ve vozovce, které musí být řešeno následnou dokumentací.

A.4.1.3 OSTATNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Velká část řešeného území je dotčena ochranným pásmem letiště Milovice (vzdušný prostor LK TRA61 Milovice GND/FL90).

A.4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

A.4.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Návrhy na opatření:

- » prodloužení vodovodních řadů v Loučeni,
- » napojení Studců a Studeček a vybudování vodovodních řadů v sídlech včetně nových vodovodních přípojek,
- » obnova rozvodných vodovodních řadů na Loučeni a Patříně včetně obnovy vodovodních přípojek,
- » napojení nových rozvojových ploch na vodovodní soustavu obce,
- » nové rozvojové plochy v sídlech, kde je navržena dostavba vodovodu budou z vlastních studní,
- » nové rozvojové plochy v sídlech bez obecního vodovodu budou do doby realizace veřejného vodovodu zásobeny z vlastních studní,
- » ÚP nevymezuje nové plochy nebo lokality pro zdroje podzemní vody a
- » problémy vodovodní sítě budou dále řešeny jednotlivě pro každou rozvojovou plochu, v případě potřeby bude provedeno posílení stávajících rozvodů; úprava stávající vodovodní sítě nemá vliv na koncepci územního plánu a nevyžaduje vymezení ploch pro zkapacitnění vodovodního řadu.

A.4.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Loučeň má v současnosti vybudovaný systém tlakové kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou do obecní ČOV a jako recipient slouží Křínecká Blatnice.

Koncepce rozvoje likvidace odpadních vod vychází z tohoto stavu.

Návrhy na opatření:

- » předpokládá se intenzifikace ČOV na 2 250 EO ze současných 1 500 EO,
- » prodloužení veřejných kanalizačních řadů na Loučeni a Patříně,
- » napojení Studců a Studeček a vybudování kanalizačních řadů v sídlech včetně nových kanalizačních přípojek,
- » napojení nemovitostí se předpokládá přes čerpací stanice, podmínkou je odvádění pouze splaškových vod, ostatní - dešťové, drenážní budou likvidovány jinak (vsakování, druhotné využití např. zálivku apod.),
- » odkanalizování rozvojových ploch bude řešeno napojením na veřejnou kanalizaci, nové rozvojové plochy v sídlech bez napojení na veřejnou kanalizaci bude do doby její realizace likvidace splaškových vod řešena individuálně (např. bezodtokové jímky, domovní ČOV, apod.).

Nakládání s odpadními vodami musí být prováděno v souladu s platnými právními předpisy. Odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách není přípustné aplikovat na pozemky, neboť v souladu s ustanovením § 38 vodního zákona je každý povinen zajišťovat jejich zneškodňování tak, aby nebyla ohrožena jakost povrchových a podzemních vod, tzn., že obsah bezodtokové jímky lze likvidovat jedině na některou centrální čistírnu odpadních vod a vlastník bezodtokové jímky musí v případě kontroly předložit doklad o takové likvidaci.

A.4.2.3 LIKVIDACE DEŠŤOVÝCH VOD

Dešťové vody budou přednostně zasakovány a druhotně využívány na vlastních pozemcích, přebytečnou dešťovou vodu je možné odvádět do vodních toků. Srážkové vody se musí dle návrhu přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravněvací dlažby, příkopy a vsakovací jámy, retenční objekty pro retardaci řízeného odtoku apod.) včetně dalšího využití dešťových vod na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu (dle § 20 odst. 5 písmeno (c) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů).

V případě výstavby v nových rozvojových plochách budou povrchové vody z urbanizovaného území dle možností přednostně řešeny možnostmi zasakováním. Možnost zásaku bude vždy prověřena hydrogeologickým posudkem.

A.4.2.4 ENEGERTIKA

Koncepce rozvoje energetiky vychází ze současného stavu sítí a zařízení, přičemž tato infrastruktura je budována a dimenzována s ohledem na plánovaný rozvoj. V rozvojových plochách budou postupně rozšiřovány dostupné sítě technické infrastruktury (rozvodů elektrické energie, veřejného osvětlení a telekomunikací).

Zástavba v obci není plynofikována ani napojena na teplovodní síť, pro rozvoj těchto sítí nejsou vytvářeny specifické podmínky, ale v rámci ploch s rozdílným způsobem využití je umístování technické infrastruktury přípustné, pokud v odůvodněných případech není stanoveno jinak.

A.4.2.4.1 ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

V obci je všude dostupná elektrická energie prostřednictvím vedení NN, které je zásobeno VN 22kV, kapacity se s ohledem na předpokládaný rozvoj jeví jako dostatečné.

Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Transformační stanice budou podle potřeby stávající a nové zástavby zkapacitňovány, event. podle konkrétních nároků a potřeb budou doplňovány. V zastavěném území a zastavitelných plochách budou nové rozvody vedeny výhradně kabelovým vedením, umístěným ve veřejně přístupných uličních profilech. Nově navržená zástavba respektuje stávající rozvodná zařízení.

A.4.2.4.2 SPOJE

Navržená zástavba bude napojena na stávající telekomunikační síť, na které nejsou navrhovány žádné podstatné změny. Trasy všech sdělovacích kabelů včetně jejich ochranných pásem jsou návrhem respektovány, popřípadě bude v dalším stupni dokumentace navržena jejich přeložka.

Přes řešené území prochází jedna radioreléová trasa pro přenos signálu radiokomunikací, která částečně vede i přes zastavěné území, v těchto místech je třeba dodržet maximální výšku zástavby, viz kap. A.6.2.

A.4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÝ PROSTOR

A.4.3.1 OBČANSKÁ VYBAVENOST, SPORT

- OV plocha občanského vybavení veřejného
- OH plocha občanského vybavení - hřbitovů
- OS plocha občanského vybavení - sportu
- OX plocha občanského vybavení jiného - zámek Loučeň a
- ZX zeleň jiná - zámecký park

Územní plán definuje v plochách s rozdílným způsobem využití plochy OV (veřejná občanská vybavenost), které slouží výlučně občanské vybavenosti (zejména nekomerční - veřejná správa, školství, kulturní zařízení, sociální zařízení, církevní stavby, zdravotnictví, sport, stavby integrovaného záchranného systému; komerční občanská vybavenost je v plochách přípustná).

Kromě stávajících je vymezena 1 nová plocha občanské vybavenosti na Loučeni (Z01), v rámci které se předpokládá výstavba domova seniorů. Dále jsou vymezeny plochy pro rozvoj sportu (P01 a Z14).

Plocha územní rezervy R01 je podmíněna využitím pro rozvoj občanské vybavenosti a sportu, konkrétní určení bude prověřeno při zpracování podkladové územní studie.

ÚP dále umožňuje v plochách smíšených venkovských a umístění občanského (veřejného) vybavení a při dodržení podmínky obsluhy lokálních potřeb v území také komerčního občanského vybavení.

Občanská vybavenost komerčního charakteru (i většího rozsahu) je dále umožněna v plochách výroby a skladování a v plochách pro drobnou výrobu a výrobní služby.

A.4.3.2 VEŘEJNÝ PROSTOR

Veřejné prostory jsou vymezeny v plochách "PP - plocha veřejných prostranství" a ZU - zeleň - parky a parkově upravené plochy", zahrnují všechna liniová i centrální veřejná prostranství včetně komunikací. Významná veřejná prostranství jsou vymezena jako „významné veřejné prostranství“ a regulována viz úvod kap. A.6.

ÚP navrhuje kultivaci veřejné zeleně (P01) kolem sportoviště v ulic U Hřiště, nový park v ulici K Oboře (plocha Z10), veřejné zelený plácek v ulici Za Humny na Patřině (P14) a zeleně pobytové a odpočinkové hřiště v ulici Lesní (Z28) a menší plácek s hřištěm (v rámci plochy Z27).

A.4.3.3 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Stávající koncepce odpadového hospodářství není zásadně měněna. Je vymezena plocha pro kompostárnu (Z37). Návrh územního plánu nezasahuje do rozmístění stanovišť odpadových nádob, pouze doporučuje dodržení maximální dostupnosti 150 m nádob tříděného odpadu pro obývané objekty v intravilánu sídla, včetně navazujících rozvojových ploch.

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODŇEMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

A.5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik, je podřízena zájmům trvale udržitelného rozvoje, upřednostňuje posílení polyfunkčního charakteru území a vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu, vyjadřuje ji návrh územního plánu:

- » základním členěním území dle způsobu využití na část zastavěnou, zastavitelnou a část volné krajiny (resp. dle provozovaných činností na přírodní, produkční a obytnou),
- » členěním krajiny na plochy s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití (viz kapitola A.6), při uspořádání ploch mimo zastavěné území jsou uplatněny zejména (sestupně podle zastoupení):
 - plochy zemědělské (AZ), louky a pastviny (AL),
 - plochy lesní (LE),
 - plochy smíšené nezastavěného území (MN, popřípadě dále členěné na plochy s indexy p - přírodní priority, z - zemědělství extenzivní, w - vodohospodářské zájmy, r - rekreace nepobytové, s.1 - sportovní využití (sportovní střelnice se zázemím), s.2 - sportovní využití (plocha pro sportovní létající zařízení) a x - jiné specifické využití (obecní louka),
 - plochy přírodní (NP),
 - vodní plochy a toky (WT),
 - plochy sídelní zeleně (ZU, ZZ a ZX) a veřejných prostranství (PP).

Pomocí těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou v zájmu trvale udržitelného rozvoje realizována opatření:

- » zachování, ochrana a obnova znaků krajiny (zejména nivy, vodní toky a plochy, lesy, drobné prvky zeleně zemědělské krajiny, cesty atp.) při respektování požadavků současného hospodářského využití území, provozních vztahů a prostorotvorných vazeb; návrh ploch krajinných přednostně na pozemcích, které měly historicky podobné využití (např. obnova údolních niv, historických cest);
- » důraz na ochranu a obnovu údolních niv, posílení jejich ekologicko-stabilizační funkce;
- » zachování charakteristického způsobu využití krajiny a její historicky prověřené struktury, vytvoření podmínek pro užívání obnovitelných/neobnovitelných zdrojů a udržitelné hospodaření v krajině (zemědělství, lesnictví aj., v menší míře rybníkářství);
- » opatření pro podporu retence a optimalizaci vodního režimu krajiny vymezením a návrhem ploch smíšených nezastavěného území přírodních v nivách vodních toků, a podporou dalších ekologicky stabilnějších prvků krajiny - ploch lesních a ploch zemědělských ve formě luk a pastvin; umožněním obnovy a budování drobných vodních ploch přírodního charakteru v plochách zemědělských, lesních a smíšených nezastavěného území, umožněním obnovy a budování vodních ploch v plochách vodních; respektování záplavových zón jakožto ploch, kde až na výjimky nelze umísťovat stavby (údolní nivy);
- » zachování a rozvíjení přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability, mj. vymezením ÚSES, respektováním významných krajinných prvků stanovených v zákoně a krajinného rázu území;
- » vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, jako předpokladu obytnosti krajiny, např. ochrana významných výhledů a pohledových horizontů, podpora diverzity využití krajiny;

- » zachování základu cestní sítě v krajině, respektování rekreačních vazeb a návrh rozvoje cest pro bezmotorovou dopravu v plochách a liniích a zachování doprovodné liniové zeleně;
- » zachování ploch sídelní zeleně na osách systému zeleně sídel a jejich napojení do krajiny mimo intravilán, rozvoj potenciálu přírodní rekreaci v zázemí sídel;
- » vhodný přechod sídla do krajiny (na okraji zastavěného a zastavitelného území), případně odclonění stávajících ploch s negativním vlivem a
- » vhodné umístění zastavitelných sídelních ploch.

A.5.2 PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Územní plán dále vymezuje následující plochy změn v krajině.

Ozn.	Využití	Popis plochy	Rozloha [ha]
K01	NP	plocha krajinné zeleně v místě nefunkčního lokálního biokoridoru K68/023-NB002	0,33
K02	NP	plocha krajinné zeleně v místě nefunkčního nadregionálního biokoridoru K68/034-K68/035	2,55
K03	NP	plocha krajinné zeleně v místě nefunkčního nadregionálního biokoridoru K68/034 - lokální biocentrum U loučeňské ČOV	4,62
K04	NP	plocha krajinné zeleně v místě lokálního biocentra K68/034 U loučeňské ČOV	0,45
K05	NP	plocha krajinné zeleně v místě nefunkčního nadregionálního biokoridoru K68/033-K68/034	2,46
K06	ZZ.1	plocha krajinné zeleně - sad	3,47
K07	NP	plocha krajinné zeleně v místě nadregionálního biokoridoru K68/033 - lokální biocentrum Loučeňská stráž	1,20
K08	NP	plocha krajinné zeleně v místě nefunkčního lokálního biokoridoru K68/033-NB004	1,17
K09	NP	plocha krajinné zeleně v místě nefunkčního lokálního biocentra NB004	2,05
K10	NP	plocha krajinné zeleně v místě nefunkčního lokálního biokoridoru NB004-NB005	0,80
K11	NP	plocha krajinné zeleně v místě nefunkčního lokálního biokoridoru NB004-NB005	3,89
K12	NP	plocha krajinné zeleně v místě nefunkčního nadregionálního biokoridoru K68/032 - lokální biocentrum Patřín a v místě nadregionálního biokoridoru K68/032-K68/033	0,92
K13	NP	plocha krajinné zeleně v místě nefunkčního nadregionálního biokoridoru K68/032 - lokální biocentrum Patřín	4,26
K14	NP	plocha krajinné zeleně v místě nefunkčního nadregionálního biokoridoru K68/031-K68/032	1,44
K15	NP	plocha krajinné zeleně v místě nefunkčního nadregionálního biokoridoru K68/031 - lokální biocentrum Patřínský kopec	0,40
K16	NP	plocha krajinné zeleně v místě nefunkčního nadregionálního biokoridoru K68/030-K68/031	1,78
K17		<i>zrušeno</i>	
K18		<i>zrušeno</i>	
K19		<i>zrušeno</i>	
K20	MN.z	přechodový pás krajinné zeleně do volné krajiny	0,40

Ozn.	Využití	Popis plochy	Rozloha [ha]
K21	ZO	přechodový pás ochranné a izolační zeleně do volné krajiny	1,44
K22	ZZ.1	přechodový pás zahrad a sadů do volné krajiny	0,57

Tabulka 3: Navržené plochy změn v krajině

Plochy změn v krajině jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

A.5.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Na území obce Loučeň (ORP Nymburk, okres Nymburk, Středočeský kraj) byly v rámci zpracování Plánu ÚSES pro nový ÚP obce Loučeň revidovány, aktualizovány a vymezeny následující skladebné části ÚSES (stav zpracování k 5/2021):

A.5.3.1 NADREGIONÁLNÍ HIERARCHIE:

V této nejvyšší hierarchické úrovni ÚSES (nadmístní) byly na řešeném území vymezeny následující skladebné části:

1 » NRBK K68/MH – mezofilní hájová osa na říčních terasových štěrkopískách:

K68/023 – kombinované LBC (mezofilní + hygrolilní) v NRBK částečně až optimálně funkční (do řešeného území zasahuje pouze menší část), v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG, koryto Stračího potoka udržovat v přírodě blízkém stavu, Jívový rybník obhospodařovat spíše extenzivně a podporovat vznik jeho litorálních porostů (břehové porosty, rákosiny, vysoké ostřice, vodní makrofyta);

K68/023-K68/024 – doubravní NRBK částečně až optimálně funkční (do řešeného území zasahuje pouze velmi malá část), v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG);

K68/024 – doubravní LBC v NRBK částečně až optimálně funkční (do řešeného území zasahuje menší část), v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG;

K68/025 – kombinované LBC (mezofilní + hygrolilní) v NRBK částečně až optimálně funkční (do řešeného území zasahuje pouze malá část), v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG, koryto Smilovického potoka udržovat v přírodě blízkém stavu, rybník Syrovátka obhospodařovat spíše extenzivně a podporovat vznik jeho litorálních porostů (břehové porosty, rákosiny, vysoké ostřice, vodní makrofyta);

K68/025-K68/026 – doubravní NRBK částečně až optimálně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG);

K68/026 – doubravní LBC v NRBK částečně až optimálně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG;

K68/026-K68/027 – doubravní NRBK částečně až optimálně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG);

K68/027 – kombinované LBC (mezofilní + hygrolilní) v NRBK částečně až optimálně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG, mezofilní až vlhké lesní louky využívat výhradně extenzivně (pravidelná seč 1-2x ročně), na mokřadních plochách a ve slatinách podporovat přírodní vývoj (na území EVL „Loučenské rybníčky“ platí Plán péče), koryta Dobrovodského potoka i jeho přítoky udržovat v přírodě blízkém stavu, rybníky Dubový a Olšový obhospodařovat spíše extenzivně a podporovat vznik jejich litorálních porostů (břehové porosty, rákosiny, vysoké ostřice, vodní makrofyta);

K68/027-1875 – doubravní NRBK částečně až optimálně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG);

2 » NRBK K68/T – teplomilná doubravní osa na jezerních křídových sedimentech:

1011-K68/028 – doubravní NRBK částečně až optimálně funkční (do řešeného území zasahuje pouze velmi malá část), v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG);

K68/028 – doubravní LBC v NRBK částečně až optimálně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG;

K68/028-K68/029 – doubravní NRBK částečně až optimálně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG);

K68/029 – doubravní LBC v NRBK částečně až optimálně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG, lesní prameniště Patřínského potoka udržovat v přírodním stavu;

K68/029-K68/030 – doubravní NRBK částečně až optimálně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG);

K68/030 – doubravní LBC v NRBK částečně až optimálně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG;

K68/030-K68/031 – doubravní NRBK nedostatečně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG), zahloubené koryto Patřínského potoka dále neupravovat a jeho mezofilní doprovodné porosty upravit podle STG, nefunkční úsek NRBK na orné půdě vymezit v min šířce 40 m, plochu zatravnit, podél volných okrajů vysadit skupiny dřevin podle STG a vnitřní část ponechat přirozenému vývoji (sukcesi – cílový stav TBLD);

K68/031 – doubravní LBC v NRBK nedostatečně funkční, v lesním porostu upravit skladbu dřevin podle STG, sukcesní plochu ponechat přirozenému vývoji (cílový stav TBLD), nefunkční plochu LBC na orné půdě zatravnit, podél volných okrajů vysadit skupiny dřevin podle STG a vnitřní část ponechat přirozenému vývoji (sukcesi – cílový stav TBLD);

K68/031-K68/032 – doubravní NRBK nefunkční, na orné půdě vymezit NRBK v min šířce 40 m, plochu zatravnit, podél volných okrajů vysadit skupiny dřevin podle STG a vnitřní část ponechat přirozenému vývoji (sukcesi – cílový stav TBLD);

K68/032 – doubravní LBC v NRBK nedostatečně funkční, v ostatním dřevinném porostu upravit skladbu dřevin podle STG, okrajovou louku využívat výhradně extenzivně (pravidelná seč 1-2x ročně), zahloubené koryto potoka Ronovka dále neupravovat a jeho břehové porosty upravit podle STG, nefunkční plochu LBC na orné půdě zatravnit, uvnitř vysadit větší skupiny dřevin podle STG a ostatní část LBC ponechat přirozenému vývoji (sukcesi – cílový stav TBLD);

K68/032-K68/033 – doubravní NRBK nedostatečně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG), na nefunkční části doplnit skupiny dřevin podle STG a vnitřní části ponechat přirozenému vývoji (sukcesi – cílový stav TBLD);

K68/033 – kombinované LBC (mezofilní + hygrolilní) v NRBK částečně až optimálně funkční, v lesních i ostatních dřevinných porostech upravit skladbu dřevin podle STG, mezofilní až vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelná seč 1-2x ročně) – podél volných okrajů luk vysadit skupiny dřevin podle STG, koryto Loučeňského potoka i jeho lesní prameniště udržovat v přírodě blízkém stavu, Patřínský rybník obhospodařovat spíše extenzivně a podporovat vznik jeho litorálních porostů (břehové porosty, rákosiny, vysoké ostřice, vodní makrofyta);

K68/033-K68/034 – doubravní NRBK nefunkční, na orné půdě vymezit NRBK v min šířce 40 m, plochy zatravnit, podél volných okrajů vysadit skupiny dřevin podle STG a vnitřní části ponechat přirozenému vývoji (sukcesi – cílový stav TBLD), zahloubené odvodňovací strouhy dále neupravovat a jejich mezofilní doprovodné porosty upravit podle STG;

K68/034 – doubravní LBC v NRBK nedostatečně funkční, nové výsadby dřevin výhledově upravit podle STG, nefunkční plochu LBC na orné půdě zatravnit, uvnitř vysadit větší skupiny dřevin podle STG a ostatní část LBC ponechat přirozenému vývoji (sukcesi – cílový stav TBLD);

K68/034-K68/035 – doubravní NRBK nefunkční, na orné půdě vymezit NRBK v min šířce 40 m, plochy zatravnit, podél volných okrajů vysadit skupiny dřevin podle STG a vnitřní části ponechat přirozenému vývoji (sukcesi – cílový stav TBLD), zahloubené odvodňovací příkopy dále neupravovat a jejich mezofilní doprovodné porosty upravit podle STG;

K68/035 – doubravní LBC v NRBK částečně až optimálně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG;

K68/035-K68/036 – doubravní NRBK částečně až optimálně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG);

K68/036 – doubravní LBC v NRBK částečně až optimálně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG.

A.5.3.2 REGIONÁLNÍ HIERARCHIE:

V této další vyšší hierarchické úrovni ÚSES (nadmístní) byly na řešeném území vymezeny v **RBK 1226/MH** následující skladebné části:

1226/01 – doubravní LBC v RBK částečně až optimálně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG;

1226/01-1875 – doubravní RBK částečně až optimálně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG).

A.5.3.3 LOKÁLNÍ HIERARCHIE:

V této nejnižší hierarchické úrovni ÚSES byly na řešeném území vymezeny následující skladebné části:

K68/023-NB001 – doubravní LBK částečně funkční (součást PZ NRBK K68), v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG);

NB001 – kombinované LBC (mezofilní + hygrofilní, součást PZ NRBK K68) částečně až optimálně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG, sukcesní plochy i prameniště bezejmenného levostranného přítoku Stračího potoka ponechat přirozenému vývoji;

NB001-K68/029 – doubravní LBK částečně funkční (součást PZ NRBK K68), v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG);

K68/023-NB002 – mokřadní LBK nedostatečně funkční, v lesních i ostatních dřevinných porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG), podporovat vznik přirozeně zamokřovaných ploch, koryto Stračího potoka udržovat v přírodě blízkém stavu, rybník Rybízák obhospodařovat spíše extenzivně a podporovat vznik jeho litorálních porostů (břehové porosty, rákosiny, vysoké ostřice, vodní makrofyta), na ploše orné půdy vymežit krátký nefunkční úsek LBK v min šířce 20 m, zatravnit a podél volného okraje vysadit skupiny dřevin podle STG (vnitřní část na TTP ponechat sukcesi a doplnit mokřadními ploškami nebo tůnkami);

NB002 – mokřadní LBC částečně až optimálně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG (na území EVL „Pěnovce u rybníka Lutovník“ platí Plán péče), koryto Smilovického potoka udržovat v přírodě blízkém stavu, Knížecí rybník obhospodařovat spíše extenzivně a podporovat vznik jeho litorálních porostů (břehové porosty, rákosiny, vysoké ostřice, vodní makrofyta);

NB002-K68/025 – mokřadní LBK částečně až optimálně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG), koryto Smilovického potoka a lesní rybník Lutovník udržovat v přírodě blízkém stavu (zachování litorálů);

K68/026-NB003 – doubravní LBK částečně až optimálně funkční (součást PZ NRBK K68), v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG);

NB003 – doubravní LBC částečně až optimálně funkční (součást PZ NRBK K68), v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG;

NB003-K68/035 – doubravní LBK částečně až optimálně funkční (součást PZ NRBK K68), v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT/STG;

K68/033-NB004 – mokřadní LBK nefunkční, podél Loučeňského potoka vymežit nefunkční úsek LBK v min šířce 21 m, zatravnit a podél volných okrajů vysadit skupiny dřevin podle STG, vnitřní části na TTP ponechat sukcesi a doplnit mokřadními ploškami nebo tůnkami, potoční koryto i jeho břehové porosty revitalizovat;

NB004 – mokřadní LBC nedostatečně funkční, v ostatním dřevinném porostu upravit skladbu dřevin podle STG (pravé lesní prostředí o MLP 1 ha), nefunkční plochy LBC zatravnit a podél volných okrajů vysadit skupiny dřevin podle STG, vnitřní části na TTP ponechat sukcesi a doplnit mokřadními ploškami nebo tůnkami, koryto Loučeňského potoka i jeho břehové porosty revitalizovat;

NB004-NB005 – mokřadní LBK nefunkční, podél Loučeňského potoka vymežit nefunkční úsek LBK v min šířce 21 m, zatravnit a podél volných okrajů vysadit skupiny dřevin podle STG, vnitřní části na TTP ponechat sukcesi a doplnit mokřadními ploškami nebo tůnkami, potoční koryto i jeho břehové porosty revitalizovat – zahrnuto do VPO;

NB005 – mokřadní LBC málo až optimálně funkční (do řešeného území zasahuje pouze část), vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelná seč 1-2 x ročně), stávající mokřadní plochu (slatina) ochránit a ponechat přirozenému vývoji (sukcesi), na nejvíce zamokřovaných loukách založit lužní lesík podle STG (pravé lesní prostředí o MLP 1 ha), podél volného okraje luk vysadit skupiny dřevin podle STG, koryta Loučeňského potoka a Křinecké Blatnice i jejich břehové porosty revitalizovat.

Skladebné části ÚSES jsou zakresleny v grafické části ÚP Loučeň (hlavní výkres a koordinační výkres). Nefunkční úseky vymezených skladebných částí ÚSES.

A.5.4 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán zachovává stávající cestní síť (respektování historických cest) a navrhuje nové cesty v místech chybějícího propojení (prověření obnovy zaniklých historických cest).

Územní plán vymezuje „základ cestní sítě v krajině“, pro cesty vymezené v rámci něj platí, že jsou prostupné pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika aj.). Jako „základ cestní sítě v krajině“ jsou označeny:

- 1 » komunikace (III. tř., místní a účelové), stezky a pěšiny pro bezmotorovou dopravu stávající cestní sítě (viz schéma v kap. C.9.15.3) a
- 2 » plochy nově navrhovaných komunikací (místní a účelové), plochy cest a pěšiny pro bezmotorovou dopravu.

Nově navrhované komunikace ve volné krajině jsou vymezeny jako účelové komunikace a jsou vymezeny liniíovou značkou na B.1 - hlavním výkresu. V krajinných plochách se účelové komunikace zřizují výhradně s povrchem propustným pro vsakování vod.

A.5.5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V území se nenalézají ani nejsou navrhována specifická protipovodňová opatření. Ochrana před povodněmi v území zajišťují především:

- » funkční nivy vodních toků spolu s přirozenými vodními toky a plochami, kde je umožněn jejich přirozený vývoj, které jsou v návrhu územního plánu stabilizovány zejména jako plochy smíšené nezastavěného území s přírodními prioritami (NP a MN.p), a dále vodní plochy a toky (WT),
- » zachování a rozvoj historických záplavových luk (AL, AZ), vymezení těchto ploch obnovuje historické struktury krajiny,
- » možnosti přípustného využití (viz A.6.2), jako je obnova a zakládání drobných vodních ploch přírodního charakteru, vodních toků a související charakteristické vegetace, zejména na plochách NP, MN.p, LE, AZ a AL a
- » dobrá retence krajiny a funkční protierození opatření (viz výše).

V plochách údolních niv je vyloučen návrh zastavitelných ploch.

Územní plán zajišťuje územní ochranu ploch potřebných k umístění opatření na ochranu před povodněmi a vymezuje území, ve kterých se mohou povodňové vody rozlévat bez případných škod na majetku, zejména se jedná o plochy MN.p, AL a WT obecně, ale umístění protipovodňových opatření je možné v dalších plochách (viz A.6.2).

V území jsou navržena opatření ke snížení erozních rizik:

- » vymezení stávajících ploch drobné krajinné zeleně (meze, údolnice, liniíová vegetace cest aj.),
- » respektování vymezených krajinných prvků ve veřejném registru půdy (LPIS), zejména v plochách smíšených nezastavěného území s funkcí zemědělskou (MN.z), vytvoření podmínek pro doplnění větrolamů ať již přirozené či uměle vysazované aleje, remízky apod.
- » návrh na doplnění krajinných prvků pro zajištění funkčnosti ÚSES, jehož realizace pomůže snížit velikost pozemků s jedním druhem plodiny, které jsou ohroženy primárně větrnou erozí. Konkrétní uplatnění organizačních, agrotechnických, vegetačních nebo technických protierození opatření, navrhne dokumentace podrobnějšího měřítka (např. studie protierození opatření, komplexní nebo jednoduché pozemkové úpravy),
- » vymezení ploch zemědělských s trvalými travními porosty (AL), citlivých z hlediska vodního režimu krajiny – nutné respektování jejich limitů ve způsobech využití a
- » zachování ploch lesních (LE) s vysokou retenční funkcí.

A.5.6 REKREACE

Podmínky pro rekreaci v území zajišťují:

- » vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, znaků krajiny a kvalitního přírodního zázemí sídel a jeho dostupnost, realizované v rámci všech opatření koncepce uspořádání krajiny (důraz na významné krajinné prvky, drobnou krajinnou zeleň),
- » ochrana míst výhledu a horizontů,
- » kvalitní systém zeleně sídla (viz A.3.5), zejména kvalitní systém veřejných prostranství,
- » dobrá prostupnost krajiny, respektování rekreačních vazeb a kvalita cest pro pěší a cyklisty (trasování, doprovodná zeleň), viz A.5.4, provázanost rekreačně atraktivních území v rámci širšího okolí,

- » dobrá prostupnost mezi sídlem a volnou krajinou a dobrá prostupnost v bližším krajinném zázemí sídel,
- » zachování a rozvoj specifických ploch pro sport a přírodní rekreaci na okraji sídel i ve volné krajině;
- » plochy parků a veřejné zeleně (PP, ZU a ZX), veřejných prostranství (PP) a plochy sportu (OS) pro rekreaci uvnitř sídel, které jsou napojeny na krajinné plochy mimo zastavěné území a
- » kostra cestní sítě a provázání s cyklotrasami a turistickými a naučnými trasami.

A.5.7 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V severní části katastru Loučeně se nachází chráněné nevyhrazené ložisko (č. 3013900) stěrku a psamitů, větší část ložiska i dobývacího prostoru je na katastru Jabkenic.

Nejsou navrženy změny ve využití nerostných surovin v řešeném území.

A.5.8 STARÉ EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE

V území jsou známy staré ekologické zátěže. Jedná se 3 lokality evidované v databázi SEKM:

- » skládka U Hřbitova (skládka TKO v terénu v těžebně polojámového typu),
- » skládka Loučeň, Polesí Vlkava a
- » IND_26640 v k.ú. Studce.

Významné zdroje hluku na území obce nejsou přítomny.

Jedná o rekultivované skládky nebo plochy určené rekultivaci, tyto jsou vymezeny v plochách smíšených nezastavěných (MN) tak, aby na nich nebyla umožněna primárně produkční činnost.

Dále jsou v území vymezeny plochy pro:

- » sběrné místo u hřbitova (provozovaný Městyssem), vymezený jako plocha TO a
- » kompostárnu, vymezená jako plocha TO (Z37).

A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku celé řešené území a jsou vymezeny v hlavním a koordinačním výkresu. Jednotlivým plochám jsou přiřazeny způsoby jejich využití v členění

- » hlavní využití, které je pro danou plochu vhodné jako převažující,
- » přípustné využití, které stanovuje další možné využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a/nebo slučitelné,
- » v některých případech je stanoveno podmíněně přípustné využití, které je možné realizovat za splnění daných podmínek,
- » nepřípustné využití, které není možné realizovat.

Dále jsou pro vybrané plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání a další regulace.

Dle časového horizontu jsou plochy rozlišeny na stav a návrh (viz grafická část územního plánu).

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v řešeném území členěny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. s použitím metodického pokynu „Standart vybraných částí územního plánu - verze 24. 10. 2019“ do těchto funkčních typů a podtypů:

§5 - Plochy rekreace

- » RI rekreace individuální

§6 - Plochy občanského vybavení

- » OV občanské vybavení veřejné
- » OH občanské vybavení - hřbitovy
- » OS občanské vybavení - sport
- » OX občanské vybavení jiné - zámek Loučeň

§7 - Plochy veřejných prostranství

- » PP vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

§ 3 odst. (4) - Jiné využití

- » ZU zeleň - parky a parkově upravené plochy
- » ZZ zeleň - zahrady a sady
- » ZO zeleň ochranná a izolační
- » ZP zeleň přírodního charakteru
- » ZX zeleň jiná - zámecký park

§8 - Plochy smíšené obytné

- » SV smíšené obytné venkovské

§10 - Plochy technické infrastruktury

- » TW vodní hospodářství
- » TO nakládání s odpady

§11 - Plochy výroby a skladování

- » VZ výroba zemědělská a lesnická
- » VD výroba drobná a služby

§13 - Plochy vodní a vodohospodářské

- » WT vodní plochy a toky

§14 - Plochy zemědělské

- » AP pole
- » AL louky a pastviny

§15 - Plochy lesní

- » LE lesní

§16 - Plochy přírodní

- » NP přírodní

§17 - Plochy smíšené nezastavěného území

- » MN smíšené nezastavěného území

Pro některé plochy (s označením kódu plochy a indexem, např. MN.p) jsou stanoveny doplňující či mírně odlišné regulativy. Souhrn platných regulativů je uveden v tabulce pod příslušným označením dané plochy.

A.6.1 POUŽITÉ POJMY

bezmotorová propojení

Především pěší a cyklistická propojení zlepšující prostupnost území (například veřejně přístupné průchody, pasáže, cesty, účelové komunikace a místní komunikace IV. třídy apod.).

celková výška zástavby (z)

Určuje maximální možnou výšku zástavby, měřeno od nejnižšího přilehlého bodu původního okolního terénu po nejvyšší bod zástavby (např. hřeben, atika). Udávána je v metrech. Do celkové výšky zástavby se nezapočítává výška drobných výškových dominant (věžičky, komíny, antény apod.).

drobná architektura

Zahrnuje drobné sakrální stavby (kaple, boží muka, křížky, apod.), umělecké prvky (sochy, památníky, apod.), vodní prvky (kašny, fontány, pítka, strouhy, drobné vodní plochy a toky apod.), přístřešky a stánky související s užíváním veřejných prostranství (odpočívadla, zastávky MHD, drobný stánkový prodej, apod.), do velikosti zastavěné plochy 16 m², kavárny a veřejná WC do velikosti zastavěné plochy 25 m² apod.

drobná krajinná architektura

Zahrnuje drobné sakrální stavby (kaple, boží muka, křížky, apod.), umělecké prvky (sochy, památníky, apod.), vodní prvky (studánky, strouhy, apod.), přístřešky související s užíváním krajiny (turistická odpočívadla), drobné herní prvky a hřiště apod.

drobné užitkové stavby

Jsou stavby do 25 m² a 5 m výšky, přímo související s využitím plochy (rekreační altány, pergoly, sklady zahradního náčiní, skleníky, chov drobných domácích zvířat apod.).

drobné zemědělské hospodaření

Chov domácích zvířat, pěstitelství a rybníkářství (rybolov) sloužící samozásobování, drobnému podnikání (nikoliv velkovýrobě) a agroturistice.

extenzivní formy hospodaření

Opak intenzivní; jsou v souladu se zlepšováním životního prostředí; jedná se zejména o trvalé kultury (louky, pastviny, sad), na jejichž obhospodařování je vynakládáno minimum energie, vstupů (bez používání chemických látek, s nízkou četností péče); extenzivní sady jsou významným krajinnotvorným prvkem, sady určitých ovocných druhů (hrušně, jabloně aj.) mají minimálně stejnou délku své existence jako některé typy hospodářského lesa (doba obmýti 80 - 100 let).

hrana sídla

Pomyslná linie nebo pás, který tvoří předěl mezi zastavěnými či zastavitelnými plochami sídla a volnou krajinou.

chov a pěstitelství pro samozásobování

Chov domácích zvířat a pěstitelství sloužící samozásobování.

charakter území

Charakterem území se rozumí soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických, historických a kulturně civilizačních, zvláště urbanistických, architektonických a estetických prvků či vlastností specifických pro konkrétní území (především poloha v území, intenzita, struktura a typ zastavění, vymezení a uspořádání veřejných prostranství, infrastruktura, způsob využití území a míra jeho změn), včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb.

intenzivní formy hospodaření

Jsou opakem extenzivních, jedná se o konvenční zemědělské a lesnické hospodaření s vysokou mírou intenzity péče (hnojení, chemická ochrana rostlin, časté pojezdy techniky, monokultury, holosečné hospodaření v lese aj.).

krajinné prvky, mimoprodukční funkce hospodaření v krajině

Prvky v krajině s funkcí protierozní, zvýšení retence vody v krajině, protipovodňovou, udržení/zvýšení ekologické stability území, krajino tvornou, kulturní, estetickou a rekreační aj.

mobiliář

Zahrnuje lavičky (a další prvky k sezení), osvětlení (pouliční lampy, svítidla, apod.), odpadkové koše a kontejnery, drobné bezpečnostní zábrany (sloupky, patníky, zábradlí, apod.), orientační prvky (informační tabule a ukazatele, informační značky, apod.), stojany na kola, prvky pro volný čas (houpačky, šachové stolky, prolézačky, apod.), apod.

negativní vlivy

Negativními vlivy se rozumí negativní vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví. Jedná se např. o účinky, které zhoršují zejména hlukové poměry (tzn. nedodržení stanovených limitů hluku), kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu.

nerušící výroba

Drobná výroba a související služby, jejichž negativní vlivy (zejména hluk, dopravní zátěž a exhalace) nad přípustnou mez nepřekračují hranice plochy.

občanská vybavenost

Zahrnuje veřejnou správu, školství, kulturní zařízení, církevní stavby, zdravotnictví, ubytování, zařízení veřejného stravování, sociální zařízení, administrativu. Dále pak obchody, služby a nerušící provozovny řemeslné výroby do přípustné velikosti.

plocha pozemku při parcelaci

Velikost pozemku vzniklého parcelací.

pohledově exponovaná místa

Jsou místa z daleka dobře viditelná, obvykle na horizontech a ve vrcholových partiích kopců.

protierozní opatření

Jsou zaměřena na snížení negativního vlivu eroze, jejich cílem je zachycení povrchové odtékající vody na pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody; dělí se na opatření **organizační** (tvar a velikost pozemku; prostorová a funkční optimalizace pozemku - orná půda / sady / vinice / ochranné zalesnění a zatravnění; protierozní rozmístění plodin a směr výsadby), **agrotechnická** (např. výsev do ochranné plodiny, mulčování, zatravnění meziřadí, specifická orba aj.) a **technická** (meze, zasakovací pásy, průlehy, příkopy, nádrže, cesty aj.). Protierozní funkci mají např. stávající krajinné prvky.

regulativy

Regulativy se rozumí stanovení pravidel plošného a prostorového uspořádání a využití území.

rodinný dům

Stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

(§ 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území)

řemeslná výroba

Zahrnuje řemeslnou výrobu a služby (např. truhlářství, zámečnictví, pekařství, sklářství, instalatérství, autoopravny, zahradnictví apod.).

sídelní zeleň

Zeleň je obecný pojem pro blíže nespecifikovaný typ vegetačního prvku, tvořené rostlinou/skupinou rostlin založených nebo spontánně vzniklých, v prostorovém uspořádání bod (př. památný strom), linie (př. stromořadí), plocha (záhon, trávník, skupina stromů/keřů), jejichž vlastnosti závisí na životní formě (letničky, trvalky, keře, stromy); sídelní zeleň se od zeleně krajinné liší intenzitou managementu (investicí prostředků do jejich stávající existence a vývoje), přičemž úroveň péče je podmíněna cíleným stavem plochy a jejího využití; tedy, ne všechna zeleň nacházející se v intravilánu je zelení sídelní, naopak, v sídle se mohou vyskytovat plochy přírodního charakteru (niva vodního toku, MZCHÚ), které právě pro nízkou míru péstebních aj. zásahů jsou plochami typově odpovídající krajinné nebo přírodní zeleni. Sídelní zeleň se vyskytuje na plochách veřejných i soukromých, pouze

však zeleň veřejně přístupná, často bez omezení (např. parky, náměstí) nebo s určeným režimem návštěvnosti (školní zahrady, dětská hřiště, hřbitovy aj.) je součástí systému zeleně sídla.

soubor staveb, hlavní a vedlejší stavba

Souborem staveb se rozumí vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem. Hlavní stavbou souboru staveb se rozumí stavba, která určuje účel souboru staveb. Vedlejší stavbou v souboru staveb je stavba, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje uživatelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní.

(§ 2 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.)

veřejně prospěšná stavba (VPS)

Stavba pro veřejnou infrastrukturu anebo určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

(§ 2 odst. 8 a 9 katastrálního zákona č. 256/2013 Sb.)

veřejně prospěšné opatření (VPO)

Opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

(§ 2 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.)

veřejná prostranství

Veřejná prostranství zahrnují všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

(§ 34, zákon č. 128/2000 Sb., o obcích)

veřejně přístupná prostranství

Jedná se o prostranství s definovanými podmínkami veřejné přístupnosti a užívání (např. návštěvním řádem, návštěvními hodinami, režimem apod.).

veřejná technická infrastruktura

Veřejnou technickou infrastrukturou se rozumí vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody.

(§ 2, odstavec (1), písmeno k) stavebního zákona č. 183/2006 Sb.)

výška zástavby

Určuje maximální možný počet nadzemních podlaží (NP) zástavby, případně doplněných o (y) podkroví (P). Udávána je ve formátu (x)NP + (y).

zařízení a stavba pro reklamu

Zařízení pro reklamu je informační nebo reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce sloužící reklamním účelům o celkové ploše do 8 m². Zařízení o celkové ploše větší než 8 m² se považuje za stavbu pro reklamu.

zastavěné území

Území nacházející se uvnitř hranice zastavěného území, vymezené územně plánovací dokumentací.

(§ 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění)

zastavěná plocha

Plocha půdorysného řezu v úrovni horního líce podlahy 1.NP, vymezená vnějším lícem obvodových konstrukcí tohoto podlaží. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je vnějším obvodem obalová čára vedená vnějším lícem svislých konstrukcí. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha podlaží vymezena ortogonálním průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Do zastavěné plochy se započte i plocha, v níž není strop nižšího podlaží, například schodiště, haly a dvorany probíhající přes více podlaží. Započítává se plocha prostor podloubí, průjezdů a podobně, které jsou součástí nosných konstrukcí staveb.

koeficient zastavění pozemku (KZP)

Koeficient určuje maximální možný podíl zastavěné plochy pozemku (ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona), bez zpevněných ploch. Koeficient je roven podílu zastavěných ploch k ploše pozemku (v rámci plochy s podrobnějšími podmínkami prostorového uspořádání je vždy KZP vztažen k příslušné části bloku vymezené rozhraním ploch bloku s rozdílnou intenzitou, uliční čarou a katastrálními hranicemi pozemku). Hodnota je stanovena jako maximální. Do zastavěných ploch se nezapočítávají zpevněné plochy, důvodem jejich vyčlenění z KZP je jejich odlišný charakter z hlediska stanovení prostorové regulace.

koeficient zeleně (KZ)

Koeficient určuje minimální podíl požadovaný započítatelných ploch zeleně (tzn. ploch schopných vsakování dešťových vod) na pozemku. Koeficient zeleně je roven podílu započítatelných ploch (schopných vsakování dešťových vod) k ploše pozemku vymezené čarou rozhraní ploch bloku, uliční čarou a katastrálními hranicemi pozemku. Hodnota je stanovena jako minimální. V rámci plochy s podrobnějšími podmínkami prostorového uspořádání je vždy KZ vztažen k příslušné části bloku vymezené rozhraním ploch bloku s rozdílnou intenzitou, uliční čarou a katastrálními hranicemi pozemku).

A.6.2 PODMÍNKY PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Při rozhodování v území se uplatňují následující podmínky (v člancích pod čísly 1-6, pokud nejsou případné střety v podmínkách konkrétně upraveny, je vždy přednostně platná podmínka v pořadí výše):

(1) podmínky platné pro celé řešené území

- » Pro všechny stavby umístované po celém řešeném území platí, že způsob využití staveb musí vždy odpovídat kategorizaci staveb uvedených v tabulce č.4 přílohy katastrální vyhl. č.357 / 2013 Sb. v platném znění.
- » Podmínky plošného a prostorového uspořádání se vztahují vždy ke každému stavebnímu pozemku v rámci příslušné plochy.
- » Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch se vztahují na nově zřizované nebo rozvíjené činnosti (nové stavební akce vyžadující umístění stavby, stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu). Stávající činnosti, vzniklé a provozované na základě platných předpisů, nejsou zpochybňovány stanoveným způsobem využití a prostorovými regulativy podle územně plánovací dokumentace, schválené nebo vydané později. Stávající stavby, které podmínkám plošného a prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat.
- » Využití ploch, resp. činnosti definované v podmínkách pro plošného uspořádání jako přípustné, nesmí být v konfliktním vztahu k hlavnímu využití. Mají charakter doplňujícího využití.
- » Pokud určitá posuzovaná činnost, resp. účel stavby nebo využití území není specifikována v hlavním, přípustném, podmíněně přípustném nebo nepřípustném využití plochy, je považována za činnost nebo využití přípustné, pokud souvisí se stanoveným hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a není v rozporu s hlavním využitím plochy, zejména z hlediska hygienické ochrany prostředí.
- » Ve všech plochách při veškerých činnostech platí nutnost respektovat ochranná pásma technické infrastruktury za podmínek subjektů odpovědných za provoz příslušných staveb a sítí.

(2) vodní toky

- » Podél významných vodních toků v území je v šíři 8 m stanoven nezastavitelný a neoplotitelný manipulační pruh, podél ostatních drobných vodních toků je šíře manipulačního pruhu stanovena na 6 m; stavby pro vodní hospodářství, dopravní a technická infrastruktura se povoluje při splnění všech dále uvedených podmínek.

(3) podmínky pro plochy a koridory ÚSES

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující:

- » Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les (PUPFL), platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES. Plochy ÚSES vymezené v územním plánu vč. podmínek pro tyto plochy však upřesněním nejsou zrušeny či přetrasovány, pokud nedojde ke změně územního plánu. Každý uvažovaný zásah do závazných skladebných částí ÚSES v rámci LHO bude individuálně posouzen autorizovanou osobou pro ÚSES. Při závažném zásahu do ÚSES je nutné provést autorizované posouzení podle §67 zák. 114/1992 Sb. v platném znění (žadává orgán ochrany přírody a krajiny).

- » Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii zemědělská půda (ZPF) platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení v rámci komplexních pozemkových úprav (KoPÚ), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES. Plochy ÚSES vymezené v územním plánu vč. podmínek pro tyto plochy však upřesněním nejsou zrušeny či přetrasovány, pokud nedojde ke změně územního plánu. Každý uvažovaný zásah do závazných skladebných částí ÚSES v rámci KoPÚ bude individuálně posouzen autorizovanou osobou pro ÚSES. Při závažném zásahu do ÚSES je nutné provést autorizované posouzení podle §67 zák. 114/1992 Sb. v platném znění (žadává orgán ochrany přírody a krajiny).
- » V případě upřesnění ÚSES v rámci LHP, LHO nebo KoPÚ je nutné podmínky pro plochy ÚSES v plochách pro ÚSES vymezených podle územního plánu dodržovat do doby, než dojde ke změně územního plánu, do které bude upřesnění ÚSES zapracováno.
- » Stavby, zařízení a jiná opatření ve volné krajině dle § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb.; jejich obecné podmínky umístování viz níže; lze umísťovat v rámci ÚSES za podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES; dále platí, že jsou v souladu s charakterem plochy.
- » Pro stavby, zařízení a jiná opatření ve volné krajině dle § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. umístované ve veřejném zájmu (zejm. veřejná technická a dopravní infrastruktura) platí, že jsou přednostně umístovány mimo plochy ÚSES. Pokud jsou plochy ÚSES dotčeny, je minimalizován zásah do nich (např. kolmé vedení liniové technické infrastruktury, vč. ochranných pásem). Omezení se netýká rozšíření stávajících silnic procházejících prvkem ÚSES, jejich přeložek a jejich dalších úprav.)
- » Ojedinele lze provádět terénní úpravy za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení biokoridoru.
- » Dočasně lze oplotit celé plochy nově založených prvků ÚSES. Trvalé oplocení pro oboru je přípustné v rámci ploch LE a MN, v rámci plochy ZP je oplocení přípustné, pokud neomezí funkčnost prvku ÚSES.
- » Lze umístit cestu pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika, jezdeckví), za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. degradace porostů, eroze aj)..

(4) umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18, odst. (5) stavebního zákona v nezastavěném území (mimo zastavěné území a zastavitelné plochy)

Pro stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., se stanovují následující podmínky:

- » Všechny stavby, zařízení a jiná opatření jsou umístovány v souladu s charakterem plochy a v souladu s charakterem nezastavěného území.

pro zemědělství

- » Mohou jimi být pouze nepodsklepené dočasné stavby do 50 m² (typu přístřešky pro zvířata apod.) do 1NP a max. výšky 5 m, bez pobytových a obytných místností, bez hygienických zařízení, pokud není v regulativech plochy uvedeno jinak. Stavby musí být dostupné (komunikace místní a účelové, cesty a stezky) a být umístěny buď v těsné blízkosti sídla, nebo na okraji půdních bloků, vždy v místech, která nejsou pohledově exponovaná; žádoucí je tyto stavby umísťovat v blízkosti ploch zeleně v krajině (les, remíz, mez, doprovodná vegetace cest aj.).
- » Výslovně se vylučuje umístování staveb pro skladování minerálních hnojiv a přípravků a prostředků pro ochranu rostlin.

pro lesnictví, hospodaření v lesích a pro výkon práva myslivosti

- » Výslovně se vylučuje umístění staveb pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.
- » Mohou jimi být pouze nepodsklepené dočasné stavby do 50 m² do 1NP a max. výšky 5 m, bez pobytových a obytných místností, bez hygienických zařízení, pokud není v regulativech plochy uvedeno jinak.
- » Účelem staveb jsou činnosti a využití související s lesnictvím, hospodařením v lesích a výkonem práva myslivosti, např. skladování apod.

pro vodní hospodářství

- » stavby pro vodní hospodářství je dovoleno umísťovat za podmínek uvedených v regulativech jednotlivých kategorií ploch (pod bodem 7 této kapitoly).

pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

- » V plochách krajinných (AZ, AL, LE, NP, MN_{p,z,w,r,s.1, s.2 a x}) je možné umístění nových staveb dopravní infrastruktury (včetně pěších propojení) bez omezení; zpevněné povrchy jsou přípustné, pokud je takový postup účelný a jeho přínos převáží nad negativními vlivy na krajinu.

- Novými stavbami dopravní infrastruktury se rozumí nově trasované komunikace. U stávajících komunikací typu silnice III. tř., místní a účelové je možné v plochách krajinných jejich rozšíření, umístění výhyben, chodníků, realizace přeložky atp.
- » Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu, kromě staveb a zařízení pro nakládání s odpady, které nejsou nezbytné pro využití těchto ploch. Pouze v plochách, kde je vymezený ÚSES (viz výše), je toto využití podmíněné.

pro rekreaci a sport

- » V ploše MN.s.2 je přípustné umístění jedné stavby hangáru se zázemím o maximální zastavitelné ploše 420 m² a výšce 8 m.
- » Výslovně se vylučuje umístění staveb pro rekreaci typu ekologická a informační centra a hygienická zařízení.
- » Stavby pro rekreaci typu informační tabule nejsou omezeny.
- » Stavby pro rekreaci typu pěší a cyklistické turistické cesty a stezky jsou přípustné za podmínek platných pro umísťování nových staveb dopravní infrastruktury v plochách krajinných (viz výše).

pro oplocení ve volné krajině a oplocení staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. se stanovují následující podmínky:

- » Oplocení je výslovně vyloučeno, pokud není v regulativech plochy uvedeno jinak, tj. kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné, např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství, ovocné, okrasné a jiné školky – pouze v ploše ZZ (zeleň – zahrady a sady); lesní školky – pouze v ploše LE; výběhy pro chovnou zvěř – pouze v ploše AL, ZZ, částečně MN; pouze v ploše LE, MN, AL; v ploše ZP je oplocení přípustné, pokud neomezí funkčnost prvku ÚSES; je vždy preferováno dočasné oplocení.
- » Cesty vyznačené jako „základ cestní sítě v krajině“ nebudou oploceny nebo budou oploceny způsobem, který zachová jejich bezmotorovou prostupnost. Jako „základ cestní sítě v krajině“ jsou označeny:
 - komunikace (II. a III. tř., místní a účelové), stezky a pěšiny pro bezmotorovou dopravu stávající cestní sítě;
 - nově navrhované komunikace (místní a účelové), stezky a pěšiny pro bezmotorovou dopravu;
 - linie bezmotorových propojení v krajině.

(5) podmínky pro zastavěné území a zastavitelné plochy

- » podmínky pro využití plochy a podmínky prostorového uspořádání se vztahují vždy ke každému stavebnímu pozemku v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.
- » při vymezení stavebních pozemků bude plně respektována stávající síť komunikací a budou napojena všechna uliční prostranství a propojení navazující na řešený pozemek, resp. lokalitu.
- » při vymezení stavebních pozemků bude vždy dodržena minimální šířka navazujícího veřejného prostranství, v zastavěném území 8 m a zastavitelných plochách 10 m.

(6) podrobnější podmínky k vybraným zastavitelným plochám

Ozn.	Využití	specifické podmínky
Z01	OV, SV, PP, ZU	podmínka zpracování RP1; budou respektovány podmínky OP lesa; bude respektováno propojení; bude realizován pás veřejně přístupné zeleně se stromořadím při komunikaci na severozápadě podél celé lokality v rozsahu plochy ZU; bude realizováno veřejného prostranství s komunikací v rozsahu dle plochy PP, vč. chodníků, zelených pásů a veřejného osvětlení.
Z02	SV, ZZ	podmínka zpracování RP2; budou respektovány podmínky OP lesa; přeložka nadzemního el. vedení VN 22 kV.
Z03		budou respektovány podmínky OP lesa;
Z04		budou respektovány podmínky OP lesa;
Z07	SV	přeložka nadzemního el. vedení VN 22 kV.
Z10	ZU	přeložka nadzemního el. vedení VN 22 kV.

Ozn.	Využití	specifické podmínky
Z12	SV	podmínka zpracování RP3; uliční síť bude navazovat na uliční síť v ploše Z11.
Z15	SV, ZZ	bude rozšířeno veřejné prostranství s přístupovou komunikací podél západní hranice plochy.
Z16a,b	SV, ZZ	zajištění dopravní napojení na Strupkovu ulici; bude respektován vodní tok mezi Z16a a Z16b.
Z17	VZ, ZO	bude respektováno nadzemního el. vedení VN 22 kV; bude zajištěna hygienická ochrana Loučenského potoka; bude realizován přechodový pás izolační zeleně.
Z18	SV	zástavba bude situována mimo sesuvné území; budou respektovány podmínky OP lesa.
Z19	SV, ZZ	budou respektovány podmínky OP lesa.
Z20	SV, PP	podmínka zpracování US4; budou respektovány podmínky OP lesa; bude přeloženo nadzemního el. vedení VN 22 kV.
Z21	SV, PP	bude respektováno propojení.
Z22	SV	podmínka zpracování RP4; bude respektováno propojení.
Z24	SV, PP, ZU	podmínka zpracování RP5; bude realizován pásu zeleně se vzrostlými stromy v rámci veřejného prostranství s komunikací (plochy PP) při kontaktu s nezastavěným územím; bude realizováno veřejné prostranství s komunikací v rozsahu dle plochy PP, vč. chodníků, zelených pásů a osvětlení; bude respektováno propojení.
Z26	SV, PP, ZZ	podmínka zpracování RP6; bude respektováno propojení; současně s realizací bude vybudován přechodový pás krajinné zeleně (K17).
Z27	ZU	současně s realizací bude vybudován přechodový pás krajinné zeleně (K18).
Z29	SV, PP	podmínka zpracování ÚS5 jejíž součástí bude biologické hodnocení dle §67 zák. 114/1992 Sb. (v případě marného uplynutí lhůty na pořízení ÚS, zůstává podmínka zpracování přírodovědného průzkumu lokality v platnosti); současně s realizací bude vybudován přechodový pás krajinné zeleně (K19).
Z30a,b	SV, ZZ	podmínka zpracování RP7; budou respektovány podmínky OP lesa.
Z31		budou respektovány podmínky OP lesa.
Z33	SV, ZZ, PP	dopravní napojení napojení na Mčelskou.
Z34	SV, PP	podmínka zpracování US7; dopravní napojení napojení na Mčelskou; budou respektovány podmínky OP lesa; bude respektováno bezmotorové propojení na náves.
Z35	SV, ZZ	podmínka zpracování ÚS6; podmínka realizace pásu veřejně přístupné zeleně se stromořadím v rozsahu plochy MN na západě plochy a realizace pásu (výsadba nebo zachování) veřejně přístupné zeleně se stromořadím při komunikaci na severozápadě podél celé lokality v rozsahu plochy MN; budou respektovány podmínky OP lesa; přeložka nadzemního el. vedení VN 22 kV.
Z36	SV	budou respektovány podmínky hygienické ochrany vůči sousední ploše se sportovní střelnicí; budou respektovány podmínky OP lesa.
Z37	TO, ZO	bude realizován pás izolační zeleně po obvodu kompostárny.
P03	SV, OV	budou respektovány podmínky OP lesa;

Ozn.	Využití	specifické podmínky
		podmínka zpracování ÚS1.
P06	SV	realizace P07 podmíněna realizací plochy P07 - propojení ulic Ke Škole a Osiková
P08	SV	podmínka zpracování ÚS2; bude respektováno propojení.
P10b		budou respektovány podmínky OP lesa.
P11	SV,ZO	bude respektováno propojení; bude realizován přechodový pás izolační zeleně.
P15	SV	podmínka zpracování ÚS3.

Tabulka 4: Podrobnější podmínky k vybraným zastavitelným plochám

(7) zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém řešeném území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- » výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- » výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- » výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- » výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- » umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- » umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- » umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- » vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- » veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

(8) zvláštní zájmy Ministerstva vnitra

Bude dodržena ochrana stávajícího RRL spoje Ministerstva vnitra ČR. Omezení se týká lokalit:

- » Studečky – Na kamenci,
- » Studečky,
- » Studce – Na Čtvrtích,
- » Studce a Dobrá voda.

(9) Pro umístění a pro provádění staveb zasahujících do perimetru RRL spoje Ministerstva vnitra ČR bude v dotčených lokalitách vyžádáno stanovisko Ministerstva vnitra ČR. **oplocení pozemků v zastavěném území a v zastavitelných plochách**

Oplocovány mají být obecně pozemky se stavbami, které je třeba chránit před vstupem neoprávněných osob, u kterých je nutno zamezit volnému pohybu osob a zvířat, je třeba je chránit před okolními vlivy nebo mohou naopak svým provozem nepříznivě ovlivňovat okolí.

Pro oplocení stavebních pozemků je obecně preferováno **průhledné oplocení s nízkou podezdívkou**.

(10) podmínky plošného uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
RI	rekreace (§5)	rekreace individuální

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 9) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

- » Stavby pro individuální rodinnou rekreaci (chaty).

přípustné využití:

- » Chov a pěstitelství pro samozásobování.
- » Oplocení a drobné užitkové stavby.
- » Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení, sídelní zeleně a hřišť.
- » Drobná architektura a mobiliář.
- » Stavby dopravní a technické infrastruktury.

podmíněně přípustné využití:

- » Administrativa, obchod a služby, pokud bezprostředně souvisí s hlavním využitím, jako např. správa lesů, prodej lokálních produktů apod.
- » Stavby doplňkové, pokud souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

nepřípustné využití:

- » Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb.
- » Stavby a zařízení pro reklamu.
- » Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
OV	občanské vybavení (§6)	občanské vybavení veřejné

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 9) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

- » Stavby veřejné vybavenosti (veřejná správa, školství, kulturní zařízení, sociální zařízení, církevní stavby, zdravotnictví, stavby integrovaného záchranného systému, ochrana obyvatelstva).

přípustné využití:

- » Zařízení veřejného stravování, administrativa, sport, obchody a služby.
- » Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení, sídelní zeleně a hřišť.
- » Drobná architektura a mobiliář.

podmíněně přípustné využití:

- » Stavby pro ubytování, bydlení, pokud souvisejí s hlavním využitím, jako např. ubytování návštěvníků, byt a kancelář správce, apod.
- » Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, pokud souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

nepřípustné využití:

- » Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb.
- » Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.
- » Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
OH	občanské vybavení (§6)	občanské vybavení – hřbitovy

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 9) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

- » Hřbitovy a veřejná pohřebiště.

přípustné využití:

- » Stavby a zařízení pro pohřbívání, stavby a zařízení provozního vybavení (obřadní síně, krematoria, kaple, kostely apod.).
- » Oplocení.
- » Plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně.
- » Drobná architektura a mobiliář.

podmíněně přípustné využití:

- » Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, pokud souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

nepřípustné využití:

- » Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb.
- » Stavby a zařízení pro reklamu.
- » Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
OS	občanské vybavení (§6)	občanské vybavení – sport

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 9) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

- » Stavby a plochy pro sport a rekreaci.

přípustné využití:

- » Stavby doplňkové (šatny, tribuny, stavby sloužící provozu a administrativě sportovišť).
- » Koupaliště a vodní plochy. Tábořiště. Kynologická cvičiště.
- » Malá ubytovací zařízení bezprostředně související s hlavním využitím.
- » Veřejné stravování, obchody a služby do celkové velikosti 300 m² zastavěné plochy, bezprostředně související s hlavním využitím (např. půjčovny a prodej sportovních potřeb, restaurace, občerstvení).
- » Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení a sídelní zeleně.
- » Drobná architektura a mobiliář.

podmíněně přípustné využití:

- » Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, pokud souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

nepřípustné využití:

- » Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb.
- » Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.
- » Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
OX	občanské vybavení (S6)	občanské vybavení jiné – zámek Loučeň

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 9) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

- » Hlavní a vedlejší stavby areálu nemovité kulturní památky zámek Loučeň, včetně bezprostředně souvisejících ploch, sloužící zejména pro bydlení a občanskou vybavenost respektující kulturní hodnotu plochy.

přípustné využití:

- » Zařízení veřejného stravování, administrativa, sport, obchody, ubytování a služby.
- » Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení, sídelní zeleně a hřišť.
- » Drobná architektura a mobiliář.

podmíněně přípustné využití:

- » Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, pokud souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

nepřípustné využití:

- » Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb.
- » Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.
- » Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
PP	veřejná prostranství (S7)	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 9) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

- » Veřejná prostranství včetně ploch silniční dopravy a parkování, zahrnující silnice III. třídy a místní a účelové komunikace.

přípustné využití:

- » Pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusová nádraží, odstavná stání pro autobusy a odstavné a parkovací plochy).
- » Plochy veřejné sídelní zeleně a hřišť.
- » Drobná architektura a mobiliář.
- » Stavby dopravní a technické infrastruktury.

podmíněně přípustné využití:

- » Není definováno.

nepřípustné využití:

- » Stavby a zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.
- » Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
ZU	jiné využití (§3 odst. 4)	zeleň - parky a parkově upravené plochy

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 9) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

- » Veřejně přístupná sídelní zeleň, s parkovou úpravou nebo přírodního charakteru.
- » Doprovodná zeleň a zeleň plnicí estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídlech.

přípustné využití:

- » Plochy veřejných prostranství.
- » Drobná architektura a mobiliář.
- » Hřiště přírodního charakteru (s nezpevněným nebo zpevněným, ale propustným povrchem).
- » Bezmotorová, zejména pěší a cyklistická propojení. Nezbytná technická infrastruktura.
- » Vodní plochy.

podmíněně přípustné využití:

- » Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, pokud souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

nepřípustné využití:

- » Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary.
- » Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.
- » Skladovací a halové stavby.
- » Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
ZZ	jiné využití (§3 odst. 4)	zeleň - zahrady a sady

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 9) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

- » Sady a zahrady.

přípustné využití:

- » Chov drobných domácích zvířat a pěstitelství. Oplocení. Drobné užitkové stavby.
- » Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení, sídelní zeleně a hřišť.
- » Drobná architektura a mobiliář.
- » Ovocnářství, zelinářství, okrasné, produkční, ovocné a jiné školky.

podmíněně přípustné využití:

- » Oplocování pozemku a pěstitelské využívání plochy (botanická zahrada, obecní sad aj.), pokud nezamezuje veřejné přístupnosti ploch.
- » Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, pokud souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

nepřípustné využití:

- » Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary.
- » Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.
- » Skladovací a halové stavby.
- » Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

V plochách ZZ.1 (součást ZPF) je dále nepřípustné umístění veškerých staveb včetně drobných užitkových staveb, staveb drobné architektury a mobiliáře. Plochy ZZ.1 nebudou předmětem vyjmutí ze ZPF.

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
ZP	jiné využití (§3 odst. 4)	zeleň přírodního charakteru

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 9) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

- » Plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující prvky ÚSES apod.

přípustné využití:

- » Vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky, mokřady, nebo periodicky vlhká místa a prameniště.
- » Zeleň na pozemcích nebo plnicí mimoprodukční funkce extenzivní formy hospodaření (např. remízy, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, lada aj.)
- » Drobná architektura a mobiliář.

podmíněně přípustné využití:

- » Oplocování pozemku, pokud neomezí funkčnost prvku ÚSES.

nepřípustné využití:

- » Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.
- » Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
ZX	jiné využití (§3 odst. 4)	zeleň jiná – zámecký park

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 9) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

- » Plochy přírodních a krajinných hodnot, sloužící rekreaci v zámeckém parku.

přípustné využití:

- » Drobné architektonické a stavební prvky dotvářející zámecký park.
- » Pěstební a zahradnické činnosti.
- » Nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- » Bezmotorová propojení.
- » Drobné vodní plochy a toky.

podmíněně přípustné využití:

- » Drobné stavby související s údržbou a užíváním zeleně, pokud nemají negativní vliv na kulturní hodnotu ploch.

nepřípustné využití:

- » Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary.
- » Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.
- » Skladovací a halové stavby.
- » Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
ZO	jiné využití (§3 odst. 4)	zeleň ochranná a izolační

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 9) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

- » Plochy stromů a keřů plnící izolační funkci.

přípustné využití:

- » Technické prvky ochrany před negativními vlivy (např. zemní valy, stěny).

podmíněně přípustné využití:

- » Komunikace pěší a účelové, pokud nedojde k redukci minimální funkční šířky a kvality izolační zeleně (např. proti hluku minimálně 30 m šířky plně zapojené zeleně).

nepřípustné využití:

- » Stavby a zařízení pro reklamu.
- » Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
SV	smíšené obytné (S8)	smíšené obytné venkovské

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 9) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

- » Stavby smíšené pro bydlení s nerušícím zemědělským hospodařením.

přípustné využití:

- » Nerušící výroba, veřejné stravování, školství, kulturní zařízení, církevní stavby, sociální zařízení.
- » Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení, sídelní zeleně a hřišť.
- » Drobná architektura a mobiliář.
- » Stavby dopravní a technické infrastruktury.

podmíněně přípustné využití:

- » Administrativa, obchod a služby, pokud bezprostředně souvisí s hlavním využitím, jako např. správa lesů, prodej lokálních produktů, jízda na koních apod.
- » Stavby pro ubytování s maximálně 25 lůžky pro hosty, pokud slouží výhradně pro rekreačním a turistickým účelům.
- » Stavby doplňkové, pokud souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

nepřípustné využití:

- » Velkokapacitní sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, pokud bezprostředně nesouvisí s hlavním využitím. Zařízení dopravních služeb, autobazary.
- » Stavby pro reklamu.
- » Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.
- » Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
TW	technická infrastruktura (§10)	vodní hospodářství

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 9) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

- » Plochy staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování technického vybavení a technických služeb obce (zásobovací sítě, zařízení na vodních tocích, ČOV, úklidové a technické služby apod.).
- » Veřejná technická infrastruktura - vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody apod.

přípustné využití:

- » Plochy ochranné izolační zeleně při dodržení souvisejících norem a předpisů (ochranná pásma apod.).
- » Stavby dopravní infrastruktury, včetně parkovacích stání a manipulačních ploch.
- » Oplocení.

podmíněně přípustné využití:

- » Stavby doplňkové, pokud souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

nepřípustné využití:

- » Stavby a zařízení skládek komunálního odpadu, sběrné dvory.
- » Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.
- » Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
TO	technická infrastruktura (§10)	nakládání s odpady

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 9) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

- » Stavby a zařízení skládek komunálního odpadu vč. sběrných dvorů.

přípustné využití:

- » Kompostárna, třídírny plastů a papíru.
- » Administrativa, výroba a skladování.
- » Manipulační plochy související s provozem.
- » Plochy ochranné izolační zeleně.
- » Stavby dopravní a technické infrastruktury.

podmíněně přípustné využití:

- » Stavby doplňkové, pokud souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

nepřípustné využití:

- » Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary.
- » Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.
- » Skladovací a halové stavby.
- » Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
VD	výroba a skladování (§11)	výroba drobná a služby

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 9) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

- » Průmyslová, zemědělská a řemeslná výroba, vč. skladování, s vyloučením negativních vlivů za hranici plochy.

přípustné využití:

- » Obchod, služby, vývojová pracoviště, administrativa a stravovací zařízení. Stavby integrovaného záchranného systému.
- » Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení a izolační a sídelní zeleně.
- » Drobná architektura a mobiliář.
- » Stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně manipulačních ploch, parkování a garáží.

podmíněně přípustné využití:

- » Bydlení, pokud se vztahuje k hlavnímu využití (např. byt pro správce, zaměstnance) a bude umístěno mimo působení negativních vlivů hlavních a přípustných činností a bude zajištěno splnění příslušných hygienických limitů.
- » Stavby doplňkové, pokud souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

nepřípustné využití:

- » Stavby a zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.
- » Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
VZ	výroba a skladování (§11)	výroba zemědělská a lesnická

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 9) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

- » Stavby a zařízení zemědělské výroby a skladování.

přípustné využití:

- » Pěstitelství, hospodaření, chov zvířat, rybářství, lesnictví a související výroba.
- » Řemeslná výroba.
- » Plochy izolační a sídelní zeleně.
- » Drobná architektura a mobiliář.
- » Stavby dopravní a technické infrastruktury.

podmíněně přípustné využití:

- » Bydlení, pokud se vztahuje k hlavnímu využití (např. byt pro správce, zaměstnance) a bude umístěno mimo působení negativních vlivů hlavních a přípustných činností a bude zajištěno splnění příslušných hygienických limitů.
- » Stavby doplňkové, pokud souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

nepřípustné využití:

- » Stavby a zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.
- » Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
WT	vodní a vodohospodářská (§13)	vodní plochy a toky

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 9) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

- » Vodní plochy, koryta vodních toků a jiné související plochy určené pro převažující vodohospodářské, ekologické a rekreační funkce využití.

přípustné využití:

- » Přístaviště a jezy
- » Dopravná zeleň vodních ploch a toků.
- » Cestní síť, mostky, lávky, mobiliář a drobná krajinná architektura.
- » Vodohospodářské stavby (jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany, opevnění břehů apod.), revitalizace vodních toků a ploch.

podmíněně přípustné využití:

- » Nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nenaruší krajinný ráz.

nepřípustné využití:

- » Stavby a zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.
- » Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
AL	zemědělská (§14)	louky a pastviny

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 9) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

- » Louky a pastviny.

přípustné využití:

- » Opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (krajinné prvky).
- » Revitalizace vodních ploch a toků.
- » Zakládání nových drobných vodních ploch přírodního charakteru na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), zejména na hydromorfních půdách a/nebo v údolnicích.
- » Dopravná zeleň komunikací, stromořadí.
- » Okrasné, produkční, ovocné a jiné školky; extenzivní sady.
- » Drobná krajinná architektura a mobiliář.

podmíněně přípustné využití:

- » Další zemědělské využití ploch, pokud má podobný vliv na pozemek jako plošné zatravnění a je v souladu s charakterem krajiny.
- » Oplocení ohradníky pro pastvu zvířat za podmínky, že nenaruší krajinný ráz.
- » Nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nenaruší krajinný ráz.

nepřípustné využití:

- » Stavby a zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.
- » Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
AP	zemědělská (§14)	pole

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 9) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

- » Půda se zemědělským využitím - pole.

přípustné využití:

- » Opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (krajinné prvky).
- » Revitalizace vodních ploch a toků.
- » Zakládání nových drobných vodních ploch přírodního charakteru na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), zejména na hydromorfních půdách a/nebo v údolnicích.
- » Doprovodná zeleň komunikací, stromořadí.
- » Drobná krajinná architektura a mobiliář.

podmíněně přípustné využití:

- » Nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nenaruší krajinný ráz.

nepřípustné využití:

- » Stavby a zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.
- » Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
LE	lesní (§15)	lesní

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 9) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

- » Plochy určené k plnění funkcí lesa.

přípustné využití:

- » Opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření.
- » Stávající vodní plochy přírodního charakteru, vodní toky a jejich revitalizace, zakládání nových drobných vodních ploch přírodního charakteru.
- » Lesní školky a obory.
- » Drobná krajinná architektura a mobiliář.
- » Pozemní komunikace pro lesní hospodářství.
- » Nezpevněné cesty pro bezmotorovou dopravu a rekreaci.

podmíněně přípustné využití:

- » Nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nenaruší krajinný ráz.

nepřípustné využití:

- » Stavby a zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.
- » Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
NP	přírodní (S16)	přírodní

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 9) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

- » Plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, prvky ÚSES apod.
- » Plochy přírodních a krajinných hodnot, s přirozeným vývojem.

přípustné využití:

- » Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.
- » Vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky, mokřady, nebo periodicky vlhká místa a prameniště.
- » Stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky.
- » Plochy extenzivních trvalých travních porostů, případně extenzivních sadů.
- » Opatření pro zlepšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření.
- » Drobná krajinná architektura, lávky a mobiliář.

podmíněně přípustné využití:

- » Stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky, vyhlídková místa, pokud nedojde k narušení plnění funkcí přírodních ploch (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy a jiné nevhodné činnosti z hlediska obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny).

nepřípustné využití:

- » Intenzivní hospodaření.
- » Stavby a zařízení pro reklamu.
- » Oplocení.
- » Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
MN	smíšená nezastavěného území (S17)	smíšené nezastavěného území

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly A.6.2 (pod čísly 1 - 9) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

- » Krajinné prvky a rozptýlená zeleň.

přípustné využití:

p přírodní priority

- » prvky ÚSES, plochy pro udržení a zvýšení ekologické stability krajiny
- » plochy s přirozeným vývojem vodních plocha toků, plochy přirozeně zvodněné, bažiny a močály, ekologické a rekreační funkce využití.

z zemědělství extenzivní

- » krajinná zeleň na zemědělských pozemcích nebo v jejich blízkosti plnicí mimoprodukční funkce hospodaření v krajině (např. remízy, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, lada aj.)
- » přípustné jsou extenzivní formy hospodaření

w vodohospodářské zájmy

- » Drobné vodní plochy, koryta drobných vodních toků a jiné související plochy určené pro převažující vodohospodářské, ekologické a rekreační funkce využití.

r rekreace nepobytová

- » sport a rekreace v přírodě (travnaté pobytové louky, přírodní koupaliště, přírodní tábořiště, hřiště přírodního charakteru, kynologická cvičiště, chov zvířat pro rekreaci přírodního charakteru (např. jízda na koni, edukační chov hospodářských zvířat; nesmí mít převažující charakter), apod.)

s.1 sportovní využití (sportovní střelnice se zázemím)

- » sportovní střelnice s možností vybudování drobného zázemí.

s.2 sportovní využití (plocha pro sportovní létající zařízení)

- » plocha pro sportovní létající zařízení s možností vybudování hangáru a drobného zázemí.

x jiné specifické využití (obecní louka)

- » sport a rekreace v přírodě (plocha pro kulturní akce s drobným zázemím, příležitostné parkování, travnaté pobytové louky, hřiště přírodního charakteru, chov zvířat pro rekreaci přírodního charakteru (např. jízda na koni, edukační chov hospodářských zvířat; nesmí mít převažující charakter), apod.)

podmíněně přípustné využití:

- » Dopravní infrastruktura, vč. stezek pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost, mobiliář a drobná krajinná architektura a drobné vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky, nezbytná technická infrastruktura, pokud nedojde k narušení či omezení protierozních, ekostabilizačních a krajinnotvorných funkcí (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy).
- » Dočasné oplocení ohradníky pro pastvu zvířat, pokud se nejedná o ÚSES a pokud není zamezena prostupnost krajiny; cesty a stezky je nutné zachovat bez přerušení.
- »

nepřípustné využití:

- » Stavby pro reklamu.
- » Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.
- » Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

A.6.3 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Podmínky prostorového uspořádání ploch stanovují následující charakterystiky zástavby:

I - Významné historické památky a dominanty

II - Tradiční vesnická zástavba

III - Vesnická zástavba

IV - Zástavba RD

V - Volná zástavba RD

VI - Solitéry zástavby

VII - Volná zástavba výrobních objektů

VIII - Rekreační chaty

IX - Zahrádkářské kolonie a záhumenní zahrady

X - Sportovní hřiště

XI - Parky a hřbitovy

Každému z těchto charakterů zástavby jsou kromě definice charakteru přiřazeny i prostorové regulativy, a to koeficient zastavění pozemku [KZP], koeficient zeleně [KZ], výška zástavby a v některých případech i velikost pozemku. Definice uvedených pojmů v kap. A.6.1.

Obecně platí:

- » Pokud stávající zástavba v zastavěném území přesahuje KZP určený tímto ÚP, je možné stávající podíly zastavěných ploch překračující stanovenou hranici rozšířit maximálně o 10 % (počítáno ze stávající zastavěné plochy ke dni vydání ÚP). Zároveň nesmí být dotčen koeficient KZ - tedy musí být i nadále zachována minimální požadovaná plocha zeleně. Dále jsou přípustné další změny stavby, splňující ostatní regulativy.
- » V případě, že na zastavěném stavebním pozemku neumožňuje stanovený koeficient zastavění pozemku popř. koeficient zeleně realizovat přístavby nebo dostavby, lze připustit individuální přizpůsobení těchto koeficientů, přičemž při posuzování záměru se bude postupovat s ohledem na charakter zástavby v lokalitě záměru (tj. tento postup lze aplikovat zejména v lokalitách s těsnější zástavbou s malými stavebními pozemky do výměry 800 m²).
- » V zastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití, pro které není zvlášť stanovena prostorová regulace, je možné umísťovat stavby v souladu s hlavním, přípustným a podmíněným využitím o max. výšce 1 NP. Pro plochy veřejné zeleně („ZU - zeleň - parky a parkově upravené plochy“, „ZP - zeleň přírodního charakteru“, „ZO - zeleň ochranná a izolační“) zároveň platí minimální KZ 0,8 a maximální KZP 0,1.
- » Výška zástavby je určena číselným a písmenným kódem u jednotlivých ploch ve výkresu B.3, určuje maximální počet nadzemních podlaží (NP) zástavby, případně doplněných o podkroví (P). Udávána je ve formátu „xNP + y“, kdy číslo (x) určuje maximální počet nadzemních podlaží, písmenný kód (y) doplnění o podkroví. V některých plochách je požadavek na výšku zástavby doplněn navíc požadavkem na celkovou výšku zástavby, udávaným v závorce za požadovanou výškou zástavby, tedy ve formátu "xNP + y (z)". Tam, kde není vhodné specifikovat výšku zástavby počtem nadzemních podlaží, je uváděn pouze požadavek (z) - celková výška zástavby.
- » Maximální výška zástavby nezahrnuje komíny, stožáry, antény, hromosvody, solární panely, větrníky apod., pokud jejich výška nepřekročí 2 m nad stanovenou maximální výšku zástavby - v opačném případě (je-li jejich výška více než 2 m nad stanovenou maximální výšku zástavby) je pro umístění takových zařízení nutné vždy samostatně prokázat, že nenaruší krajinný ráz, charakter území, a jeho architektonické a urbanistické hodnoty.
- » **Pokud je uvedeno více regulativů současně, vždy platí ten nejpřísnější z nich.**

ÚP vymezuje **významná veřejná prostranství**, která zahrnují:

- » významné veřejné prostory,
- » významné předprostory,
- » zámecký park a
- » plochy pobytové zeleně a parků.

V plochách významných veřejných prostranství platí následující podmínky:

- » pěší pohyb, pobytovost prostoru a nedopravní aktivity jsou nadřazeny potřebám automobilové dopravy a dalším provozům. Úpravy parteru musí chodce zvýhodňovat, nesmí nevytvářet bariéry apod.
- » V plochách významných veřejných prostranství je nepřípustné realizování větších staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusová nádraží, garážové domy, odstavná stání pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel.)

I. Významné historické památky a dominanty

charakter zástavby:

- » Významné historické stavby a areály významných historických staveb.

koeficienty a výšky:

- » Stávající podíly zastavěných ploch (k datu vydání tohoto ÚP) jsou překročitelné maximálně o 10%.
- » Stávající plochy zeleně je možné redukovat maximálně o 5 %.
- » Stávající Výška a Celková výška zástavby jsou nepřekročitelné.

velikost parcel a další upřesňující regulativy:

- » Není definováno.

II. Tradiční vesnická zástavba

charakter zástavby:

- » Formace převážně podélných staveb venkovského charakteru, doplněných o architektonické prvky bran, zdí a plotů.
- » Tradičně formovaná střešní krajina sedlových a polovalbových střech.
- » Zástavba hlavních budov přímo nebo formou předzahrádek navazuje na veřejná prostranství.
- » Zástavba je obvykle umístěna na jedné z hranic se sousední parcelou.
- » Charakter zástavby je dán také používáním tradičních stavebních prvků, materiálů a přírodních tónů barev.

koeficienty a výšky:

- » KZP max. 0,4
- » KZ min. 0,4
- » Celková výška zástavby viz výkres B.3

velikost parcel a další upřesňující regulativy:

- » Není definováno.

III. Vesnická zástavba

charakter zástavby:

- » Formace převážně podélných (poměr štítové strany k podélné minimálně 1:1,5) staveb venkovského charakteru, případně tvořících tvar „L“.
- » Tradičně formovaná střešní krajina převážně sedlových střech.
- » Hmoty domů tvořících zástavbu jsou převážně orientovány svou podélnou osou kolmo na nebo podélně s veřejným prostranstvím.

koeficienty a výšky:

- » KZP max. 0,4
- » KZ min. 0,4
- » Celková výška zástavby viz výkres B.3

velikost parcel a další upřesňující regulativy:

- » Na volných parcelách, které jsou součástí zastavitelných ploch je přípustná výstavba nových rodinných domů v souladu charakterem plochy za podmínky, že výměra stavebních pozemků je omezena v rozmezí 700- 1500 m². Tuto podmínku je možno upravit, bude-li územní studií prokázáno vhodnější řešení.

IV. Zástavba rodinných domů

charakter zástavby:

- » Zástavba domů obytného charakteru v zahradách.
- » Zástavba dodržuje jednotný odstup (s odchylkou do 2 m) od veřejného prostranství.

koeficienty a výšky:

- » KZP max. 0,3
- » KZ min. 0,4
- » Celková výška zástavby viz výkres B.3

velikost parcel a další upřesňující regulativy:

- » Výměra nově dělených stavebních parcel pro samostatně stojící domy je omezena v rozmezí 800- 1400 m². Tuto podmínku je možno upravit, bude-li územní studií prokázáno vhodnější řešení.
- » Veškeré rozvody inženýrských sítí budou řešeny jako podzemní (zejména vedení el. energie a telekomunikační rozvody), veškeré technické vybavení bude řešeno jako vestavěné do budov nebo oplocení (zejména trafostanice).

V. Volná zástavba rodinných domů

charakter zástavby:

- » Volná zástavba domů obytného charakteru v zahradách.

koeficienty a výšky:

- » KZP max. 0,3
- » KZ min. 0,4
- » Celková výška zástavby viz výkres B.3

velikost parcel a další upřesňující regulativy:

- » Výměra nově dělených stavebních parcel pro samostatně stojící domy je omezena v rozmezí 800- 1400 m². Tuto podmínku je možno upravit, bude-li územní studií prokázáno vhodnější řešení.
- » Veškeré rozvody inženýrských sítí budou řešeny jako podzemní (zejména vedení el. energie a telekomunikační rozvody), veškeré technické vybavení bude řešeno jako vestavěné do budov nebo oplocení (zejména trafostanice).

VI. Zástavba solitéry

charakter zástavby:

- » Zástavba samostatně stojících budov či souborů budov městského charakteru. Preferována je návaznost staveb přímo nebo formou předzahrádek na veřejná prostranství.

koeficienty a výšky:

- » KZP max. 0,3
- » KZ min. 0,5
- » Celková výška zástavby viz výkres B.3

velikost parcel a další upřesňující regulativy:

- » Veškeré rozvody inženýrských sítí budou řešeny jako podzemní (zejména vedení el. energie a telekomunikační rozvody), veškeré technické vybavení bude řešeno jako vestavěné do budov (zejména trafostanice).

VII. Volná zástavba výrobních a ostatních staveb

charakter zástavby:

- » Zástavba výrobního, halového a dalšího charakteru.

koeficienty a výšky:

- » KZP max. 0,5
- » KZ min. 0,2
- » Celková výška zástavby viz výkres B.3

velikost parcel a další upřesňující regulativy:

- » Lokální výškové stavby technického charakteru (komíny, věže, stožáry, apod.) nejsou výškovou regulací dotčeny, pokud jsou v souladu s charakterem zástavby a nenaruší historické panorama sídla.

VIII. Rekreační chaty

charakter zástavby:

- » Zástavba drobného měřítka v zahradách, tvořená samostatně stojícími stavbami rekreačního a zahrádkářského charakteru v plochách zahrad a sadů.

koeficienty a výšky:

- » KZP max. 0,2
- » KZ min. 0,8
- » Celková výška zástavby viz výkres B.3

velikost parcel a další upřesňující regulativy:

- » Jsou zakázána přestavby stávajících rekreačních chat na rodinné domy s výjimkou úprav již zkolaudovaných objektů.

IX. Zahrádkářské kolonie a záhumenní zahrady

charakter zástavby:

- » Zástavba drobného měřítka v zahradách, tvořená samostatně stojícími stavbami zahrádkářského charakteru v plochách zahrad a sadů.

koeficienty a výšky:

- » KZP max. 0,2
- » KZ min. 0,8
- » Celková výška zástavby 1NP+P

velikost parcel a další upřesňující regulativy:

- » Není definováno.

X. Sportovní hřiště

charakter zástavby:

- » Zástavba nekrytými hřišti a malými souvisejícími stavbami (např. šatny, tribuny, kiosky, apod.).

koeficienty a výšky:

- » KZP max. 0,15 (staveb) 0,7 (hřištěm)
- » KZ min. 0,2
- » Celková výška zástavby 4 m

velikost parcel a další upřesňující regulativy:

- » Pro tento charakter zástavby je zakázána jiná zástavba než stavby sloužící provozu sportovišť a stavby technické infrastruktury.

XI. Parky a hřbitovy

charakter zástavby:

- » Zástavba drobného měřítka v sadově upravených zahradách, parcích a hřbitovech.

koeficienty a výšky:

- » KZP max. 0,15
- » KZ min. 0,7
- » Celková výška zástavby viz výkres B.3

velikost parcel a další upřesňující regulativy:

- » Pro tento charakter zástavby je zakázána jiná zástavba než stavby sloužící provozu parků a hřbitovů a související stavby technické infrastruktury.

A.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní plán nenavrhuje plochy veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci pro uplatnění možnosti vyvlastnění dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.

A.8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán navrhuje následující plochy pro uplatnění předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.:

Ozn.	Typ VPS	Popis	Oprávněná osoba	Výčet dotčených p.p.č. Katastrální území	Katastrální území
PP1	veřejná prostranství	veřejné prostor - komunikace	Městys Loučeň	250/2, 250/22	Loučeň
PP2	veřejná prostranství	veřejné prostor - komunikace		236/2	Loučeň
PP3	veřejná prostranství	veřejné prostor - komunikace		218/7, 218/22	Loučeň
PP4	veřejná prostranství	veřejné prostor - komunikace		243/3	Loučeň
PP5	veřejná prostranství	veřejná zeleň - park		253/7, 253/13, 254/88, 254/52	Loučeň
PP6	veřejná prostranství	veřejná zeleň		257/2	Loučeň
PP7	<i>zrušeno</i>				
PP8	veřejná prostranství	veřejné prostor - komunikace	Městys Loučeň	912, 913, 914, 916, 917, 201 /3 201/4	Loučeň

Tabulka 5: Plochy VPS s možností uplatnění předkupního práva

A.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Dotčený orgán Krajský úřad Středočeského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku (ze dne 3. 11. 2020, č.j. 142250/2020/KUSK) jako Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů ,dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého návrhu zadání **požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Loučeň na životní prostředí (tzv. SEA). Na základě výše uvedeného je požadováno vypracovat vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

V návrhu ÚP Loučeň byl prověřen rozsah rozvojových ploch pro bydlení z hlediska jejich vlivů na životní prostředí, viz Příloha č. 1.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č.j. 144015/2020/KUSK ze dne 19. 10. 2020 **vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000** podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Kompenzační opatření nejsou navrhována, nebylo požadováno zpracování posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán Loučeň navrhuje 5 ploch územních rezerv pro převážně smíšenou obytnou zástavbu. **Převedení ploch územních rezerv v zastavitelné plochy (změnou územního plánu) bude provedeno na základě prověření plochy podkladovou územní studií.** Prověření územní studií proběhne před pořízením změny územního plánu. Požadavky a zásady na jejich zpracování podkladových územních studií jsou stanoveny v kap. A.12.

Převedení ploch územních rezerv v zastavitelné plochy podléhá souhlasu orgánu ochrany ZPF.

Následuje výčet ploch územních rezerv:

Ozn. plochy	RZV	lokalita	popis plochy	Celková výměra [ha]
R01	SV	Loučeň - Rybízák	doplnění obytné zástavby do proluky v zastavěném území; výstavba objektu občanské vybavenosti	3,41
R02	SV	Patřín - Krchlebská, K Bažantnici	doplnění obytné zástavby do proluky v zastavěném území	1,60
R03	SV	Patřín - K Bažantnici	obytná zóna včetně dotvoření hrany sídla do volné krajiny	3,53
R04	SV	Patřín - Okružní	obytná zóna včetně dotvoření hrany sídla do volné krajiny	2,39

Tabulka 6: Výčet ploch územních rezerv

A.11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

A.12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán vymezuje 5 ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Dále územní plán vymezuje 4 ploch územních rezerv R01 – R04, jejichž převedení v zastavitelné plochy je podmíněno zpracováním podkladové územní studie, které budou sloužit jako podklad pro změnu územního plánu.

A.12.1 ÚZEMNÍ STUDIE URČENÉ PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ

Územní plán vymezuje 5 ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Lhůta pro zpracování územních studií a vložení dat do evidence je stanovena na 6 let od vydání územního plánu.

Jedná se o:

Ozn. územní studie	ozn. plocha rozvoje	lokalita
US1	P03	Loučeň - V Zátíší, Juklova
US2	P08	Loučeň - Za Mansfeldem
US4	Z20	Patřín - Krchlebská
US6	Z35	Loučeň - Za březím
US5		<i>zrušeno</i>
US7	Z34	Studce - Mčelská, Ke Trojici

Tabulka 7: Výčet ploch s podmínkou zpracování územní studie

ÚP stanovuje následující **zadání** na zpracování územní studie pro rozhodování v území. ÚS navrhne:

- » **stavební bloky pro obytnou výstavbu**
 - stanoví parcelaci na jednotlivé stavební pozemky a prověří jejich prostorové uspořádání,
 - pravidla pro umístění zástavby na pozemcích,
 - podrobnější pravidla prostorového uspořádání vycházející z příslušného charakteru viz A.6.3.
 - včetně kapacit zástavby,
- » **plochy veřejných prostranství a související dopravní infrastruktury** navrhne:
 - veřejné komunikace (preferuje se řešení bez slepých komunikací), chodníky, stanoví principy umístění vjezdů na pozemky,
 - řešení dopravy v klidu dle platných ČSN včetně bilancí,
 - veřejná prostranství prostorově hierarchizována dle jejich významu v uliční kostře, jejichž součástí bude zeleň ve formě stromů, stromořadí, skupin stromů a bosketů,
 - veřejná prostranství, která budou plně respektovat stávající síť komunikací, napojí všechna uliční prostranství a propojení navazující na řešené území,
 - souvislou plochu veřejného pobytového prostranství, popř. plochy o minimální velikosti dle odst. 2 § 7 vyhl. 501/2006 Sb. (tedy 1000 m² na každé 2 ha).
- » **řešení technické infrastruktury** navrhne:
 - trasy vodovodních a kanalizačních řadů, řešení likvidace dešťových vod, rozvody elektro a veřejného osvětlení včetně bilancí jednotlivých medií. Součástí US bude hydrologické posouzení řešení dešťových vod. Srážkové vody budou v maximální možné míře - neznemožňují-li to místní územně-technické podmínky - likvidovány přímo na pozemcích (akumulace, vsakování).

Součástí US5 bude biologické hodnocení dle §67 zák. 114/1992 Sb. lokality s ohledem na výskyt cenné fauny a flóry. V případě marného uplynutí lhůty na pořízení ÚS, zůstává podmínka zpracování přírodovědného průzkumu lokality v platnosti.

A.12.2 PODKLADOVÉ ÚZEMNÍ STUDIE

ÚP stanovuje následující **obecné požadavky a zásady** na zpracování podkladové územní studie pro prověření plochy územní rezervy:

- 1 » respektování podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání,
- 2 » v rámci řešení bude prověřena a navržena:
 - » **koncepce uspořádání stavebních bloků pro obytnou výstavbu**
 - stanoví koncepci parcelace na jednotlivé stavební pozemky včetně předběžných kapacit zástavby,
 - » **koncepce uspořádání veřejných prostranství a související dopravní infrastruktury**, která vymezí:
 - logickou strukturu veřejných prostranství prostorově hierarchizovaných dle jejich významu v uliční kostře - je preferováno řešení bez slepých ulic, bude plně respektována stávající síť komunikací a napojí všechna uliční prostranství a propojení navazující na řešené území,
 - souvislou plochu veřejného pobytového prostranství, popř. plochy o minimální velikosti dle odst. 2 § 7 vyhl. 501/2006 Sb. (tedy 1000 m² na každé 2 ha) u ploch s výměrou nad 2 ha a přechodové pásy zeleně u zastavitelných ploch do volné krajiny pro výsadbu stromů.
 - » **koncepce uspořádání technické infrastruktury**, která navrhne:
 - předpokládané trasy vodovodních a kanalizačních řadů, řešení likvidace dešťových vod a rozvody elektro včetně předběžných bilancí jednotlivých medií. Součástí US bude hydrologické posouzení řešení dešťových vod. Srážkové vody budou v maximální možné míře - neznemožňují-li to místní územně-technické podmínky - likvidovány přímo na pozemcích (akumulace, vsakování).

ÚP dále stanovuje následující **specifické požadavky a zásady** na zpracování územní studie pro prověření plochy územní rezervy:

Ozn. plochy	Lokalita	specifické podmínky
R01	Loučeň - Rybízák	bude respektováno propojení;

Ozn. plochy	Lokalita	specifické podmínky
		bude přeloženo nadzemního el. vedení VN 22 kV; budou respektovány podmínky OP lesa; bude vymezena plocha občanské vybavenosti v minimálním rozsahu 1/3 plochy
R02	Patřín - Krchlebská, K Bažantnici	budou respektována propojení;
R03	Patřín - K Bažantnici	bude respektováno nebo přeloženo nadzemního el. vedení VN 22 kV
R04	Patřín - Okružní	bude přeloženo nadzemního el. vedení VN 22 kV

Tabulka 8: Specifické požadavky a zásady na zpracování územní studie pro prověření plochy územní rezervy

A.13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán Loučeň uplatňuje požadavek na zpracování regulačních plánů. Regulační plány budou pořizovány na žádost. Zpracování návrhu regulačních plánů hradí žadatelé.

Územní plán ukládá zpracování následujících regulačních plánů:

- » Regulační plán RP1 – plocha Z01 – Loučeň – Rybízák;
- » Regulační plán RP2 – plocha Z02 – Loučeň – Rybízák;
- » Regulační plán RP3 – plocha Z12 – Loučeň – Za Mansfeldem;
- » Regulační plán RP4 – plocha Z22 – Patřín – K Bažantnici;
- » Regulační plán RP5 – plocha Z24 – Patřín – Okružní / Krchlebská;
- » Regulační plán RP7 – plocha Z30 – Patřín – V Zahrádkách, Borová

Tento text je závazný pro všechna následující zadání regulačních plánů.

Žádost o vydání regulačního plánu bude obsahovat náležitosti a přílohy podle § 18 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění, zejména návrh regulačního plánu, dle potřeby návrh plánovací smlouvy (popřípadě několika plánovacích smluv) a dohodu o parcelaci, případně v opodstatněných případech souhlasy vlastníků dotčených pozemků. Plánovací smlouva nebude zpracována u pozemků, které jsou ve vlastnictví městysu Loučeň. Návrh regulačního plánu bude upraven v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

Budou doloženy souhlasy vlastníků potřebné infrastruktury. Bez těchto souhlasů nebude regulační plán vydán.

Návrh RP musí být zpracován v souladu s obecnými požadavky na zpracování RP a se zadáním RP.

ZADÁNÍ REGULAČNÍCH PLÁNŮ

(v souladu s přílohou č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

Zadání je společné pro všechny předepsané regulační plány včetně těch předepsaných v rámci ploch územních rezerv.

a) Vymezení řešeného území

Území řešené regulačním plánem (RP) se nachází v řešeném území ÚP. Hranice řešeného území jsou patrné na výkresu A – Základního členění území.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Regulační plán bude respektovat využití ploch stanovené územním plánem v kap. A.6.2 a upřesní je pro jednotlivé pozemky. Cílem regulačního plánu je především vytvoření kvalitního obytné území venkovského charakteru.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán závazně stanoví stavební bloky pro obytnou výstavbu, parcelaci na jednotlivé stavební pozemky a prověří jejich prostorové uspořádání a určí pravidla pro umístování zástavby na pozemcích a podrobnější pravidla prostorového uspořádání vycházející z příslušného charakteru viz A.6.3, včetně podrobných kapacit zástavby.

Zvýšená pozornost bude vždy věnována přechodu obytné zástavby a volné krajiny.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Navržená zástavba bude respektovat charakter stávající okolní zástavby v daném konkrétním území a plochy veřejné zeleně.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Regulační plán navrhne plochy veřejných prostranství a související dopravní infrastruktury:

- » veřejné komunikace (preferuje se řešení bez slepých komunikací), chodníky, pás zeleně se stromy (bez podélných IS), stanoví principy umístění vjezdů na pozemky, minimální šířka je stanovena na 10 m,
- » řešení dopravy v klidu dle platných ČSN včetně bilancí,
- » veřejná prostranství prostorově hierarchizována dle jejich významu v uliční kostře, jejichž součástí bude zeleň ve formě stromů, stromořadí, skupin stromů a bosketů,
- » veřejná prostranství, která budou plně respektovat stávající síť komunikací, napojí všechna uliční prostranství a propojení navazující na řešené území,
- » souvislou plochu veřejného pobytového prostranství, popř. plochy o minimální velikosti dle odst. 2 § 7 vyhl. 501/2006 Sb. (tedy 1000 m² na každé 2 ha) – bude prokázáno výpočtem,
- » při kontaktu zastavitelné plochy s nezastavěným územím bude vymezen veřejně přístupný pás zeleně se stromy v min. šířce 2 m, pokud zastavitelná plocha sousedí přímo s plochami pole AP; tento pás může být součástí veřejného prostranství s komunikací
- » bezmotorová propojení (pro pěší a cyklisty) budou navrženy tak, aby vytvářely krátké a logicky vhodné trasy.

Regulační plán navrhne řešení technické infrastruktury:

- » trasy vodovodních a kanalizačních řadů včetně bilancí jednotlivých médií,
- » rozvody elektro a sdělovací vedení včetně bilancí jednotlivých médií,
- » veřejné osvětlení s ohledem na minimalizaci světelného znečištění,
- » řešení likvidace dešťových vod, podkladem (přílohou) RP bude hydrologické posouzení lokality. Předpokládá se, že srážkové vody budou v maximální možné míře – neznemožňují-li to místní územně-technické podmínky – likvidovány přímo na pozemcích např. akumulovány a druhotně využity, vsakovány apod.).

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšné stavby budou vycházet z výčtu obsaženého v územním plánu.

g) Požadavky na asanace

Požadavky na asanace stanoveny nejsou, mohou však být stanoveny v průběhu zpracování návrhu.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních norem.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů budou prověřeny a řešeny v rámci projednávání regulačního plánu.

i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

RP může nahradit územní rozhodnutí:

- » na umístění stavby pro veřejnou dopravní a techn. infrastrukturu,
- » na dělení nebo scelování pozemků a
- » na umístění obytné zástavby.

Územní rozhodnutí pro stavby občanské vybavenosti nahrazovat nebude.

j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Výstavba uvažovaná v daném území typově neodpovídá předmětu posuzování vlivů záměru na životní prostředí – nepožaduje se posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Bude požadováno uzavření plánovací smlouvy a dohoda o parcelaci podepsaná všemi vlastníky dotčených pozemků.

l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně výkresů a počtu vyhotovení.

RP bude vyhotoven v rozsahu stanoveném vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, přílohy č. 11 definující obsah RP. Bude dodán v počtu 4 paré a 1x digitálně na datovém nosiči.

m) Požadavky vyplývající z územního plánu

RP bude respektovat závazné požadavky pro jednotlivé funkční plochy a etapizaci, stanovené územním plánem.

A.14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán stanovuje následující pořadí změn v území – etapizaci.

Etapizace se nevztahuje na dělení a scelování pozemků a na výstavbu veřejné infrastruktury. Dále se neomezuje realizace udržovacích prací, přístaveb do 25 m² a doprovodných a jiných staveb do 25 m². Pro stavby je nutné splnit místní infrastrukturní podmínky i další závazné podmínky pro jednotlivé lokality. Plánovací resp. obdobná smlouva se neuzavírá, pokud je investorem stavby městyš Loučeň.

Rozdělení rozvojových zastavitelných plochy do etap I., II. a III.:

- » **I. etapa** (proluky, zahrady, rekonstrukce v zastavěném území, plochy přestavby a zastavitelné plochy přímo navazující na stávající hranici zastavěného území),
- » **II. etapa** (zastavitelné plochy navazující na zastavitelné plochy I. etapy),
- » **III. etapa – územní rezervy** (okrajové zastavitelné plochy navazující na zastavitelné plochy I. a II. etapy a vnitřní rezervy).

Základní podmínky lokalit pro možnost zahájení etapy:

- 1 » nové objekty budou mít **nulové nároky na odvod dešťových vod do splaškové kanalizace** (odvod dešťové vody musí řešit jinak, např. druhotně využít pro zálivku, zasakovacími objekty, retenčními nádržemi nebo řízeným odváděním do recipientu apod.) – platí pro všechny stavby ve všech etapách;
- 2 » zahájení I. etapy není podmíněno žádnými nově stanovenými základními podmínkami;
- 3 » zahájení II. etapy je podmíněno těmito základními podmínkami (platnými současně):
 - a. kolaudací intenzifikace ČOV na cca 2750 EO,
 - b. kolaudací rozšíření ZŠ o cca 60 míst a v MŠ o 35 míst oproti roku 2023,
 - c. vyčerpáním navazujících zastavitelných ploch min. z 80% (navazující zastavitelné plochy podmiňující výstavbu na plochách ve II. etapě jsou popsány v *Tabulka 9: Specifické podmínky etapizace pro konkrétní lokality a zastavitelné plochy ve II. etapě.*
- 4 » zahájení III. etapy je podmíněno těmito základními podmínkami (platnými současně):
 - a. kolaudací rozšíření ZŠ o cca 120 míst a v MŠ o 60 míst oproti roku 2023,
 - b. vyčerpáním všech navazujících zastavitelných ploch z I. a II. etapy min. z 80%.

Místní infrastrukturní podmínky jsou závazné při posuzování nároků stavebních záměrů na veřejnou infrastrukturu a musejí být splněny před povolením stavby objektu. Je možno je řešit plánovací či obdobnou smlouvou s obcí, přičemž smlouva bude obsahovat termín, financování a způsob realizace místních podmínek. Plánovací či obdobná smlouva se nevyžaduje, pokud již v dané věci byla s obcí uzavřena.

Specifické podmínky etapizace pro konkrétní lokality a zastavitelné plochy ve II. etapě:

Ozn. plochy	Specifické podmínky a návaznosti
Z02	Realizace pásu (výsadba nebo zachování) veřejně přístupné zeleně se stromořadím při komunikaci na severozápadě podél celé lokality v rozsahu plochy MN. Plocha je podmíněna vyčerpáním plochy Z01.
Z07	Rozšíření uličního prostoru a realizace navazující obousměrné komunikace včetně veřejné zeleně a veřejného osvětlení. Plocha je podmíněna vyčerpáním plochy Z11.
Z12	Rozšíření uličního prostoru a realizace navazující obousměrné komunikace včetně veřejné zeleně a veřejného osvětlení. Plocha je podmíněna vyčerpáním plochy Z11.

Z20	Realizace veřejného prostranství s komunikací v rozsahu dle plochy PP, vč. chodníků, zelených pásů a osvětlení. Plocha je podmíněna vyčerpáním plochy Z21.
Z22	Realizace veřejného prostranství s komunikací v rozsahu dle plochy PP, vč. chodníků, zelených pásů a osvětlení. Plocha je podmíněna vyčerpáním plochy Z11.
Z26	Realizace pásu veřejně přístupné zeleně se stromořadím v rozsahu plochy MN podél celé zastavitelné plochy Z26. Realizace veřejného prostranství s komunikací v rozsahu dle plochy PP, vč. chodníků, zelených pásů a osvětlení. Plocha je podmíněna vyčerpáním plochy Z25.
Z28	Realizace veřejně přístupného parku v ploše ZU přiléhající k zastavitelné ploše Z26 a Z29 na jihovýchodě. Plocha je podmíněna vyčerpáním plochy Z26 a Z27.
Z29	Realizace pásu veřejně přístupné zeleně se stromořadím v celém rozsahu plochy MN severozápadně od zastavitelné plochy Z29. Realizace veřejného prostranství s komunikací v rozsahu dle plochy PP, vč. chodníků, zelených pásů a osvětlení. Plocha je podmíněna vyčerpáním plochy Z26 a Z27.
Z36	Plocha je podmíněna vyčerpáním plochy Z11 a Z12.

Tabulka 9: Specifické podmínky etapizace pro konkrétní lokality a zastavitelné plochy ve II. etapě

Vybrané definice splnění podmínek:

- 1 » Podmíněnost realizací přechodového pásu zeleně u zastavitelných ploch do volné krajiny se rozumí výsadba stromů o sponu po 5 až 10 metrech původními druhy převážně přirozeného tvaru, u ovocných stromů vysokokmeny.
- 2 » Podmíněnost realizací veřejného parku (v ploše ZU) se rozumí taková výsadba, která naplňuje charakter parku či veřejně přístupné zeleně. Současně musí tato výsadba obsahovat přiměřený rozsah vysoké vzrostlé zeleně (s ohledem na místní podmínky). Za přiměřený rozsah se považuje umístění stromů v přibližně čtvercovém sponu po cca 10 metrech.
- 3 » Podmíněnost dokončením veřejného prostranství se rozumí uvedení do provozu komunikace včetně napojení na stávající komunikace v úseku, který umožňuje plnohodnotný provoz (podmíněnost obestavění logického úseku místní komunikace), včetně nezbytného osvětlení, podélných vsakovacích pásů s veřejnou zelení a případně chodníky.
- 4 » Podmíněnost výstavbou školského zařízení se rozumí kolaudace výstavby školy (základní, resp. mateřské).

A.15 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.

Textová část A územního plánu má 57 stran formátu A4, grafická část obsahuje 6 výkresů formátu A1.

B GRAFICKÁ ČÁST

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

A - Základního členění území		1 : 10 000
B - Hlavní výkres		
B.1 - Hlavní výkres - Plochy RZV	(řešené území)	1 : 10 000
B.2 - Hlavní výkres - Plochy RZV	(výřezy zastavěné území a zastavitelné plochy)	1 : 5 000
B.3 - Hlavní výkres - Prostorové uspořádání	(výřezy)	1 : 5 000
C - Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace		1 : 2 000
D - Pořadí změn v území - etapizace		1 : 10 000

C ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

C.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městys Loučeň má platný územní plán, ke kterému byly vydány dvě změny, poslední nabyla účinnosti 18.02.2020.

Zastupitelstvo obce dne 24.04.2020 usnesením č. 30/2020 rozhodlo o pořízení nového územního plánu.

Zpracovatelem byla na základě poptávkového řízení vybrána projekční kancelář ARCHUM architekti, s. r. o., Oldřichova 187/55, Praha 2, IČO 01894871, schválena usnesením zastupitelstva č. 65/2020 dne 10.06.2020.

Určeným zastupitelem k projednávání byla zvolena Marta Peterková, starostka obce.

O pořízení územního plánu byl dne 25.09.2020 požádán Městský úřad Nymburk, odbor výstavby.

Úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání územního plánu Loučeň, který byl projednán podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh zadání byl jednotlivě zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je může podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů na Obecním úřadě Loučeň a na Městském úřadu Nymburk, v elektronické podobě na internetových stránkách obou obcí. Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, požadavků a stanovisek dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledků projednání.

Krajský úřad ve svém vyjádření ze dne 03.11.2020 požadoval posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí (tzv. SEA), do zadání byl doplněn požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

V územním plánu nebylo požadováno zpracování variant.

Upravený návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen zastupitelstvu obce, které jej dne 25.11.2020 svým usnesením č.96 schválilo.

Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Zpracovatelem územního plánu byla projekční kancelář ARCHUM architekti, s. r. o., Oldřichova 187/55, Praha 2, IČO 01894871, Ing. arch. Michal Petr, ČKA 04516.

V březnu 2022 pořizovatel v souladu s § 50 stavebního zákona zahájil projednávání návrhu územního plánu. V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona byl návrh územního plánu včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území doručen veřejnou vyhláškou. Každý mohl ve lhůtě do 30 dnů uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, sousedním obcím a oprávněným investorům a vyzval je k uplatnění jejich stanovisek.

Společné jednání pro dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce se uskutečnilo dne 02.05.2022 na Městském úřadě Nymburk. Zpracovatel provedl výklad návrhu územního plánu. Ve stanovené lhůtě mohly dotčené orgány uplatnit stanoviska a sousední obce připomínky.

Krajský úřad Středočeského kraje, ve svém koordinovaném stanovisku ze dne 19.05.2022 vyjádřil nesouhlas s navrženým zábořem zemědělské půdy pro obytnou výstavbu. Návrh územního plánu byl upraven, zastavitelné plochy byly omezeny a byla doplněna etapizace výstavby a následně bylo požádáno o změnu stanoviska. Dne 01.03.2023 vydal Krajský úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu nové stanovisko, opět nesouhlasné. Návrh územního plánu byl opět přepracován, byly doplněny podmínky pro zahájení jednotlivých etap výstavby a podrobněji zpracováno odůvodnění jednotlivých ploch. Dne 08.06.2023 bylo Krajským úřadem vydáno nové souhlasné závazné stanovisko z hlediska ochrany ZPF.

Souhlasné stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo vydáno 12.07.2022. Podmínky stanoviska byly zpracovány do návrhu územního plánu.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu v červenci 2023 neshledal v návrhu územního plánu žádné nedostatky a vydal souhlas s dalším postupem projednávání územního plánu.

Pořizovatel oznámil v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona a § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení řízení o územním plánu a konání veřejného jednání na Loučeni. Oznámení bylo jednotlivě zasláno krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo termín a místo veřejného projednání oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh územního plánu byl vystaven na Obecním úřadě Loučeň a na Městském úřadě Nymburk, v elektronické podobě na internetových stránkách obou obcí.

Bude doplněno v další fázi.

C.2 SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

C.2.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 3 účinné od 1. 10. 2019) se řešené území nenachází v rozvojové a specifické oblasti nebo na rozvojové ose. Priority se týkají zejména rozvojových oblastí (obec Loučeň není jejich součástí). Dílčím způsobem se jedná o priority č. (14), (14a), (20), (21), (22), (28) a (30) dle kap. 2.2 Aktualizace č. 1 PÚR ČR. Územní plán zohledňuje všechny tyto úkoly a priority a přiměřeně je upřesňuje vzhledem ke specifickým řešeného území. Konkrétně se jedná o:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina 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 Územního plánu. Vychází z něj Základní koncepce rozvoje viz A.2, Urbanistická koncepce viz A.3 a Koncepce uspořádání krajiny viz A.5. K ochraně a rozvoji slouží regulativy pro rozhodování o změnách v území. Celková koncepce rozvoje území má za prioritu ochranu výrazu identity území, ochranu rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Jako podklad pro definování hodnot a charakteru území byly zpracovány Doplňující průzkumy a rozbory.

Provázanost s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje je 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 (viz A.2, A.3 a A.5). Jednotný přístup k ochraně krajinných celků má koncepce uspořádání krajiny.

Zlepšování prostupnosti v rámci venkovské krajiny je jedním z opatření předcházení jejímu úpadku viz A.5.4. Dále je to zachování stávajícího způsobu využití krajiny a její struktury v co nejvyšší možné míře; rozvoj, obnova historicky zaniklých (kvůli scelování pozemků a kolektivizaci) ploch s nižším produkčním potenciálem (typicky nivní louky, meze aj.) důležitých pro udržitelné hospodaření a stabilitu krajiny; a zachování podmínek pro charakteristická odvětví primárního sektoru. Nastavená opatření se věnují především prevenci negativních jevů.

(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 je možný v rámci současných ploch krajinných (pěstování, produkce aj.) a zastavitelných ploch sídelních (zpracování, distribuce, administrativa aj.). V území je zachován stávající způsob využití krajiny a její struktury v co nejvyšší možné míře (s ohledem na rozvoj, změny v území a efektivitu hospodaření), plochy jsou vymezeny s ohledem na limity a hodnoty území. V souvislosti se zohledněním ochrany ekologických funkcí krajiny a udržitelného hospodaření jsou navrženy k obnově historicky zaniklé (kvůli scelování pozemků a kolektivizaci) plochy s nižším produkčním potenciálem (nivní louky, meze aj.). Tomuto se věnují zejména kapitoly A.5.

Při plánování rozvoje venkovských území (místní části Studce a Studečky) bylo při vymezování zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití dbáno na ochranu kvalitních orných půd (především 1. a 2. třída ochrany), více v A.2, A.3 a A.5.

(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.

Tato priorita je naplněna Konceptí uspořádání krajiny i Základní konceptí rozvoje, následně vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. V obou koncepcích se návrh zabývá ochranou přírodních a krajinných hodnot (např. biologická rozmanitost, kvalita životního prostředí) a respektováním limitů využití (např. ochranná pásma vodních zdrojů). Podrobněji je respektování veřejných zájmů konkrétních limitů a hodnot popsáno například v následujících kapitolách: A.5, C.9.16 a C.13. Hodnoty a limity území jsou vyznačeny v koordinačním výkresu a ve schématech v textu, případně vypsány v textu samotném.

(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).

Touto prioritou se v územním plánu podrobněji zabývají kapitoly A.5.4, A.5.6 a A.2. Snahou o naplnění této priority je především důraz na zachování charakteru území, rozvoj tradičních oborů a propustnost pro pěší a cyklisty (cestní síť a bezmotorová propojení).

(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.

Touto prioritou se podrobněji zabývají kapitoly C.9.13 a C.9.14.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky 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 je řešeno v podobě prověření, doplnění a návrhu sítě technické infrastruktury v rámci zastavěného i zastavitelného území a prověření koncepce odkanalizování rozvojových ploch, kde předpokládáme napojení na kanalizaci (viz C.9.11, C.9.12 a C.9.13).

C.2.2 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

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

Dále je uveden relevantní výčet priorit územního plánování v oblasti urbanistické koncepce pro zajištění udržitelného rozvoje dle kap. 2. AZÚR 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.*

Územní plán zachovává strukturu sídel obce, vhodným způsobem navrhuje její doplnění rozdělením na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území. Ve všech plochách jsou stanoveny podmínky pro žádoucí rozvoj – v sídle pro kvalitní výstavbu, v nezastavěném území pro podporu existujícího charakteru převážně volné krajiny. Pro zachování krajinného rázu jsou vymezeny plochy zemědělské, lesní, smíšené nezastavěného území, přírodní, vodní plochy a toky, plochy sídelní zeleně a veřejných prostranství. Pomocí obsahu a podmínek těchto ploch jsou zachovány a rozvíjeny přírodní hodnoty – významné krajinné prvky, ÚSES, mimolesní zeleň, zemědělská půda, včetně cestní sítě, přechodu sídla do krajiny, zámeckého parku, ochrany výhledů a pohledových horizontů, viz A.5

Urbanistické struktury sídel jsou upevněny a doplněny pro zachování jejich celistvosti. Sídla Loučen a Patřín jsou navzájem propojená existující zástavbou, přesto je patrné jejich oddělení zúžením zastavěného území při přechodu mezi nimi. Rozvoj sídla Loučeně je navržen v menší míře, převážně na okrajích zástavby, sídlo Patřína je posíleno rovnoměrným rozšířením zastavitelnými plochami okolo centra, sídlo Studečky je zachováno, u sídla Studečky je podpořena jeho celistvost, více viz A.2 a A.3.

Území obce Loučeň je zařazeno v H07 – krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních. (221) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot; b) neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinařských hodnot.

Ochrana a rozvoj krajinných, přírodních a historicko-kulturních hodnot a zachování hodnotného krajinného rázu je zajištěna vymezením vhodných ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek omezujících negativní jevy v území. Kromě vymezení limitů a ochrany jevů ze zákona je pozornost věnována také zeleni v sídle (parkům a parkově upraveným plochám) a plochám krajinným prvků a rozptýlené zeleně s podporou rekreace nepobytového typu, viz A.5. Územní plán vytváří podmínky pro šetrné využívání přírodních zdrojů. Nejsou navrženy změny ve využití nerostných surovin v řešeném území. Pro využití energie z obnovitelných zdrojů nejsou navrženy konkrétní plochy, předpokládá se možnost jejich využití doplňkově jako součást staveb v zastavěném území a v zastavitelných plochách (např. na střechách budov).

V oblasti koncepce uspořádání krajiny vyplývají z AZÚR SK následující požadavky na vymezení skladebných prvků ÚSES. Jedná se o NK 68 - Řepinský důl - Žehuňská obora a RK 1226 - Chudíř - Čtvrť.

V návrhu ÚP byly skladební prvky ÚSES zpřesněny viz kap. A.5.3 a C.9.16.2.

C.3 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v §18 a §19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.

§ 18 Cíle územního plánování

„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“

Základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje území spočívající ve vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území je v územním plánu dodržován. Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území upřesněním priorit územního plánování kraje a stanovením podmínek koncepce ochrany a rozvoje hodnot. Územní plán vychází z aktualizovaných ZÚR SK a respektuje aktualizovanou PÚR ČR. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, ale také s ohledem na ochranu území nezastavěného a ochranu krajinného rázu.

Tyto cíle jsou územním plánem podrobněji řešeny převážně v kap. A.2.1 a C.9.4.

„Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“

Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území je zajištěna kontinuitou a návazností na původní územní plán Loučeň z r. 2008 zpracovaný arch. Ivanem Horkým, na Změnu č. 1 ÚP Loučeň z r. 2013, zpracovanou arch. Ivanem Horkým, na Změnu č. 2 ÚP Loučeň z r. 2020, zpracovanou arch. Michalem Petrem, a na regulační plán Jivák z r. 2001 arch. Vladimíra Charváta, dále návazností na 2. AZÚR SK, která respektuje 5. APÚR ČR 2008. Územní plán je zpracován na podkladu územně analytických podkladů. Koordinace veřejných a soukromých záměrů vychází ze stanovených úkolů pro územní plánování a Demografické prognózy (viz C.9.2). Ke koordinaci veřejných záměrů slouží také vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

Tyto cíle jsou územním plánem podrobněji řešeny převážně v kap. A.2.1 a C.9.4.

„Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a ze zvláštních právních předpisů.“

Územní plán zohledňuje požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé, které jsou pak koordinovány s ohledem na ochranu veřejných zájmů. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje území, v souladu s potřebami jeho obyvatel i návštěvníků.

„Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území“.

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna vhodně vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek prostorového uspořádání, tzn. stanovením zásad pro rozhodování o změnách v území.

Hodnoty území jsou popsány v Návrhu územního plánu v kap. A.2, C.9.9, A.3 a v A.5.

Ochrana a rozvoj hodnot viz A.2 a C.9.9, přiměřenost zastavitelných ploch viz. C.9.3, C.9.4 a C.9.7.

Záměry občanů a města byly podrobně vyhodnoceny v C.9.8.

„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje“.

Podmínky pro umísťování staveb v nezastavěném území jsou popsány v kapitolách A.6.2 a C.9.5.

Koncepce veřejné infrastruktury je popsána v kap. A.4, při vymezení ploch RZV a stanovování regulativů, podmínek pro rozhodování o změnách v území bylo k tomuto cíli přihlédnuto, více v kap. A.6. Upřesnění podmínek pro umísťování staveb v nezastavěném území je popsáno v kap. A.6.2 a C.9.5.

„Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.“

Tento cíl územního plánování se netýká návrhu územního plánu, je určen pro obce, které nemají vydaný územní plán, v souladu s § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona: *„V tomto zákoně se rozumí ... e) nezastavitelným pozemkem pozemek, jenž nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán, a to 1. pozemek veřejné zeleně a parku sloužící obecnému užívání; 2. v intravilánu lesní pozemek nebo soubor sousedících lesních pozemků o výměře větší než 0,5 ha,“.* Ochrana nezastavěného území je řešena u předchozího cíle územního plánování.

§ 19 Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v ÚAP ORP Nymburk. Územní plán využívá závěry, doporučení a analýzy z tohoto dokumentu vyplývající.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území

Koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území je stanovena a popsána v příslušných kapitolách textové a grafické části Návrhu územního plánu a je definována prostřednictvím stanovení ploch zastavěných, zastavitelných, ploch přestavby a ploch změn v krajině. Požadovaný způsob využití stanovují plochy s rozdílným způsobem využití, prostorové podmínky jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání.

„c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání“

Posouzení potřebnosti změn v území bylo provedeno během zpracování návrhu územního plánu. Posouzení je popsáno v textové části v odůvodnění změněných jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, odůvodnění celkové koncepce je popsáno v kap. C.9. Územní plán zohledňuje požadavky dotčených orgánů, obcí i veřejnosti.

„d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství“

Stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků je popsáno v textové části Návrhu územního plánu především v kap. A.2, A.3 a A.5. Požadavky na využívání území a prostorové uspořádání území z hlediska urbanistických, architektonických a estetických požadavků jsou definovány v podmínkách prostorového uspořádání v kap. A.6.4. Požadavky pro veřejná prostranství jsou popsány v kap. A.4 a A.6.

„e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území“

Stanovení podmínek pro provedení změn v území je provedeno prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek prostorového uspořádání. Požadavek na zpracování 5 územních studií je také naplněním tohoto úkolu.

„f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)“

Územní plán stanovuje etapizaci a určuje podmínky pro 1., 2. a 3. etapu výstavby. Podmínky etapizace jsou pospány v kapitole A.14.

„g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem“

Tyto podmínky definuje zejména kapitola Koncepce uspořádání krajiny (A.5). Konkrétně se stabilitou ekosystémů se zabývají kapitoly A.5.1, A.5.3, A.5.5. Ochrana před přírodními katastrofami, zejména povodněmi, definuje kapitola A.5.5 (preventivní ochrana před povodněmi - snížení povrchového odtoku a zvýšení schopnosti zasakování vod znamená zmenšení objemu vod, které se dostanou do vodních toků; ochrana před splachy půd), (ochrana ploch pro zasakování vody a ploch pro možnost rozlivu povodňových vod). Ochrana před meteorologickými katastrofami částečně zajišťuje respektování ochranného pásu lesa (umísťování staveb blíže pouze v odůvodněných případech). Sesuvná území se v řešeném území nevyskytují.

„h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn“

Pro podporu hospodářského pilíře i pro případ odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou navrženy zejména plochy drobné výroby a služeb, zemědělské a lesnické výroby, plochy občanského vybavení a plochy smíšené obytné, aby bylo umožněno co nejširší hospodářské využití těchto ploch s možností rozvoje pracovních příležitostí různorodého charakteru. V území je zastoupeno vyvážené množství lesů, zemědělských ploch, ploch pro výstavbu a ploch sídelní i krajinné zeleně (vč. zámků a parkové zeleně), umožňujících jak produkci surovin (dřeva, zemědělských plodin), tak rekreace. Územní plán a území obce nabízí široké možnosti využití a umožňuje reagovat různými směry na případné neočekávané změny.

„i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu“

Úkol stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury je naplněn prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami prostorového uspořádání. Vychází z koncepce rozvoje a urbanistické koncepce, která respektuje a rozvíjí dochovanou historickou sídelní strukturu. Rozvoj kvalitního bydlení je podstatnou složkou návrhu územního plánu, spočívá především v garantování odpovídajících velikostí veřejných prostranství, pěší prostupnosti územím, dostupnosti občanské vybavenosti a možnostmi rekreace. Růst kvality utvářeného prostředí je zohledněn při kvantitativním růstu plošné rozlohy zastavitelných ploch. Navrhovanými opatřeními jsou posilovány sociální vazby i složka přírodního prostředí v sídle a jeho okolí. Přijaté řešení dále posiluje svébytnost jednotlivých sídel a podporuje rozvoj rekreačního využití ve vazbě na stávající i případně nově vznikající hodnoty území.

„j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území“

Územní plán vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, a to především racionálním vymezením tras dopravní a technické infrastruktury, možností transformací nevyužívaných objektů (tzv. „brownfields“), návrhem ploch s rozdílným způsobem využití v návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu a v návaznosti na stávající zástavbu. Při vymežování zastavitelných ploch byly primárně hledány dosud nevyužitá plochy v zastavěném území, kde to bylo možné, a pro rozvoj výstavby byly vymezeny plochy v blízkosti center sídel, s ohledem na existující limity a hodnoty (plochy lesa, ÚSES).

„k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany“

Vzhledem k technickým parametrům veřejného vodovodu nelze vodovod použít jako požární ve smyslu ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou. Městys musí zajišťit požární bezpečnost z jiných zdrojů. Hydranty na vodovodním řadu nezaručují normou daný tlak a vydatnost, jedná se o provozní zařízení sloužící k odvodušnění nebo odkalení potrubí vodovodu. Vodovody nejsou kolaudovány jako požární.

Pro nouzové zásobování vodou mohou sloužit individuální studny s průběžně kontrolovanou kvalitou vody nebo požární nádrže. Pro zásahy hasičů dále slouží rybník ve východní části k. ú. Patřín, požární nádrž ve Studečkách a požární nádrž ve Studcích. Pro případ ukrytí obyvatelstva budou využity soukromé sklepy rodinných domů, bytových domů a objektech občanské vybavenosti či výroby. Stálé úkryty a protiradiační úkryty na území nejsou evidovány. Pro varování obyvatel je v obci zaveden rozhlas a v budově úřadu je umístěna siréna. Zastavěné území obce a zastavitelné plochy se nenacházejí uvnitř záplavového území.

„l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území“

V sídle Loučeň je navrženo několik ploch s vhodnou změnou urbanistické struktury (P01 až P11), v Patříně plochy P12 až P16 a v sídle Studce plocha P17. Jedná se o plochy vymezené pro rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. Vymezení významnějších asanačních zásahů do území není potřeba.

„m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak“

Územní plán zajišťuje ochranu veřejných zájmů podle zvláštních právních předpisů, zejména na úsecích ochrany památek a ochrany přírody a krajiny, přiměřeně respektuje také ostatní předpisy k ochraně veřejných zájmů. Tvorba podmínek pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území podle zvláštních právních předpisů je řešena zejména v rámci stanovených podmínek Koncepce rozvoje, v podmínkách prostorového uspořádání a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití (ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot).

„n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů“

Regulace rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů je dána příslušnými zákony. Nejsou navrženy změny ve využití nerostných surovin v řešeném území. Ochrana nevýhradního ložiska není tímto zpochybněna.

Těžba dřeva není územním plánem regulována, protože se řídí lesním zákonem.

„o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.“

Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče jsou uplatňovány komplexně, jsou využity pro návrh koncepce rozvoje, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. Z poznatků z těchto oborů vychází především podmínky ochrany a rozvoje přírodních, urbanistických a architektonických a civilizačních hodnot, vychází z nich regulativy ploch RZV a podmínky prostorového uspořádání.

(2) „Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.“

(2) „Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíší a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti“.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo dotčeným orgánem požadováno - na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, orgánu posuzování vlivů na životní prostředí, ze dne 3. 11. 2020, č. j. 142250/2020/KUSK. Důvodem byl větší rozsah rozvojových ploch, které by mohly vyvolat významné vlivy na životní prostředí. Jako samostatný dokument bylo zpracováno vyhodnocení vlivů ÚP Loučeň na životní prostředí (tzv. SEA) a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti není součástí, protože příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č.j. 144015/2020/KUSK ze dne 19.10.2020 vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

C.4 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Jednotlivé plochy jsou členěny dle §4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.. V souladu s možností danou §3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb. jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny, viz kapitola C.9.5. Toto podrobnější členění umožnilo lépe vystihnout jednotlivé druhy ploch, oddělit od sebe jednotlivá využití a vyjádřit nuance jednotlivých možností využití.

Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., zeleň - parky a parkově upravené plochy, zeleň - zahrady a sady, zeleň přírodního charakteru, zeleň jiná - zámecký park a zeleň ochranná a izolační. K vymezení těchto „speciálních“ ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území, se snahou o jednoznačnější identifikaci a možnosti využití území viz kapitola C.9.5.

Územní plán je zpracován pro celé území obce Loučeň tj. pro katastrální území Loučeň, Patřín a Studce. Územní plán je pořizován úřadem územního plánování prostřednictvím úředníka splňujícího kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku Územního plánu je zpracována dle části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. dle znění odst.(1) (textová část územního plánu obsahuje) byly použity v textové části všechny kapitoly zmíněné v tomto odstavci. Dle odst.(2) (pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje) byly použity následující kapitoly:

a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,

c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,

d) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,

e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci).

Ostatní kapitoly z odstavce (2) nebyly použity, protože jejich obsah nebyl v řešení územního plánu využit.

Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle části II. přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem.

Grafická část celého územního plánu je zpracována v měřítku 1:5 000 nebo 1:10 000 nad katastrální mapou, pro vybraná zobrazení jsou volena jiná názornější měřítka. Výkres širších vztahů je zpracován a vydán v měřítku 1:100 000, které odpovídá měřítku výkresu ploch a koridorů nadmístního významu AZÚR SK.

C.5 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými k návrhu zadání územního plánu.

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

C.6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo dotčeným orgánem požadováno - na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, orgánu posuzování vlivů na životní prostředí, ze dne 3. 11. 2020, č. j. 142250/2020/KUSK. Důvodem byl větší rozsah rozvojových ploch, které by mohly vyvolat významné vlivy na životní prostředí. Jako samostatný dokument bylo zpracováno vyhodnocení vlivů ÚP Loučeň na životní prostředí (tzv. SEA) a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti není součástí, protože příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č.j. 144015/2020/KUSK ze dne 19.10.2020 vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Z kap. N. Závěry a doporučení včetně stanoviska ke koncepci, Vyhodnocení vlivů Územního plánu Loučeň dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí - SEA (11/2021, zpracovatel EKOPOD Ekologie podniku s.r.o., Ing. Jana Michálková) vyplývá, že hodnocená koncepce jako celek z hlediska identifikovaných vlivů **nemá významný vliv na životní prostředí**. S mírně negativními vlivy byly vyhodnoceny zábory ZPF a vlivy na ovzduší. S ohledem na zvýšenou poptávku po stavebních pozemcích a vzhledem k charakteristikám řešeného území se nelze záborům ZPF zcela vyhnout. Tyto negativní vlivy lze kompenzovat opatřeními, která jsou začleněna do územního plánu.

SEA dále kap. I. Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí obsahuje opatření, která jsou zpracována do návrh ÚP. Jedná se následující:

- » obecně jsou respektováni limity a hodnoty území,
- » všechny záměrů mohou být realizovány pouze v souladu se stanovenými limity včetně ochranných pásem a ochranných režimů (ochranná pásma vodních toků, vodovodů, kanalizací, lesa aj.) a dle podmínek správců vodních toků a inženýrských sítí,
- » byly minimalizovány zábory PF I. a II. třídy ochrany,
- » zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo PÚPFL,
- » ÚP navrhuje rozšíření vodovodní a kanalizační sítě včetně zvýšení kapacity ČOV,
- » návrh ÚP nepředpokládá významné negativní vlivy na kvalitu ovzduší či zhoršení akustických parametrů prostředí. Plochy s jednoznačně negativním vlivem na veřejné zdraví nejsou územním plánem vymezeny. Za účelem maximálního možného omezení možných negativních vlivů na veřejné zdraví navrhujeme tato opatření:
 - Podpora výsadby souvislých pásů zeleně omezujících prašnost a hlučnost v lokalitách s větší intenzitou dopravy,
 - Rozvoj sítě místních komunikací určených pro provoz nemotorových vozidel a pro pěší,
 - Rozvoj sítě místních komunikací spojujících zastavěné území sídla s okolní krajinou a
 - Prověření záměrů souvisejících s produkčním využitím návrhové plochy nebo zvýšením dopravního zatížení zpracováním rozptylové, příp. akustické studie během přípravy záměru ve fázi projektové dokumentace pro územní rozhodnutí nebo stavební řízení.
- » zastavitelné plochy jsou vymezeny jsou umístěny takovým způsobem, aby nekolidovaly s lokalitami soustavy NATURA 2000, ostatními prvky chráněnými podle zákona č. 114/1992 Sb. a kulturně historickými prvky v krajině;
- » Navržené řešení respektuje v plném rozsahu limity území z hlediska ochrany přírody a krajiny a obsahuje opatření, která mají ve vztahu k navrženým změnám v území kompenzační charakter. Jedná se o tato opatření:
 - Vymezení systému veřejné zeleně, který zahrnuje plochy přírodní (NP) a plochy vodní (WT) kolem rybníků, zeleně veřejné a parkové (ZU a ZX), plochy smíšené nezastavěného území (přírodní rekreace) (MN.r) (sportovní využití) (MN.s) (jiné specifické využití - obecní louka) (MN.x), plochy drobné a doprovodné zeleně na veřejných prostranstvích (PP), případně plochy lesní (NL) v kontaktu se sídlem. Do systému veřejné zeleně lze zčásti přiřadit rovněž plochy zeleně ochranné (ZO), zeleně vyhrazené (součásti ploch obytných souborů a školních zařízení, hřbitovů - SV, OV, OH aj.) a některé plochy sportu (OS) a zahrad (ZZ - soukromé zahrady a sady). Systém sídlení zeleně zároveň umožňuje prostupnost sídla pro bezmotorovou dopravu a obecně zajišťuje návaznost sídla a vnějšího krajinného prostředí.
 - Doplnění nefunkčních prvků ÚSES.
 - Vytvoření podpůrného systému lokálního ÚSES.
 - Uložení biologického hodnocení podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb. pro záměry v lokalitách, jejichž změny podléhají zpracování regulačního plánu nebo územní studie, s výjimkou případů realizace těchto změn na plochách s nízkou úrovní ekologické stability a předpokládanou nízkou úrovní biodiverzity (zpravidla orná půda).
 - Etapizace výstavby v návrhových plochách
- » Další navržená kompenzační opatření:
 - Ukládání náhradní výsadby na vhodných pozemcích ve vlastnictví obce nebo dalších vlastníků. Z hlediska druhové skladby dřevin doporučuji pro výsadby upřednostňovat původní (autochtonní) druhy dřevin, v prvcích ÚSES je pak využívat výhradně.
 - Dosadba stávajících a výsadba nových alejí podél komunikací v rámci celého řešeného území.

Všechna opatření SEA jsou integrována do návrhu ÚP, což je patrné z jednotlivých kapitol C ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, zejména z kap.: C.2, C.3, C.4, C.8, C.9, C.11.1 a C.13 a ze jednotlivých grafických příloh.

C.7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA (ZÁKON Č. 183/2006 SB.)

Bude doplněno v další fázi.

C.8 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy pro venkovské bydlení v rozsahu odpovídajícím potřebám městyse. Částečně byly přehodnoceny některé zastavitelné plochy stabilizované předchozím územním plánem (vypuštění lokalit rezerv nebo omezení rozsahu) s ohledem na návaznost na kompaktní zastavěné území, ochranu krajinného

rázu a zainvestování ploch. Respektovány (převzaty) jsou ty návrhové plochy z předchozí ÚPD, které jsou opodstatněné z hlediska kontinuity přípravy zástavby a odpovídají potřebám městyse. Při zpracování územního plánu byly kromě jiného posuzovány i záměry města a podněty občanů. Navržený rozsah je rovněž v souladu s demografickými analýzami předpokládaného rozvoje viz C.9.2.

V navrženém rozsahu zastavitelných ploch je zahrnuta mírná rezerva, aby nedocházelo ke spekulacím s cenami pozemků (neodpovídající nárůst cen).

C.9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ - URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.9.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

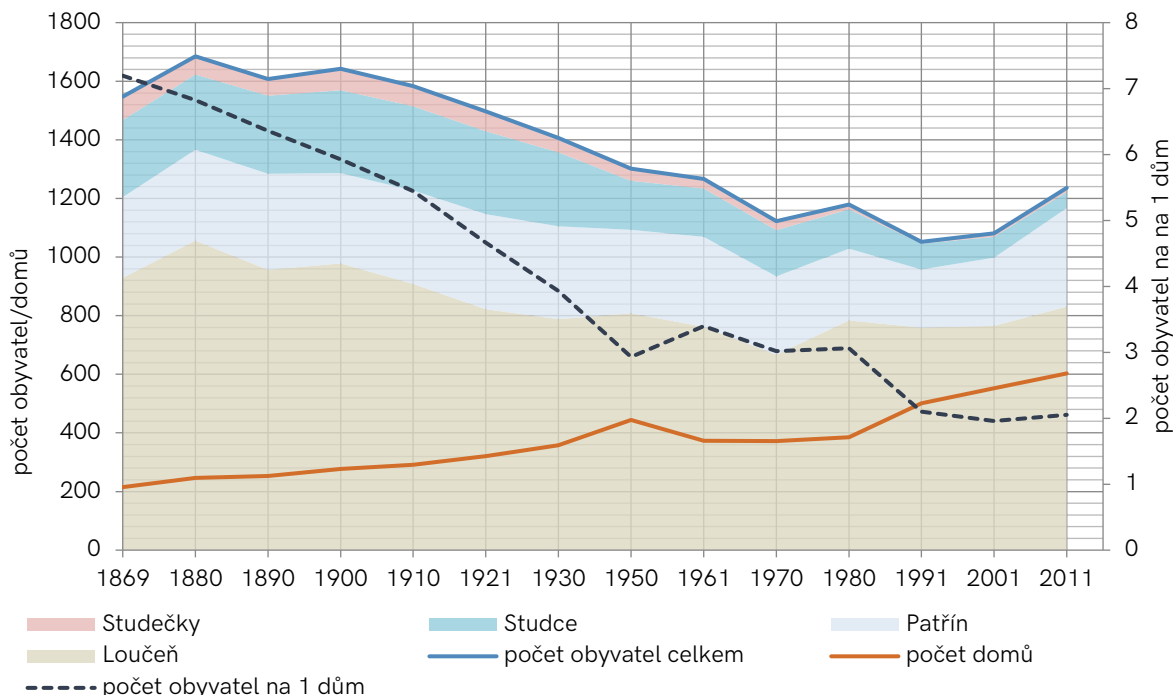
Zastavěné území je vymezeno ke dni **30. 11. 2021** a je patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

Při jeho vymezení bylo vycházeno z vymezení intravilánu z 1. 9. 1966. Tato hranice byla dále rozšířena o později zastavěné plochy. Postupováno bylo dle metodického pokynu vydaného Ústavem územního rozvoje (MMR) v září 2013. Do zastavěného území byly zahrnuty veškeré parcely v katastru nemovitostí vedené jako „zastavěná plocha a nádvoří“, k nim byly přiřazeny související pozemky tvořící dohromady funkční celky (zpravidla pod společným oplocením nebo jinak ohraničené) a dále komunikace, ze kterých je realizován vjezd na tyto pozemky a ostatní veřejná prostranství.

C.9.2 DEMOGRAFICKÝ ROZBOR

Od roku 1869 se počet obyvatel obce poměrně stabilně snižuje s výjimkou počátečního období evidence počtu obyvatel a posledních dvou dekád (do r. 2011), kdy naopak znatelně roste. Dáno je to s největší pravděpodobností tím, že obyvatelstvo venkovských oblastí se v návaznosti na urbanizační trendy přesouvalo do měst. Další pokles souvisel s uspořádáním osídlení v období totalitního státu, kdy zejména nejmenší sídla (tzv. nestředisková ostatního významu) byla znatelně podinvestována. Až po transformačních změnách v 90. letech 20. století se pokles zastavil a v současném období je registrován celkový nárůst počtu obyvatel. Absolutně i relativně nejvíce populačně rostla místní část Patřín - v periodě let 1991 - 2011 o téměř 70 % obyvatel představujících 137 obyvatel. V místní části Loučeň se jednalo o 10% nárůst a 72 obyvatel. Studce naproti tomu populačně klesají i po roce 1991, do roku 211 na 55 obyvatel s obvyklým pobytem. Studečky zahrnují jen malý zlomek populace obce a populačně v posledních dekádách stagnují.

Počet domů v obci mírně v rozporu s výše uvedeným výrazně narostl, k období sčítání v roce 2011 jich bylo evidováno více než 600 (v roce 1869 - 215). Vzhledem k výše uvedenému postupně klesá průměrný počet obyvatel na 1 dům, který je v současnosti roven přibližně 2 osobám. Tento konečný stav je zkrácen přítomností bytových a neobydlených domů na území obce, nicméně znázorňuje obecný trend vývoje, kdy domy (byty) obývá stále menší počet osob. Pokud dle dat ze SLDB 2011 poměříme počet obyvatel (1236) a počet obydlí (449), vychází průměrný počet obyvatel na jeden obydlí 2,75. V souvislosti se změnami ve společnosti a ekonomické situaci bude tento koeficient patrně mírně klesat. S ohledem na to je vhodné stanovit obložnost na 1 navrženou bytovou jednotku.



Obrázek 1: Vývoj počtu obyvatel a domů v obci mezi lety 1869 a 2011, zdroj: ČSÚ, Historický lexikon obcí ČR

Po roce 1990, zlomovém pro vývoj osídlení v ČR, se počet obyvatel zpočátku nadále snižoval, před koncem století se tento trend poměrně prudce obrátil a od té doby se počet obyvatel s drobnými výkyvy zvyšuje. Z původních méně než 1000 obyvatel (a cca 900 v roce 1996) se populace obce rehabilitovala na současnou hladinu dosahující 1368 obyvatel, což je poměrně znatelný nárůst. Důvod tohoto obratu je bez znalosti konkrétních podmínek obtížné rozklíčovat, do jisté míry ale může souviset s relativně výhodnou polohou v rámci sídelního systému (v blízkosti Nymburka, Poděbrad i Mladé Boleslavi) a hodnotným okolím obce tvořeném lesními celky.

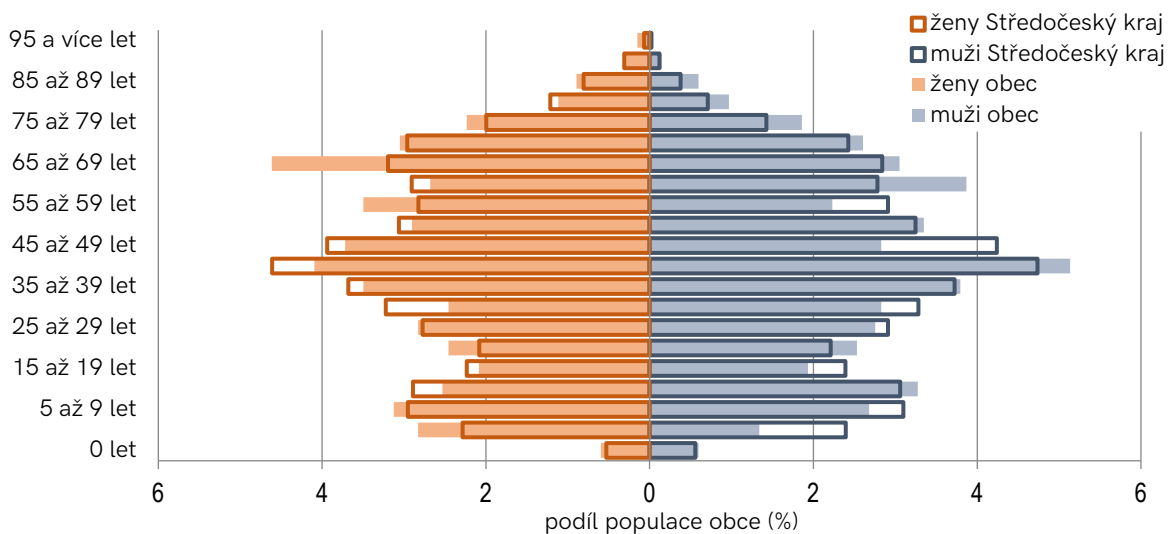
Přirozený přírůstek byl do přelomu století silně záporný, v průměru dosahoval -6 obyvatel ročně (převaha zemřelých nad narozenými). Poté se začal zvyšovat, a po roce 2004 se pohybuje stabilně kolem neutrální hladiny, což souvisí s celkovými trendy ve společnosti, a tudíž se tento fakt nijak nevymyká obecným skutečnostem. Znamená to nicméně, že porodnost a úmrtnost nemá na celkovou početnost populace téměř žádný význam a lze předpokládat, že tomu tak bude i nadále. Migrace měla na populaci obce negativní vliv až do roku 1996, poté nastal zmíněný zlom, a od té doby je s malými výjimkami stabilně nad hodnotou nula, obvykle znatelně výše. Vrcholu migrace do obce bylo dosahováno v letech 2005 - 2008, poté jsou údaje proměnlivější, což znesnadňuje odhad trendu vývoje do budoucna.

Rok	Narození	Zemřelí	Přistě- hovalí	Vystě- hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav (31.12.)
1990	8	18	4	21	-10	-17	-27	978
1991	11	27	-	22	-16	-22	-38	1 020
1992	7	12	-	18	-5	-18	-23	997
1993	4	12	-	19	-8	-19	-27	970
1994	7	13	-	18	-6	-18	-24	946
1995	8	14	-	18	-6	-18	-24	922
1996	9	11	-	14	-2	-14	-16	906
1997	10	11	48	29	-1	19	18	924
1998	8	13	27	12	-5	15	10	934
1999	6	10	21	20	-4	1	-3	931
2000	7	10	33	28	-3	5	2	933
2001	8	4	36	22	4	14	18	1 099
2002	5	13	17	29	-8	-12	-20	1 079
2003	6	17	25	11	-11	14	3	1 082
2004	11	9	30	17	2	13	15	1 097
2005	8	11	47	18	-3	29	26	1 123
2006	11	11	47	17	-	30	30	1 153

Rok	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav (31.12.)
2007	12	8	53	24	4	29	33	1 186
2008	11	12	62	27	-1	35	34	1 220
2009	9	10	35	18	-1	17	16	1 236
2010	13	15	43	24	-2	19	17	1 253
2011	13	15	41	26	-2	15	13	1 265
2012	17	7	45	33	10	12	22	1 287
2013	9	22	44	15	-13	29	16	1 303
2014	11	9	27	32	2	-5	-3	1 300
2015	9	17	44	36	-8	8	-	1 300
2016	12	16	31	26	-4	5	1	1 301
2017	21	10	40	27	11	13	24	1 325
2018	14	15	48	17	-1	31	30	1 355
2019	16	11	40	32	5	8	13	1 368

Tabulka 10: Demografické údaje obce v letech 1990 - 2019, zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR

V obci je v porovnání s údaji za Středočeský kraj mírně nižší podíl dětí do 15 let (17 % ku 18 %) a produktivní populace ve věku 15 - 64 let (61,5 % ku 64 %). Více je proto naopak osob ve věku 65 let a více (21,6 % ku 18,5 %). To se promítá i do vyššího průměrného věku. Podíl žen v populaci je oproti údajům za kraj mírně vyšší (51,6 % ku 50,5 %), týká se ale zejména starších věkových skupin (žen ve fertilním věku 15 - 49 let je 21 % populace obce - o cca 1 procentní bod méně, než je tomu v kraji souhrnně). Tyto ukazatele značí pro obec z hlediska přirozeného přírůstu počtu obyvatel průměrný potenciál vývoje, nelze očekávat, že by přirozená měna obyvatel ve střednědobém horizontu doznala podstatných změn. Porodnost i úmrtnost zůstanou i nadále víceméně v rovnováze a na celkovém vývoji populace se patrně neodrazí, popřípadě mírně pozitivně.

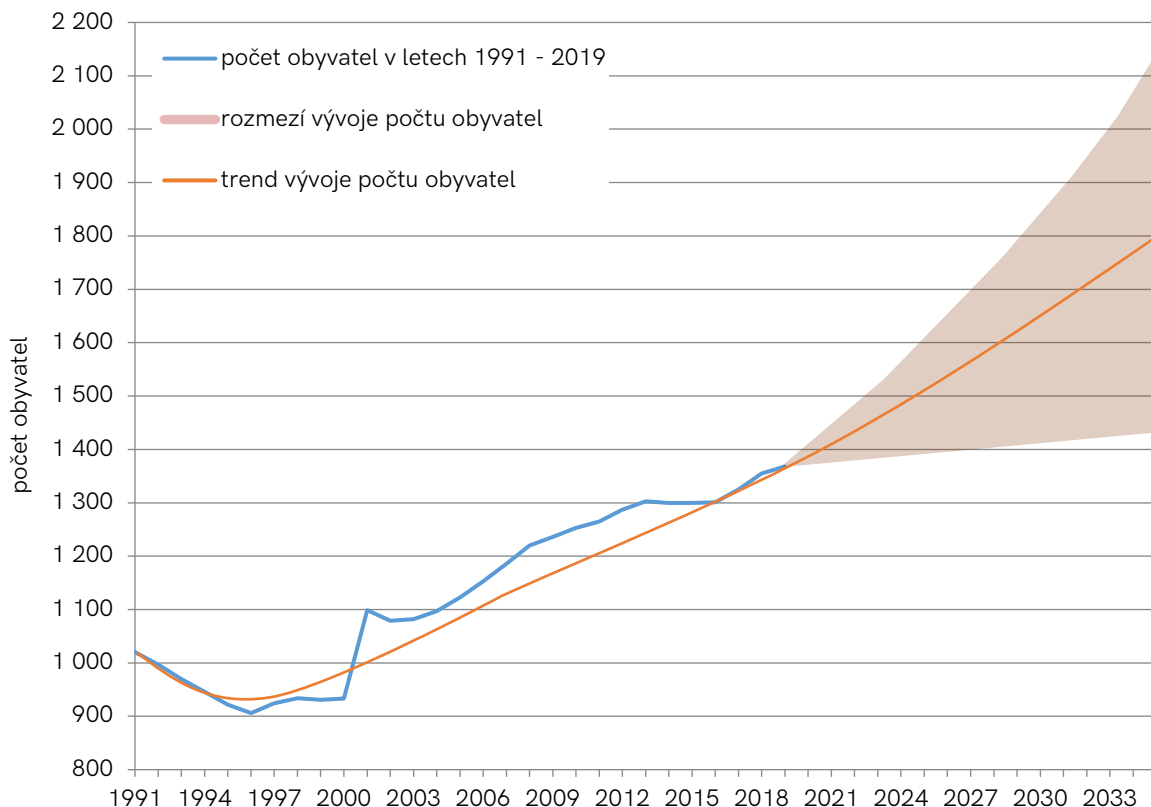


Obrázek 2: Struktura obyvatel dle pohlaví a věku v obci v roce 2019, zdroj: ČSÚ

Pro takto malé území, které je přesto ovlivněno řadou vnějších vlivů (migrace na regionální úrovni, celkový hospodářský vývoj, změny v sociální oblasti apod.), lze velmi obtížně odhadnout budoucí vývoj počtu obyvatel, a proto lze predikci považovat pouze za orientační. V území se v historickém pohledu pohybovalo výrazně více obyvatel, v současném pojetí bude nárůst znamenat převážně extenzivní rozvoj sídla. S ohledem na vývoj do současnosti lze předpokládat, že počet obyvatel bude nadále růst, a to díky migraci obyvatel do obce. Pokud vzroste význam selektivní migrace do obce především mladých osob a rodin, bude celkový přírůstek posilován i přirozenými důvody.

Další podstatné faktory, které s největší pravděpodobností ovlivní budoucí populační vývoj v obci, se vztahují k současnému stavu trhu s nemovitostmi a moderními trendy v možnostech výkonu práce. Lze totiž důvodně předpokládat, že rostoucí ceny nemovitostí, a současně podstatně nižší potřeba fyzické přítomnosti zaměstnanců v místě pracoviště, bude znamenat rostoucí zájem o bydlení i v místech čím dál vzdálenějších od hlavních středisek (v tomto případě především od Prahy). V kombinaci s příhodnou polohou vůči regionálním střediskům (Nymburk, Mladá Boleslav), a dobrou dopravní dostupností, je obec Loučeň místem s výrazným rozvojovým potenciálem, který není ve vývoji do současnosti zachycen. **Zatímco tedy extrapolací minulého vývoje směřuje populace v obci k hladině cca 1700 obyvatel ve střednědobém výhledu, vývoj zohledňující uvedené skutečnosti může být znatelně**

dynamičtější a populace pak dosahovat stavu cca 2100 – 2200 obyvatel. K tomuto je nezbytné připočítat i odpovídající rezervu, která zohlední nemožnost využít veškeré navržené plochy. Při podrobnějším pohledu údaje v některých místních částech obce je navíc patrný úbytek, resp. stagnace počtu obyvatel v nich, což celkový obraz vývoje zkruskuje. I tento faktor je nutné zohlednit pro stanovení realistické koncepce rozvoje, jinými slovy rezervy pro rozvoj navrhnut i v sídlech, které v současnosti nevykazují nárůst počtu obyvatel.



Obrázek 3: Vývoj počtu obyvatel v období 1991 – 2019 a prognóza vývoje do roku 2035, zdroj: Databáze demografických údajů za obce ČR, ČSÚ

C.9.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY V PŘEDCHOZÍM ÚZEMNÍM PLÁNU

Platná ÚPD se sestává z následující dokumentace:

- » ÚP Loučeň nabytí účinnosti 8.8.2008,
 - změna č. 1 ÚP nabytí účinnosti 17.2.2013 a
 - změna č. 2 ÚP nabytí účinnosti 18.2.2020.

Obec má vyhotoven právní stav (úplné znění) po změně č. 1 a 2.

C.9.4 KONCEPCE ROZVOJE

Vlastní řešené území se skládá ze 3 katastrálních území o celkové rozloze 1 903 ha,

- » k. ú. Loučeň 1 029,3 ha,
- » k. ú. Patřín 545,2 ha a
- » k. ú. Studce 328,1 ha.

Koncepce rozvoje zohledňuje rozvoj navržený územně plánovací dokumentací. Výchozími dokumenty pro zpracování koncepce jsou nadřazené dokumenty (5. Aktualizace PÚR, 2. AZÚR SK) závazné ze zákona a zadání schválené Zastupitelstvem městyse Loučeň 25. 11. 2020. Množství a velikost rozvoje se dále odvíjí z demografické prognózy. Jedním z úkolů bylo odpovídající vymezení zastavitelných ploch s ohledem na § 18 odst. 4 stavebního zákona: „(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“

Cílem ÚP je umožnit komplexní rozvoj území (sídla i krajiny), tzn. navrhnout v dostatečném rozsahu plochy bydlení doplněné dalšími funkcemi, které zajišťují kvalitu života v území (umožnění rozvoje pracovních příležitostí a možností odpočinku), s důrazem na ochranu a rozvoj stávajících hodnot.

Pro kvalitu místa je důležité zajištění kultivace stávajících veřejných prostranství a vymezení dostatečného množství veřejných prostranství (viz požadavek na minimální plochu veřejného prostranství vzhledem k vymezené zastavitelné obytné ploše - Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, k veřejným prostranstvím v § 7 odst. 2 požaduje: „*Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.*“.) a jejich vzájemné propojení.

Zastavitelné plochy zabírají pro rozvoj potřebnou část zemědělské půdy (ÚP chrání především bonitně cenné půdy).

V sídle je nástroji územního plánování obecně podporován rozvoj podnikání (nerušící provozy jsou umožněny jako doplňková funkce lokálního významu ve všech plochách bydlení), je garantováno dostatečné množství ploch pro rekreaci a ÚP podporuje rozvoj občanské vybavenosti v rámci ploch smíšených obytných. Všechna navržená opatření (regulativy) mají za cíl souměrný, přiměřený rozvoj všech jednotlivých částí městyse a místních částí (osad), zajištění vzniku a rozvoje kvalitních obytných/pobytových prostředí (jedná se o prevenci kriminality a vzniku vyloučených lokalit).

Vymezování jednotlivých zastavitelných ploch vychází především z urbanistické koncepce (návaznost na zastavěné území, na zastavitelné a kompoziční osy), z návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu a respektuje limity území. Pro umístění občanské vybavenosti byly kromě urbanistických principů hlavními kritérii záměry městyse a majetkoprávní vztahy. Množství navržených zastavitelných ploch vychází z demografické prognózy (tzn. expertního odhadu potenciálního nárůstu a potřeby nových zastavitelných ploch, potřeby obnovy bytového fondu a možného rozvoje a podpory podnikání).

Územní rezervy jsou navrženy v místech, kde by doplnění výstavbou žádoucím způsobem dotvořilo kompaktní tvar sídla (na západě sídla Patřín, na severu sídla Loučeň), avšak z důvodu dostatku již vymezených zastavitelných ploch v územním plánu není potřeba vymezovat v současné době další zastavitelné plochy. V souladu s § 23b stavebního zákona je potřeba a plošné nároky územní rezervy třeba následně prověřit. „(2) *Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě aktualizace nebo změny územně plánovací dokumentace. (3) Územní rezerva se při jejím vymezení neposuzuje z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, na životní prostředí, ani na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptáčích oblastí; uvedené vlivy se posuzují následně při aktualizaci nebo změně územně plánovací dokumentace, která má umožnit stanovené využití. (4) V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.*“ Územní rezervy jsou navrženy jako plochy, kde je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním podkladové územní studie a regulačního plánu, aby byla zajištěna návaznost prověřovaných ploch na okolí, veřejná prostranství a hodnotný charakter zástavby.

Pro funkčnost celku je zásadní prostupnost území, a to jak v jednotlivých zastavitelných plochách, tak v rámci celého území (prostupnost krajiny a sídel provázanou sítí cest především pro pěší, posilování propojení mezi jednotlivými sídly a snadný přístup do krajiny kolem sídel). V rámci sídel je jedním z nejvýznamnějších principů zamezení vzniku slepých ulic a cest a rozvoj propojeného systému veřejných prostranství a sídelní zeleně. Pokud mají veřejná prostranství jasnou strukturu, hierarchii a logickou návaznost, umožňují snadnou orientaci v území a přispívají k pocitu bezpečí obyvatel i návštěvníků. Hierarchií veřejných prostranství je míněno vnímání různé důležitosti jednotlivých veřejných prostranství, např. plácek s dětským hřištěm s významem pro obytný soubor vs. centrální náměstí s významem pro celý městys – jsou užity různé přísné regulativy podle významu dané plochy veřejných prostranství. Nejvýznamnější veřejná prostranství jsou vyznačena překryvnou vrstvou „významná veřejná prostranství“, více v části C.9.14.

Na hraně sídel a krajiny - ÚP chrání „krajinná“ prolnutí a spojuje je a navazuje na ně propojení pro bezmotorovou dopravu. Společně vytváří soustavu prostranství rekreace v přírodě (plochy MN.r a MN. s). Jedná se o významné plochy rekreace zvyšující kvalitu okolní obytné zástavby. Dotváří charakter sídla pomocí přechodů do krajiny (přechody pojednány většinou v krajinných plochách s cestou pro pěší, příp. plochami zahrad apod.), tím vytváří vnímanou hranici sídla (přispívají k jasnějšímu definování jeho hranic a chrání tak nezastavěné území).

Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny je obsaženo v kapitole C.10.16.

Loučeň a Patřín

Koncepce rozvoje ve stávajícím zastavěném území potvrzuje stávající sídelní strukturu, potvrzuje plochy veřejných prostranství a systému sídelní zeleně a chrání tak stabilizované části městyse a jeho hodnoty (viz C.9.9). Umožňuje

rozvoj vhodných podnikatelských aktivit s ohledem na stávající struktury (omezení velikostí povolených provozů, typů podnikatelské aktivity - např. rušící/nerušící výroba).

Na většině zastavěného území městyse a jeho sídel jsou užity většinou jednotné regulativy prostorového uspořádání pro zachování a podporu charakteru spíše venkovské zástavby až zástavby menšího města (městysu), zatímco funkční regulace je nastavena poměrně volně (cílem je funkčně smíšený prostor městyse, rozmanitost služeb).

Sídla Loučeň a Patřín jsou navzájem propojena, přesto je u každého z nich patrné samostatné centrum. Doplňované zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby si spojená sídla zachovala kompaktní tvar, centrum každého sídla zůstalo v jeho v těžišti (kvůli udržení obdobné kvality jednotlivých okrajových částí co se týká dostupnosti centra), byla zajištěna potřebná občanská vybavenost jednotlivých částí městyse a v jednotlivých zastavitelných plochách byla zaručena prostupnost pro pěší a snadná orientace v území, tzn. vymezení dostatečných a logických ploch veřejných prostranství (kvůli pocitu bezpečí a zajištění obdobné kvality jednotlivých zastavitelných ploch).

Zároveň jsou doplňovány jednotlivé segmenty stávajících nekoncepčně rozvíjených novodobých struktur (severní a západní část sídla Loučeň, zastavitelné plochy v jižní a západní části Patřína) tak, aby mohly vzniknout kvalitnější soubory zástavby (zajištění kvalitativně i kvantitativně odpovídajících propojených veřejných prostranství navázaných na stávající, které respektují hodnoty území).

ÚP vymezuje především tyto zastavitelné plochy:

1 » Jižní a západní obytná hrana sídla Patřín

Skládá se z několika lokalit navazujících na zastavěného území sídla, tvořících logické pokračování stávající smíšené obytné zástavby. Lokality budou napojeny na stávající cestní síť ulic ústících do rozvojových lokalit. Stejně tak je možné napojení na technickou infrastrukturu. V rámci území budou vymezena veřejná zelená prostranství, která zohlední deficity veřejných prostranství stávající zástavby a podpoří komunitní život lokalit. Rozvoj těchto lokalit je podmíněn zpracováním územní studie, nebo regulačních plánů, pokud se nejedná o území s probíhající DÚR. Součástí dotvoření západní hrany je vymezení přechodového pásu zeleně smíšeného nezastavěného území směrem do krajiny.

2 » Obytná a rekreační lokalita na západě sídla Loučeň

Jedná se o lokalitu obklopenou ze tří stran lesem, na východě navazující na zastavěné území. Z severu je lokalita napojena na stávající komunikaci a ulici Vlkavskou. Centrální částí této lokality od východu prochází funkční lokální biokoridor, pokračující středem směrem na sever. V zastavitelných plochách, kde dosud nebylo započato s výstavbou, je stanovena podmínka regulačního plánu, v případě plochy individuální rekreace pak podmínka územní studie. V jižní a jihozápadní části jsou navrženy plochy zeleně pro příznivý přechod sídla do krajiny.

3 » Občanské vybavení - sport na severu sídla Loučeň

Lokalita navazuje na zastavěné území, proluky zastavitelných ploch a parkové zeleně, ze severu je obklopena zelení v nezastavěném území. Je navržena pro doplnění sportovního zázemí sídla do prostoru, kde se naváže na sousední střešnici; plocha je napojena na stávající technickou a dopravní infrastrukturu.

4 » Zastavitelná plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu

Lokalita je navržena jako logické pokračování již započatého rozvoje (rozšíření areálu nerušící výroby; plocha přímo navazuje na dopravní infrastrukturu sídla. Na severovýchodě a jihozápadě lokality je vymezena ochranná zeď pro podporu krajinného rázu.

5 » Proluky v sídlech

Jedná se o dosud volné plochy uvnitř zástavby. Výstavba na těchto plochách je navržena pro zpevnění a podporu struktury propojených sídel. Kromě ploch pro výstavbu jsou navrženy i plochy parkové zeleně, doplňující veřejná prostranství městyse.

Studce a Studečky (místní části, osady)

Koncepce rozvoje ve stávajícím zastavěném území potvrzuje stávající sídelní strukturu, potvrzuje plochy veřejných prostranství a systému sídelní zeleně a chrání tak stabilizované části sídel a jejich hodnoty (viz C.9.9).

U venkovských oblastí je kladen důraz na provázání s krajinou a umožnění hospodářských funkcí v sídlech, včetně výstavby hospodářských budov. Stejně jako v městysu je podporován rozvoj podnikání, to je umožněno (včetně nerušící výroby) v rámci plochy primárně určené pro bydlení.

Zastavitelné plochy jsou navrženy v souladu se stávajícím charakterem a sídelní strukturou jednotlivých osad, směřují k celkově kompaktnímu tvaru (vs. kompaktní formace oddělené volnou krajinou).

C.9.5 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro plochy, na kterých je vymezený překryvnou vrstvou ÚSES, je umístování **staveb v krajině na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona**, jejich oplocení a samostatné oplocení, terénní úpravy aj. zásahy ve většině případů nežádoucí. Obecné regulativy jsou vymezeny důvodu ochrany prvků ÚSES, jakožto ploch s vyšší ekologickou stabilitou a systémovým významem pro ekologickou stabilitu celého území. Minimalizací zásahu do ploch ÚSES technickou infrastrukturou (TI) se rozumí, že bodové a plošné prvky TI jsou umístovány mimo ÚSES. V případě liniových staveb, kdy je nezbytné do prvků ÚSES zasáhnout, musí být trasa navržena kolmo na biokoridor, případně nejkratší možnou trasou. V případě souběhu liniové TI s biokoridorem je nutno zachovat dostatečný odstup, aby ochranné pásmo vedení nezasahovalo do přírodního území (ochranné pásmo vedení vyžaduje odstranění dřevin, které jsou obvykle součástí přírodního prostředí).

Územní plán blíže definuje umístování staveb v krajině na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.), protože ve volné krajině není žádoucí z hlediska ochrany krajinného rázu, záborů ZPF, PUPFL a dalších limitů umístovat větší stavby/budovy a další záměry vymykající se nad rámec definovaných regulativů. Pokud nastane potřeba umístění takovéto stavby, měl by být každý takový záměr individuálně posouzen a případně pro něj vymezena nová zastavitelná plocha (sídelní) nebo plocha změny v krajině v nejbližší změně územního plánu.

Pro plochy NP platí i v zastavěném území přísnější regulativ umístování staveb, protože i zde se jedná o plochy, které jsou charakterem a intenzitou využití plochami.

Z §18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb. v platném znění jsou z výše uvedených důvodů vyloučeny některé stavby. Další, specifické důvody a komentáře jsou uvedeny níže:

- » Důvodem omezení staveb pro zemědělství a lesnictví pouze na dočasné nepodsklepené stavby do 50 m² a jejich umístování do těsné blízkosti sídla nebo okraje půdních bloků je ochrana pohledově exponovaných míst (horizontů, větších pohledově exponovaných celků apod.), které jsou v zájmu ochrany krajinného rázu. V souladu s charakterem nezastavěného území je myšleno jak vhodné umístění stavby v rámci plochy (charakteristické pro určitou oblast), tak i zvolené vhodné hmotové (i materiálové) řešení.
- » Důvodem pro vyloučení umístování staveb pro skladování minerálních hnojiv a přípravků a prostředků pro ochranu rostlin je ochrana přírody a omezení rizik všeobecného ohrožení v případě úniku látek.
- » Ve vzdálenosti více než 50 m od lesa je možné umístovat pouze drobné stavby pro myslivost (např. krmelce, posedy), protože se jedná o stavby bez základů (jejich umístění nevyžaduje povolení stavebního úřadu).
- » Stavby (aj.) pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování ekologických a přírodních katastrof jsou umožněny bez omezení. Stavby (aj.) technické infrastruktury jsou omezeny v souvislosti s ÚSES (viz výše).
- » Stavby (aj.) dopravní infrastruktury, obecně v plochách krajinných, a stavby (aj.) pro rekreaci typu pěší a cykloturistické cesty jsou omezeny z důvodu zachování retence vody v krajině, pro svou protierozní funkci a zachování charakteristického krajinného rázu. Komunikací propustnou pro vodu se rozumí komunikace, pro kterou jsou preferovány propustnější povrchy cest. Zároveň to znamená, že podklad konstrukce musí umět přijímat a odvádět prosakující vodu. Za povrchy, které umožňují zachování propustnosti vod jsou považovány např.: povrchy tvořené nezhutněnou i hutněnou sutí, stavebním rumem, kameny, štěrkem, štěrkopískem, pískem; mlatové povrchy; zatravněvací dlaždice a vegetační dílce; dlažba kladená se širokými spárami, které umožňují růst rostlin (zatravněné spáry); štěrkové trávníky na příjezdových a parkovacích plochách; případně jiné propustné povrchy a materiály s vysokou schopností odvádět vodu do podloží (betonová dlažba s drenážními spárami, dlažba z mezerovitého betonu aj.). Vsakováním v blízkém okolí se rozumí v nejbližší vzdálenosti, kde je možné vodu zasakovat do půdy a podloží, dále že je nevhodné vodu odvést přímo do vodoteče.

Realizace oplocení ve volné krajině je omezena, pro zachování prostupnosti pro pěší, cyklisty a volně žijící živočichy, dále pro zachování charakteristického krajinného rázu. Proto je žádoucí realizovat oplocení pouze v minimální, nezbytně nutné a dočasné míře.

Všechny stavby, zařízení a jiná opatření musí být umístovány v souladu s charakterem plochy a v souladu s charakterem nezastavěného území. Při posuzování záměru je nutné vedle sebe hodnotit současný stav území (charakter; např. jedinečná krajina či její část/krajina negativně narušená činností člověka) a stav, jak bude území vypadat, po umístění stavby (pozn. soulad nelze zdůvodnit pouze tím, že v dané lokalita byla již umístěna i jiná stavba a pomínout tak např. po staletí budovanou charakteristiku místa).

Podmínka nezastavitelnosti manipulačního pruhu v šíři 6 m podél toku pro správu a údržbu vodního toku je odvozena od § 49 Oprávnění při správě vodních toků vodního zákona č. 254/2001 Sb.

Územní plán vymezuje překryvnou plochu významná veřejná prostranství s ohledem na obytnou kvalitu veřejného prostranství jako prostorového celku, jehož součástí jsou fyzické a funkční vlastnosti (cílem je naplnění kritérií veřejného prostranství jako jsou např. kvalita pohybu, možnost užívání pro všechny obyvatele, dostupnost a prostupnost veřejných prostorů, zdravé prostředí, kvalita klimatu, smyslová, poznávací a estetická kvalita, čitelnost a možnost identifikace s prostředím a udržitelnost.

Územní plán stanovuje limit maximální kapacity na 25 lůžek pro stavby pro ubytování v plochách SV s ohledem na ochranu charakteru sídelní struktury sídel, podporu rekreace a (agro)turistiky v jednotlivých místních částech (podpora více menších zařízení – pensionů) a zároveň předcházení rizikům spojených se sociálně slabší povahou regionu.

Územní plán stanovuje podmínky ochrany hájených zájmů Ministerstva vnitra a Ministerstva obrany.

Územní plán v souladu s požadavky na ochranu charakteru území stanovuje obecný požadavek na průhlednost oplocení. Cílem je stanovení základního požadavku na podobu a výraz oplocení obzvláště u rodinných domů jako zásadního prostorotvorného prvku veřejného prostoru. Požadavek na průhlednost je nastaven s ohledem na bezpečnost staveb na pozemcích ve vztahu k veřejnému prostoru. Předmětem požadavků není materiálové řešení.

Odůvodnění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy veřejných prostranství dle § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou členěny vzhledem k jejich odlišnému charakteru na:

„PP – veřejná prostranství – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch“ jsou vymezena v plochách veřejných centrálních (náměstích, návsích, prostorech, pláccích) a liniových (ulicích, uličkách, průchodech, propojeních) prostorů. Mají především komunikační funkci, tzn. slouží pro setkávání, pohyb a pobyt. Součástí ploch veřejných prostranství jsou komunikace s nižší zátěží (obslužné a účelové), komunikace pro pěší a cyklisty, stavby dopravy v klidu (parkovací a zpevněné plochy v obytných čtvrtích) apod., zde bude přednostně voleno technické řešení, které řeší zasakování srážkové vody přímo v místě.

V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost podrobněji členit plochy s rozdílným způsobem využití. Byly vymezeny plochy zeleně: ZÚ – zeleň – parky a parkově upravené plochy, ZZ – zeleň – zahrady a sady, ZO zeleň ochranná a izolační, ZP – zeleň přírodního charakteru, ZX – zeleň jiná – zámecký park. Jedná se o plochy, které souvisejí s plochami veřejných prostranství, proto jsou odůvodněny společně.

„ZU – zeleň – parky a parkově upravené plochy“ zahrnují významné plochy zeleně v sídlech, jako jsou parky a parkově upravené plochy, doprovodná a izolační zeleň, plnicí estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídlech; jsou veřejně přístupné, často bez omezení nebo s určeným režimem návštěvnosti.

„ZZ – zeleň – zahrady a sady“ jsou vymezeny převážně jako soukromé zahrady u rodinných domů či objektů, kde je s ohledem na stávající strukturu zástavby žádoucí zachování zeleně bez výstavby nových objektů smíšeného využití. Plocha je vymezena při přechodech do volné krajiny, v okolí zachovalých původních objektů (zachování členění na stavby situované při veřejných prostranstvích a na zadní části zahrad), nebo v místech bez přístupu pro další samostatné objekty.

„ZO zeleň ochranná a izolační“ zajišťuje přechod od využití území s negativním vlivem na své okolí (ekologický, hygienický, pohledový), které mohou sloužit také jako clona (viditelnost) a k ochraně krajinného rázu a zajištění obytnosti krajiny (např. zemědělská výroba, doprava vs. bydlení, rekreace; ochrana dálkových pohledů apod.). V plochách jsou přípustné technické prvky ochrany.

„ZP – zeleň přírodního charakteru“ jsou navrženy jako plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující prvky ÚSES apod. Součástí mohou být vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky, mokřady, nebo periodicky vlhká místa a prameniště, zeleň na pozemcích nebo plnicí mimoprodukční funkce extenzivní formy hospodaření (např. remízy, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, lada aj.), drobná architektura a mobiliář.

„ZX – zeleň jiná – zámecký park“ je vymezena jako plocha zahrady zámku Loučeň, sloužící jako park a parkově upravené plochy, slouží zejména pro rekreaci v zámeckém parku, plní estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v městysu; plocha je veřejně přístupná s určeným režimem návštěvnosti.

Z důvodu zachování a podpory níže uvedených (viz C.9.14.2) funkcí veřejné zeleně by vegetační prvky (stromy, keře, travnaté plochy aj.) neměly být redukovány, naopak v místech jejich nedostatečné kvality by měly být posilovány. V odůvodněných případech je možné vegetační prvky redukovat s podmínkou realizace přiměřených a funkčních náhradních výsadeb.

Plochy smíšené obytné dle § 8 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny s ohledem na podobný převažující charakter využití v sídlech městyse i v okolních osadách.

Smíšená obytná zástavba je vymezena v plochách „**SV – smíšené obytné venkovské**“ (stávající a navržené plochy smíšené obytné zástavby). Předpokládaným převažujícím využitím je bydlení s nerušícím zemědělským hospodařením, přípustné jsou však i další různorodé nerušící funkce převážně lokálního významu, jako je nerušící výroba, občanská vybavenost (veřejná i nerušící komerční), služby, veřejná prostranství, zeleň apod. Smíšené využití umožňující kromě bydlení také občanskou vybavenost a posilující pracovní příležitosti v místě je žádoucí, vyloučeny jsou však funkce, které by narušovaly charakter zástavby a snižovaly by atraktivitu prostředí pro obyvatele i návštěvníky, jako např. velkokapacitní sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb, autobazary, stavby pro reklamu, zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy apod.

Plochy technické infrastruktury dle §10 vyhl. i 501/2006 Sb. jsou členěny na plochy:

„**TW – technické infrastruktury – vodní hospodářství**“, plochy staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování technického vybavení a technických služeb obce (zásobovací sítě, zařízení na vodních tocích, ČOV, úklidové a technické služby apod.), dále je plocha určena pro veřejnou technickou infrastrukturu - vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody apod.

„**TO – nakládání s odpady**“ – je určena pro stavby a zařízení skládek komunálního odpadu vč. sběrných dvorů, mezi přípustné využití patří kompostárna, třídírný plastů a papíru, plochy ochranné a izolační zeleně apod. Plocha je vymezena na okraji území obce mimo zástavbu.

Plochy výroby a skladování dle § 11 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny jako „**VZ – výroba zemědělská a lesnická**“ pro stavby zemědělské, lesnické, rybářské výroby a přidružené výroby (např. zemědělské usedlosti, statky a zem. družstva) a „**VD – výroba a skladování - výroba drobná a služby**“ pro průmyslovou, zemědělskou a řemeslnou výrobu, vč. skladování, s vyloučením negativních vlivů za hranici plochy. Přípuštěno je využití pro obchod, služby, vývojová pracoviště, administrativa a stravovací zařízení, stavby integrovaného záchranného systému, izolační a sídelní zeleň apod., mezi podmíněně bydlení, pokud se vztahuje k hlavnímu využití (např. byt pro správce, zaměstnance) a bude umístěno mimo působení negativních vlivů hlavních a přípustných činností a bude zajištěno splnění příslušných hygienických limitů.

Plochy vodní a vodohospodářské dle § 13 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny jako „**WT – plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky**“.

Do ploch „**WT - vodních a vodohospodářských**“ jsou zahrnuty zejména vodní plochy, koryta vodních toků a jiné související plochy určené pro převažující vodohospodářské, ekologické a rekreační funkce využití. Plochy vodní v krajině mimo intravilán (vodní toky, některé menší vodní plochy) jsou také součástí ploch přírodních (NP), lesních (LE) apod. V místech, kde není nutné pro další požadavky na využití území konkrétní vymezení vodního toku nebo plochy, je vodním tokům, mokřadům, menším rybníčkům aj. umožněn přirozený vývoj (tzn. nejsou v ÚP vázány na konkrétní pozemky, mohou existovat v ploše celé nivy – plochy NP apod.).

Plochy zemědělské dle § 14 vyhl. zemědělské istovat v plošejí plochy „**AL – louky a pastviny**“ a „**AP – pole**“.

Jako plochy „**AL – zemědělské – louky a pastviny**“ jsou vymezeny pozemky, kde se s ohledem na blízkost lesa či sídla předpokládá využití pro louky a pastviny, případně v místech „zálivů“ obklopených jiným využitím (lesem, sídlem), kde by obhospodařování orné půdy bylo obtížné, Umožněna jsou opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (krajinné prvky), revitalizace vodních ploch a toků apod. Další zemědělské využití ploch je možné za podmínky, pokud má podobný vliv na pozemek jako plošné zatrávňování a je v souladu s charakterem krajiny.

Plochy „**AP – zemědělské - pole**“ jsou vymezeny na území sloužících zejména jako půda se zemědělským využitím - pole. Přípustná jsou opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (krajinné prvky), revitalizace vodních ploch a toků apod.

Na všech plochách zemědělských je přípustné budování nových drobných vodních ploch přírodního charakteru, protože tyto plochy mohou přispívat k diverzitě přírody a krajiny a mohou sloužit pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení účinků eroze.

Zemědělskou půdu není možné zalesňovat, vyplývá to ze zákona o ochr. ZPF (č. 334/1992 Sb.).

Plochy lesní dle §15 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny jako „**LE – plochy lesní**“.

„LE – plochy lesní“ byly vymezeny nad podkladem katastrální mapy v místech, kde lesní porosty reálně existují. Umožněna jsou Opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření, stávající vodní plochy přírodního charakteru, vodní toky a jejich revitalizace, zakládání nových drobných vodních ploch přírodního charakteru apod.

Ochranné pásmo všech pozemků určených k plnění funkcí lesa je vyznačeno v koordinačním výkresu. Pro všechny PUPFL, včetně těch, které by byly součástí jiných ploch (NP apod.), platí lesní zákon. Jedná se o lesní pozemek, tedy na něm a v jeho okolí jsou některé činnosti zakázány, omezené či podléhající souhlasu (viz např. § 13, 14 a 20 lesního zákona č. 289/ 1995 Sb.).

Plochy přírodní dle § 16 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny jako „NP – plochy přírodní - lesní“.

NP – „plochy přírodní - lesní“ vymezují v krajině zejména plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, prvky ÚSES, plochy přírodních a krajinných hodnot, s přirozeným vývojem, apod. Umožněny jsou Vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky, mokřady, nebo periodicky vlhká místa a prameniště, plochy extenzivních trvalých travních porostů, případně extenzivních sadů, mezi nepřipustné využití patří intenzivní hospodaření, oplocení apod. Prvky ÚSES jsou vedeny po plochách NP případně LE, ZP apod.

Součástí ploch přírodních (NP) jsou pozemky vodních ploch, lesní, trvalých travních porostů a ojedinele ovocných sadů a lesní (viz výše). Do ploch nivních jsou zahrnuty: vodní tok a jeho břehy, přilehlé svahy údolí, dále vodní plochy, mokřady, nebo periodicky vlhká místa a prameniště. Plochy přírodní jsou vymezeny bez rozlišení zejména vodních toků pro umožnění jejich přirozeného vývoje v rámci celé výměry. Plochy přírodní lze využívat extenzivním způsobem jako trvalé travní porosty (louky, pastviny) nebo sady, neboť tím nedochází k omezení jejich hlavních funkcí.

Nivy jsou zranitelnými částmi krajiny, které mají v území výrazný stabilizační účinek, jedná se také o místa atraktivní pro rekreaci. Funkcí údolních niv je např. zpomalování odtoku vody a tím její zasakování. Vyvinutá, přirozená niva slouží ve snižování rizika povodní, jako zásobárna podzemních vod, ale také k přirozenému čištění vody. Dále slouží k zajištění biodiverzity v krajině, přirozená niva umožňuje trvalou existenci a migraci organismů. Údolní nivy jsou charakteristickým znakem krajinného rázu (např. horský potok vs. dolní, meandrující tok řeky). „Poškozená“ údolní niva (např. rozoráním, zpevněním ploch, zastavěním, likvidací dřevinných a travních porostů) má za následek zvýšení odnosu půdy (snížení úrodnosti, ceny půdy) a zanášení vodních toků a nádrží, povodňová rizika aj. Míra škod závisí na míře zásahů. Údolní niva nabízí ekosystémové funkce, na které lze nahlížet jako na služby, z nichž mnohé lze vyjádřit ekonomickou hodnotou. Ta je často odvozena od nákladů na „umělé“ zajištění takových služeb (např. stavba protipovodňových hrází). Proto je důležité údolní nivy jakožto VKP ze zákona chránit, umožnit jejich přirozený vývoj (vodního toku i navazujících porostů) a vyloučit intenzivní hospodaření.

Plochy smíšené nezastavěného území dle § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou členěny do ploch „MN“.

„Plochy smíšené nezastavěného území“ (MN) jsou účelově méně vyhraněné plochy krajinné zeleně s ekologicky - stabilizační funkcí ve vztahu k okolním plochám (mimoprodukční funkce v krajině). Jsou často podpůrnými opatřeními ÚSES. Jedná se vždy o nelesní zeleň, většinou s porostem dřevin (stromů, keřů) a/nebo TTP s vtroušenými dřevinami a/nebo TTP. Jsou často izolované a mají obvykle spíše malé výměry, mnohé mají převládající liniový charakter.

Jako plochy MN bez indexu jsou vymezeny drobné plochy zeleně s vícero funkcemi, u kterých nelze určit funkci převažující. Nejčastěji se jedná o doprovodnou zeleň komunikací a plochy krajinné zeleně, které mají okrajový význam v ochraně pozemků před erozí, ale jsou stále krajino tvorným prvkem (krajinný ráz), který zlepšuje retenci vody v krajině. V navrhovaných plochách MN je vymezena velká část protierozních opatření, jedná se zejména o plochy malých výměr, liniového charakteru erozně ohrožených údolnic.

- » V případě početně nejvíce zastoupených ploch MN.z (zemědělství extenzivní), se většinou jedná o izolovanou krajinnou zeleň (ve volné krajině mimo les) malých výměr a často liniového charakteru ve smyslu ekologicky významných prvků dle zákona o zemědělství (č. 252/1997 Sb.); tyto prvky zatím byly pouze částečně zaneseny do evidence využití půdy podle užívatelských vztahů (LPIS). Část těchto prvků má formu izolovaných lesních pozemků v krajině, těch, které mají výrazně liniový charakter nebo mají velikost do 0,3 ha (ojedinele až 1 ha). Tyto dle KN lesní pozemky jsou nejčastěji na vrcholcích kopců, kde není účelné a vhodné pro jejich malou rozlohu a specifika místa (např. výchozy hornin, mělká půda, erozně ohrožitelné půdy, znak krajinného rázu) klasické lesní hospodaření (holosečné). V těchto plochách je důležité dát důraz na zachování mimoprodukčních funkcí lesa (jejich krajino tvorná, krajino ochranná a ekostabilizační funkce je důležitější než primárně hospodářská), případně uplatňovat pouze alternativní způsoby těžby (viz regulativy, použité pojmy, viz výše odůvodnění ploch LE). Plochy dále zahrnují liniové prvky remízu sloužících k dělení rozsáhlejších půdních celků, protierozním

opatřením a vedením ÚSES. Prvky jsou vymezeny také na základě půdních bloků zanesených v LPIS a skutečného stavu.

- » Specifické plochy MN.p (přírodní priority) byly vymezeny v místech, kde se zároveň jedná o prvky ÚSES a v některých případech o prameniště nebo o další přírodně cenná místa v údolní nivě nebo podél linie údolnice.
- » Specifické plochy MN.r slouží sportu a nepobytové rekreaci v přírodě (travnaté pobytové louky, plochy pro zimní lyžování / sáňkování, apod.) – pouze neznepevněné nebo propustné plochy. Není zde možné povolovat stavby (s výjimkou drobných staveb jako zázemí, např. WC).
- » Specifické plochy MN.s.1 je určena pro účely sportovní střelnice s možností vybudování drobného zázemí. Není zde možné povolovat stavby (s výjimkou drobných staveb jako zázemí, malá klubovna, a např. WC) a MN.s.2 je plocha zahrnující stávající sportovní letiště pro malá sportovní létající zařízení se zázemím - hangárem.

V případě vymezení této plochy v rámci ÚSES je nutné respektovat podmínky ÚSES a funkci ÚSES neznemožnit či významně neohrozit.

C.9.6 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny samostatně, nejsou navázány primárně na plochy s rozdílným způsobem využití. Je to zejména z toho důvodu, že způsob využití neodráží přesný charakter zástavby a obráceně. Například plocha RZV smíšená obytná venkovská (SV) v sobě zahrnuje veškeré formy převážně venkovského bydlení, nerozlišuje charakter, formu (kompaktní venkovskou zástavbu, vilovou zástavbu, solitérní vilovými rodinné domy nebo volnou zástavbou RD, objekty občanské vybavenosti, nerušící výroby apod.), ty jsou specifikovány prostorovou regulací v podmínkách prostorového uspořádání. Zde zase například charakter „IV - Zástavba RD“ neodpovídá jednomu funkčnímu využití, ale může se jednat o bydlení, nerušící výrobu a obchod nebo služby apod.

Charakter zástavby je rozdělen do následujících tříd, podrobněji popsán v kap. A.6.3:

- » I - Významné historické památky a dominanty,
- » II - Tradiční vesnická zástavba,
- » III - Vesnická zástavba,
- » IV - Zástavba RD,
- » V - Volná zástavba RD,
- » VI - Solitéry zástavby,
- » VII - Volná zástavba výrobních objektů,
- » VIII - Rekreační chaty,
- » IX - Zahrádkářské kolonie a záhumení zahrady,
- » X - Sportovní hřiště a
- » XI - Parky a hřbitovy.

Každému charakteru zástavby jsou kromě definice charakteru přiřazeny i prostorové regulativy, koeficienty využití území, a to koeficient zastavění pozemku [KZP], koeficient zeleně [KZ], výška zástavby a v některých případech i velikost pozemku. Výška zástavby či celková výška zástavby jsou stanoveny samostatně formou indexu, přiřazeného k jednotlivým plochám či pozemkům. Definice uvedených pojmů jsou popsány v kap. A.6.1. Pro všechny charaktery jsou obecně stanoveny podmínky pro jejich používání na začátku kap. A.6.3.

Charakter zástavby je definován pro již existující území a nově navržené zastavitelné plochy tak, aby výstavba uvnitř zastavěného území a na zastavitelných plochách respektovala prostorové utváření stávající sídelní struktury.

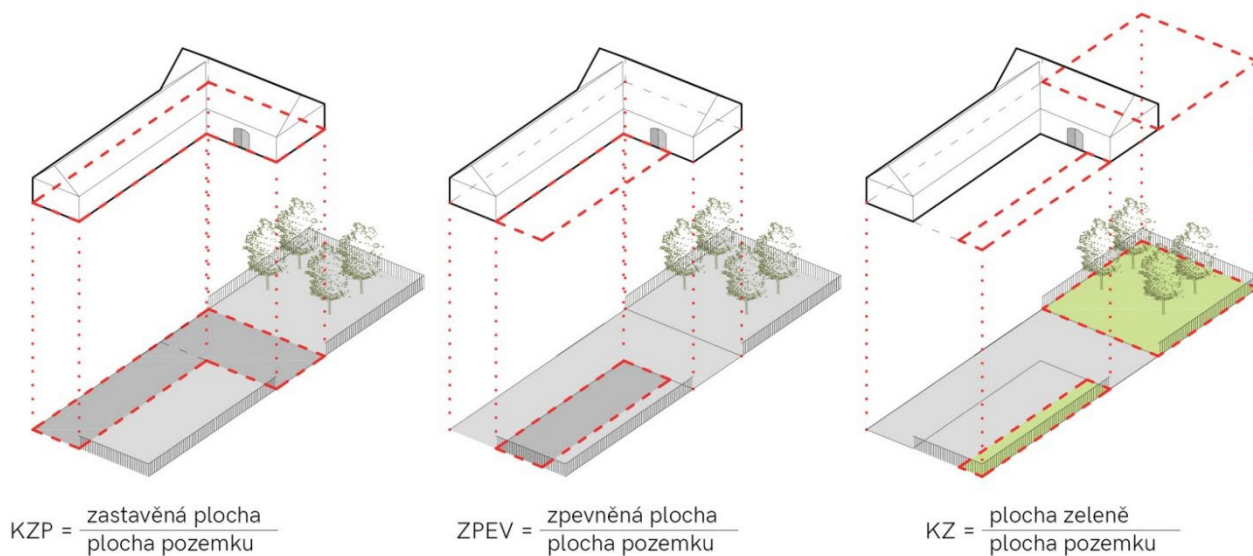
Charakter zástavby je určen zejména půdorysným tvarem a hmotou budov a jejich umístěním na parcelách. To je definováno vzdáleností od veřejného prostranství (umístění ve vztahu k hranici pozemku s veřejným prostranstvím) a orientací objektu (štitová stěna kolmo nebo souběžně s hranicí s veřejným prostranstvím).

Účelem je zapojení nové výstavby nebo upravovaných a měněných staveb do svého okolí nerušícím způsobem, podporujícím existující charakter zástavby. V případě výskytu nehodnotných prvků či staveb nejsou tyto existující prvky či stavby určující pro žádoucí charakter výstavby.

Výška zástavby je stanovena v nadzemních podlažích (předpokládá se průměrná výška kolem 3 - 3,5 m na jedno podlaží) případně s podkrovím pro obytnou zástavbu, a dále jako celková výška zástavby v metrech pro ostatní typy zástavby, kde není obvyklé členění na jednotlivá podlaží (např. výroba, sport apod.).

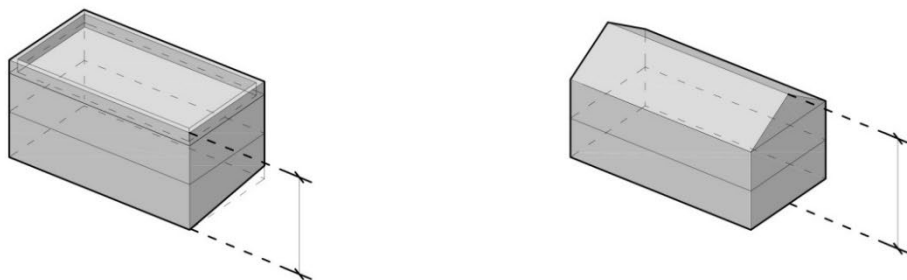
Prostorová regulace je stanovena pouze pro zastavitelné plochy. V ostatních plochách (zeleň, plochy v krajině) je možná forma zástavby určena obecně a v rámci regulativů rozdílného způsobu využití (např. drobné stavby - lavičky, altány apod.).

Prostorová regulace je pro přehlednost graficky znázorněna v samostatném výkresu B.3 - Hlavní výkres - prostorové uspořádání.



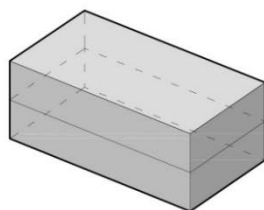
Obrázek 4: Koeficienty

celková výška zástavby

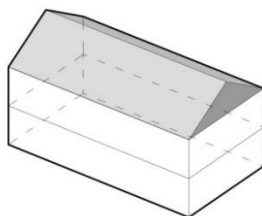


výška zástavby

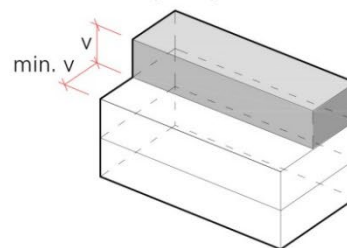
2 nadzemní podlaží (NP)



podkroví (P)

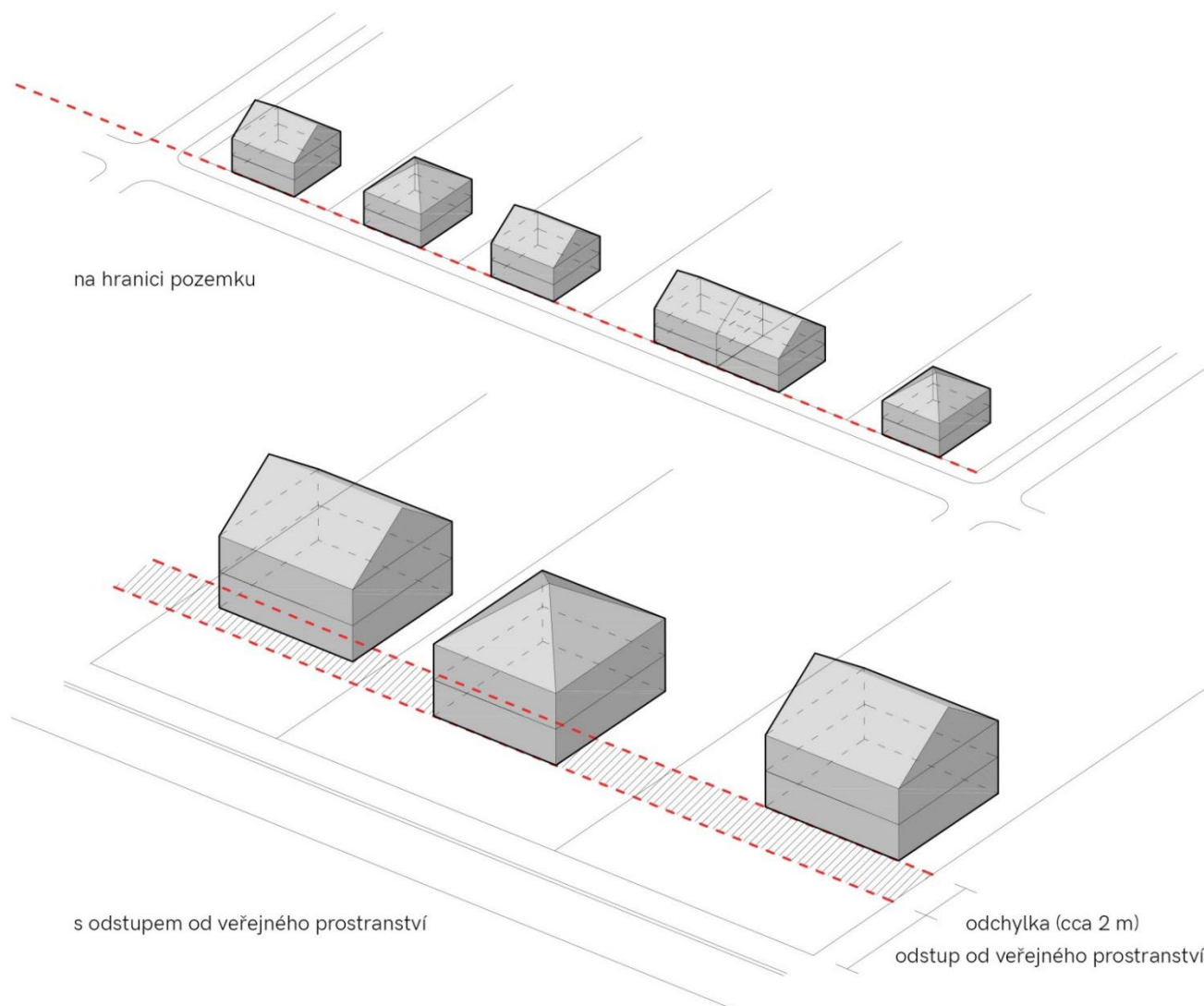


ustoupené podlaží (U)



Obrázek 5: Celková výška zástavby / výška zástavby

umístění zástavby ve vztahu k hranici pozemku s veřejným prostorem



Obrázek 6: Umístění ve vztahu k hranici pozemku s veřejným prostranstvím

C.9.7 ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán navrhuje následující zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině.

Kapacita zastavitelných ploch v I. etapě činí 159 stavebních pozemků/ 32,16 ha.

Předpokládaný nárůst počtu činí +375 obyvatel.

Kapacita zastavitelných ploch v II. etapě činí 57 stavebních pozemků/ 9,36 ha.

Předpokládaný nárůst počtu činí +124 obyvatel.

Kapacita ploch přestavby činí 51 stavebních pozemků/ 8,86 ha.

Předpokládaný nárůst počtu činí +120 obyvatel.

Následuje odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Ozn.	využití	etapa	odůvodnění	návrh / převzato z	počet stavebních pozemků	plocha [ha]
Z01	OV, SV, PP	1	doplnění zástavby podél ulice Vlkavské a doplnění obytné obytné zástavby do prostoru s již započatým rozvojem; s ohledem na deficit občanské vybavenosti je vymezena plocha pro výstavbu domova seniorů (jedná se o pozemek Městyse); plocha přímo navazuje na zastavěné území;	převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	14	2,85

Ozn.	využití	etapa	odůvodnění	návrh / převzato z	počet stavebních pozemků	plocha [ha]
			napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu; zejména s ohledem na potřebu koordinace s navazujícími plochami a prostory a velikost plochy je stanovena podmínka zpracování RP1			
Z02	SV, ZZ	2	doplnění zástavby podél ulice Vlkavské a doplnění obytné zástavby do prostoru s již započatým rozvojem; plocha přímo navazuje na zastavitelnou plochu Z01, již je podmíněna; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu; vzhledem k nevhodné kolizi s nadzemním el. vedením 22 kV, je stanovena podmínka jeho přeložení; zejména s ohledem na potřebu koordinace s navazujícími plochami a prostory a velikost plochy je stanovena podmínka zpracování RP2	převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	11	1,18
Z03	SV	1	jedná se prostorovou rezervu pro výstavbu RD na pozemku současných zahrady RD	převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	3	0,95
Z04	SV	1	jedná se prostorovou rezervu pro výstavbu RD na pozemku současných zahrady RD (RD je nyní ve výstavbě)	převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	3	0,96
Z05	PP	1	jedná se vybudování obslužné komunikace lokality (předpokládá se její pokračování jihovýchodním směrem)	převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	0	0,27
Z06	PP	1	jedná se vybudování obslužné komunikace lokality		0	0,11
Z07	SV	2	doplnění zástavby v ulici K Oboře a dotvoření prozatímní hrany mezi sídlem a krajinou; prostor uzavírá veřejné prostor parku; plocha přímo navazuje na zastavěné území; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu		3	0,27
Z08	PP	1	jedná se zajištění veřejného průchodu - komunikace západním směrem		0	0,03
Z09	OH	1	jedná se o záměr (veřejný zájem) rozšíření hřbitova o rozptylovou loučku		0	0,09
Z10	ZU	1	jedná se záměr vybudování zelené prostoru - parku pro komunitní setkávání a odpočinek	převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	0	0,63
Z11	SV	1	doplnění zástavby jižně od budoucího parku Z10 a doplnění obytné zástavby do prostoru s již započatým rozvojem; plocha se nachází v proluce v zastavěném území; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu;	převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	7	0,88
Z12	SV	2	doplnění zástavby jižně od budoucího parku Z10 a doplnění obytné zástavby do prostoru s již započatým rozvojem; plocha se nachází v proluce v zastavěném území; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu; zejména s ohledem na potřebu koordinace s navazujícími plochami a prostory a velikost plochy je stanovena podmínka zpracování RP3 a včetně podmínky návaznosti na sousední plochu Z11	převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	10	1,38
Z13	PP	1	jedná se o vytvoření/rozšíření uličního prostoru podél jižní hrany parku Z10		0	0,15
Z14	OS	1	doplnění sportovního zázemí sídla do prostoru, kde se naváže na sousední střelnici; plocha přímo navazuje na zastavěné území; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu	převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	1	1,65

Ozn.	využití	etapa	odůvodnění	návrh / převzato z	počet stavebních pozemků	plocha [ha]
Z15	SV	1	doplnění zástavby podél ulice Strupkovy a doplnění obytné obytné zástavby do prostoru s již započatým rozvojem a doplnění stavebním pozemků na hraně svahu s výhledem do volné krajiny; plocha přímo navazuje na zastavěné území; plocha přímo navazuje na zastavěné území; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu; plocha vymezena jako jedna řada obytné zástavby podél ulice s ohledem na prostorové omezení Strupkovy ulice - hlavní dopravní napojení plochy a hrany svahu	Částečně převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	13	1,32
Z16 a,b	SV, ZZ	1	doplnění zástavby do zahrad podél ulice Strupkovy a doplnění obytné obytné zástavby do prostoru s již započatým rozvojem; plocha přímo navazuje na zastavěné území; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu;	částečně převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	5	0,57
Z17	VZ, ZO	1	logické pokračování již započatého rozvoje (rozšíření areálu nerušící výroby; plocha přímo navazuje na dopravní infrastrukturu sídla; ochranný pás izolační zeleně je vymezen s ohledem na pohledovou exponovanost plochy z volné krajiny	převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	1	3,94
Z18	SV	1	doplnění obytné obytné zástavby do prostoru s již započatým rozvojem; plocha přímo navazuje na zastavěné území; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu	částečně převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	1	0,28
Z19	SV, ZZ	1	logické doplnění obytné obytné zástavby do proluky ve jihovýchodní uliční frontě Nymburské; plocha přímo navazuje na zastavěné území; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu		1	0,11
Z20	SV, PP	2	logické doplnění obytné obytné zástavby do proluky ve jihovýchodní uliční frontě Krchlebské; plocha přímo navazuje na zastavěné území; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu; zejména s ohledem na potřebu koordinace s navazujícími plochami a prostory a velikost plochy je stanovena podmínka zpracování US4; v rámci návrhu US bude také prověřeno přeložení nadzemního el. vedení	převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	10	1,67
Z21	SV, PP	1	jedná se zainvestovanou, rozparcelovanou plochu s vybudovanou uliční sítí	převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	20	2,01
Z22	SV	2	logické doplnění obytné obytné zástavby a navázání na plochu Z21; plocha přímo navazuje na zastavěné území; plocha přímo navazuje na zastavitelnou plochu Z21, již je podmíněna; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu; zejména s ohledem na potřebu koordinace s navazujícími plochami a prostory a velikost plochy je stanovena podmínka zpracování RP4	převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	16	2,19
Z23	PP	1	jedná se vybudování obslužné komunikace lokality Za Humny; realizace bude koordinována se souvisejícími záměry v plochách R03 a R04		0	0,11
Z24	SV, PP, ZU	1	vytvoření hrany sídla směrem do volné krajiny a doplnění obytné zástavby na jihovýchodní hraně Patřína, ulice Okružní; doplnění obytné obytné zástavby do prostoru s již započatým rozvojem; plocha přímo navazuje na zastavěné území; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu; zejména s ohledem na potřebu koordinace s navazujícími	částečně převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	12	2,30

Ozn.	využití	etapa	odůvodnění	návrh / převzato z	počet stavebních pozemků	plocha [ha]
			plochami a prostory a velikost plochy je stanovena podmínka zpracování RP5			
Z25	SV, PP, ZU	1	plocha převzata z předcházející ÚPD, nyní ve fázi DÚR; vytvoření hrany sídla směrem do volné krajiny a doplnění obytné zástavby na jižní hraně Patřína, mezi ulicemi Krchlebská a Jizbická; doplnění obytné obytné zástavby do prostoru s již započatým rozvojem; plocha přímo navazuje na zastavěné území; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu	částečně převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	39	4,66
Z26	SV, PP, ZZ,	2	vytvoření hrany sídla směrem do volné krajiny a doplnění obytné zástavby na jihozápadní hraně Patřína, mezi ulicemi Krchlebská a Jizbická; doplnění obytné obytné zástavby do prostoru s již započatým rozvojem; plocha přímo navazuje na zastavěné území; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu; zejména s ohledem na potřebu koordinace s navazujícími plochami a prostory a velikost plochy je stanovena podmínka zpracování RP6	částečně převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	20	3,34
Z27 a,b,c ,d,e, f	SV, ZU	1	doplnění obytné zástavby do proluk ve stavebním bloku; jedná se o rozparcelované a zasíťované území	převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	21	2,14
Z28	ZU, PP	2	doplnění struktury veřejných prostranství - nápravu deficitu veřejné pobytové zeleně	částečně převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	0	0,55
Z29	SV, PP	2	vytvoření hrany sídla směrem do volné krajiny a doplnění obytné zástavby na západní hraně Patřína, podél ulice V Zahradách doplnění obytné obytné zástavby do prostoru s již započatým rozvojem; plocha přímo navazuje na zastavěné území; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu; s ohledem na výskyt cenné fauny a flóry je realizace plochy podmíněna zpracováním ÚS5, jejíž součástí bude biologické hodnocení dle §67 zák. 114/1992 Sb.	převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	6	1,1
Z30 a,b	SV, ZZ	1	doplnění obytné zástavby do proluky v zastavěném území Patřína; doplnění obytné obytné zástavby do prostoru s již započatým rozvojem; plocha přímo navazuje na zastavěné území; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu;	převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	16	2,19
Z31	SV, ZU	1	doplnění obytné zástavby do proluky v zastavěném území Patřína; doplnění obytné obytné zástavby do prostoru s již započatým rozvojem, území je již rozparcelováno; plocha přímo navazuje na zastavěné území; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu;	převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	13	1,86
Z32	SV, ZZ	1	doplnění obytné zástavby do proluky v zastavěném území Studců; plocha přímo navazuje na zastavěné území; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu;	převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	2	0,3
Z33	SV, ZZ, PP	1	doplnění obytné zástavby na okraji zastavěného území Studců; plocha je krajiny kryta remízem; plocha přímo navazuje na zastavěné území; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu; zejména s ohledem na potřebu koordinace s navazujícími plochami a prostory a velikost plochy je stanovena podmínka zpracování RP7		1	0,24
Z34	SV, PP	1	doplnění obytné zástavby na okraji zastavěného území Studců do prostoru s již započatým rozvojem;	částečně převzato z	25	3,11

Ozn.	využití	etapa	odůvodnění	návrh / převzato z	počet stavebních pozemků	plocha [ha]
			plocha přímo navazuje na zastavěné území; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu; zejména s ohledem na potřebu koordinace s navazujícími plochami a prostory a velikost plochy je stanovena podmínka zpracování US7	ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2		
Z35	RI, ZZ	1	doplnění zástavby podél ulice Vlkavské a doplnění rekreačních staveb do prostoru s již započatým rozvojem; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu; vzhledem k nevhodné kolizi s nadzemním el. vedením 22 kV, je stanovena podmínka jeho přeložení; zejména s ohledem na potřebu koordinace s navazujícími plochami a prostory a velikost plochy je stanovena podmínka zpracování US6	převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	1	1,50
Z36	SV	1	doplnění obytné zástavby na okraji zastavěného území do prostoru s již započatým rozvojem; plocha přímo navazuje na zastavěné území; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu; s ohledem sportovní střelnici provozovanou na sousedních pozemcích musí respektovány podmínky hygienické ochrany – zejména hlukové zátěže	převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	3	0,33
Z37	TO, ZO	1	rozšíření ploch pro udržitelné nakládání s odpady; s ohledem na pohledovou exponovanost je po obvodu vymezen pás izolační zeleně		0	0,75
Z38	ZU, PP	1	veřejný zelený pobytový plácek podél ulice Okružní		0	0,11
P01	OS, ZU	-	kultivaci zelených ploch zarostlých náletovými porosty do parkové podoby pobytové a odpočinkové; součástí drobné rozšíření sportovního areálu		0	1,29
P02	PP	-	kultivaci uličního prostranství U Hřiště		0	0,18
P03	SV, OV	-	doplnění obytné zástavby v ploše dnes ponechané ladem; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu; součástí je podmínka propojení ulic V Zátíší a Juklova; zejména s ohledem na potřebu koordinace s navazujícími plochami a prostory a velikost plochy je stanovena podmínka zpracování US1		7	0,71
P04	SV	-	doplnění obytné zástavby do proluky dnes ponechané ladem; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu;		4	0,47
P05	PP	-	propojení ulic Juklova a Osiková (potvrzení stávajícího užívání)		0	0,04
P06	SV	-	doplnění obytné zástavby do záhumních zahrad; dotvoření hrany zástavby v prostoru s významnou OV		6	0,53
P07	PP	-	propojení ulic Ke Škole a Osiková		0	0,24
P08	SV	-	jedná se o možné doplnění obytné zástavby na hraně zastavěného území; s ohledem na komplikovaný tvar plochy a složitou dopravní obsluhu je stanovena podmínka zpracování ÚS2		6	0,89
P10a ,b	RI	-	logické doplnění rekreační zástavby chat do proluk v zastavěném území; cílem je efektivní využití zastavěného území a související infrastruktury; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu;		0	0,34
P11	SV, ZO	-	doplnění obytné zástavby do proluky v zastavěném území; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu; vůči zemědělskému areálu bude vysázen přechodový pás izolační zeleně		2	0,26
P12	SV	-	doplnění obytné zástavby na místě dnešních záhumních zahrad a trasformace dnes nevhodně zastavěného pozemku; zástavba na zahradách navazuje na již započatou parcelaci a přípravou DÚR na RD; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu		2	0,27

Ozn.	využití	etapa	odůvodnění	návrh / převzato z	počet stavebních pozemků	plocha [ha]
P13a, b, c, d	SV	-	logické doplnění obytné zástavby na místě dnešních záhumenních zahrad; plochy jsou vymezeny v prolukách mezi již zastavěnými pozemky; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu		7	0,88
P14	ZU	-	kultivace dnes ladem ponechaného prostoru na veřejné zelené prostranství		0	0,26
P15	SV	-	logické doplnění obytné zástavby na místě dnes ladem ponechaných zahrad; zejména s ohledem na potřebu koordinace s navazujícími plochami a prostory a velikost plochy je stanovena podmínka zpracování US3		10	1,34
P16	SV	-	doplnění obytné zástavby do proluk ve stavebním bloku; jedná se o rozparcelované a zasíťované území		3	0,3
P17	SV	-	doplnění vesnické obytné zástavby do proluky; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu		1	0,15

Tabulka 11: Odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby

V následující tabulce jsou uvedeny plochy změn v krajině s jejich odůvodněním.

Navržené změny v krajině

Ozn.	kód plochy RZV	Odůvodnění	plocha [ha]
K01	NP	doplnění doprovodné vegetace a nefunkční části lokálního biokoridoru K68/023-NB002; provázání současných ploch krajinné zeleně, rozvoj znaku krajinného rázu	0,33
K02	NP	návrh pásu krajinné zeleně v rámci souvislého půdního celku jakožto ochrana erozně ohrožené partie; optimalizace využití pozemků (návaznost na současnou plochu krajinné zeleně), rozvoj znaku krajinného rázu a předpoklad pro trvale udržitelný rozvoj území plocha krajinné zeleně k založení nadregionálního biokoridoru K68/034-K68/035	2,55
K03	NP	plocha krajinné zeleně k založení nadregionálního biokoridoru K68/034 – lokální biocentrum U loučeňské ČOV	4,62
K04	NP	plocha krajinné zeleně k podpoření lokálního biocentra K68/034 U loučeňské ČOV	0,45
K05	NP	návrh pásu krajinné zeleně v rámci souvislého půdního celku jakožto ochrana erozně ohrožené partie; optimalizace využití pozemků (návaznost na současnou plochu krajinné zeleně), rozvoj znaku krajinného rázu a předpoklad pro trvale udržitelný rozvoj území plocha krajinné zeleně k založení nadregionálního biokoridoru K68/033-K68/034	2,46
K06	ZZ	plocha krajinné zeleně – sad – výsadbu ovocných stromů	3,47
K07	NP	plocha krajinné zeleně k doplnění nadregionálního biokoridoru K68/033 – lokální biocentrum Loučeňská stráž	1,20
K08	NP	návrh pásu krajinné zeleně v rámci souvislého půdního celku jakožto ochrana erozně ohrožené partie; optimalizace využití pozemků (návaznost na současnou plochu krajinné zeleně), rozvoj znaku krajinného rázu a předpoklad pro trvale udržitelný rozvoj území; plocha krajinné zeleně k založení lokálního biokoridoru K68/033-NB004	1,17
K09	NP	návrh pásu krajinné zeleně v rámci souvislého půdního celku jakožto ochrana erozně ohrožené partie; optimalizace využití pozemků (návaznost na současnou plochu krajinné zeleně), rozvoj znaku krajinného rázu a předpoklad pro trvale udržitelný rozvoj území; plocha krajinné zeleně k založení lokálního biocentra NB004	2,05
K10	NP	návrh pásu krajinné zeleně v rámci souvislého půdního celku jakožto ochrana erozně ohrožené partie;	0,80
K11	NP	optimalizace využití pozemků (návaznost na současnou plochu krajinné zeleně), rozvoj znaku krajinného rázu a předpoklad pro trvale udržitelný rozvoj území; plocha krajinné zeleně k založení lokálního biokoridoru NB004-NB005	3,89

Ozn.	kód plochy RZV	Odůvodnění	plocha [ha]
K12	NP	plocha krajinné zeleně k doplnění nadregionálního biokoridoru K68/032 - lokálního biocentra Patřín a k založení nadregionálního biokoridoru K68/032-K68/033	0,92
K13	NP	návrh pásu krajinné zeleně v rámci souvislého půdního celku jakožto ochrana erozně ohrožené partie; optimalizace využití pozemků (návaznost na současnou plochu krajinné zeleně), rozvoj znaku krajinného rázu a předpoklad pro trvale udržitelný rozvoj území; plocha krajinné zeleně k založení nadregionálního biokoridoru K68/032 - lokálního biocentra Patřín	4,26
K14	NP	návrh pásu krajinné zeleně v rámci souvislého půdního celku jakožto ochrana erozně ohrožené partie; optimalizace využití pozemků (návaznost na současnou plochu krajinné zeleně), rozvoj znaku krajinného rázu a předpoklad pro trvale udržitelný rozvoj území; plocha krajinné zeleně k založení nadregionálního biokoridoru K68/031-K68/032	1,44
K15	NP	plocha krajinné zeleně k založení/doplnění nadregionálního biokoridoru K68/031 - lokální biocentrum Patřínský kopec	0,40
K16	NP	návrh pásu krajinné zeleně v rámci souvislého půdního celku jakožto ochrana erozně ohrožené partie; optimalizace využití pozemků (návaznost na současnou plochu krajinné zeleně), rozvoj znaku krajinného rázu a předpoklad pro trvale udržitelný rozvoj území; plocha krajinné zeleně k založení nadregionálního biokoridoru K68/030-K68/031	1,78
K17	MN.z		1,10
K18	MN.z	vytvoření přechodového pásu krajinné a doprovodné zeleně směrem do volné krajiny;	0,19
K19	MN.z	rozvoj znaku krajinného rázu	0,33
K20	MN.z		0,40

Tabulka 12: Odůvodnění jednotlivých ploch změn v krajině

C.9.8 ZÁMĚRY - PODNĚTY KE ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

V následujících tabulkách jsou uvedeny všechny podané podněty na změny v územním plánu (záměry) s jejich vyhodnocením. Vynechaná čísla znamenají pouze to, že se některé podněty duplikují (stejný podnět byl podán dvakrát), případně že je podnět jiného charakteru (odkazuje na stávající územní plán).

Při tvorbě územního plánu byla snaha vyhovět všem odůvodněným záměrům, které byly v souladu s koncepcí rozvoje a urbanistickou koncepcí územního plánu.

Jednotlivé podněty a záměry budou vyhodnocovány na základě následujících kritérií:

- | | |
|--|---|
| 1 » poloha vůči zastavěnému území | - návaznost na zastavěné území |
| 1 limity využití území | - potenciální střety s limity |
| 2 urb. řešení, terénní podmínky, krajinný ráz | |
| 3 dopravní a technická infrastruktura | - možnosti napojení |
| 4 organizace půdního fondu | - ochrana ZPF (I. a II. třída ochrany) |
| 5 investice do území | |
| 6 demografická prognóza | - soulad s celkovou demografickou prognózou viz kap |

C.9.2

C.9.8.1 ZÁMĚRY OBČANŮ

Ozn.	Navrhovatel	Požadavek	p.p.č.	K.Ú.	Rozloha (m ²)	Vyhodnocení
O01	Píšová Ludmila	Změna VÚ - louka (vypuštění zastavitelných ploch z návrhu UP)	VII/514, I/119 a III.513 *	Patřín	35 023	zpracováno
O02	Vohlmüt Radek	Změna VÚ - rodinný dům	182	Patřín	1 451	částečně zpracováno
O03	Dědečkovi Jana a Josef	podnět na cizí pozemek - změna adresy dle skutečného stavu, prodloužení názvu ulice	23/1	Loučeň	416	mimo podrobnost ÚP, neřeší se

Ozn.	Navrhovatel	Požadavek	p.p.č.	K.Ú.	Rozloha (m ²)	Vyhodnocení
O04	Vignerovi Petra a Radek	Změna VÚ - klidová zóna - louka (vypuštění zastavitelných ploch z návrhu UP)	VII/514, I/119 a III.513 *	Patřín	35 023	zpracováno
O05	Otta Jiří	Změna VÚ - výstavba RD	190/3,190/4, 190/5,193, 194	Patřín	47 990	částečně zpracováno
O06	DOMY Loučeň s.r.o.	Změna VÚ - výstavba RD	307/1, 304, 195	Patřín	30 962	částečně zpracováno
O07	Kraus Petr	výstavba RD	201/9, 201/22, 201/24, 201/26, 918, 919	Loučeň	33 232	částečně zpracováno
O08	Bulířová Marie	Změna VÚ - výstavba RD	392	Patřín	4 477	zpracováno
O09	Suchopárková Lenka	Změna VÚ - výstavba RD	207/13	Loučeň	8 615	nezpracováno
O10	Kudíbalová Marie, Vinš Tomáš	Změna VÚ - výstavba RD	418	Patřín	2 748	nezpracováno
O11	Černá Marie, Černý František	Změna VÚ - výstavba RD	407/2	Patřín	890	zpracováno
O12	Píšová Ludmila - hromadný podnik 66 občanů	Změna VÚ - louka (vypuštění zastavitelných ploch z návrhu UP)	VII/514, I/119 a III.513 *	Patřín	45 292	zpracováno
O13	Táborská Jana, Fančíková Jitka	Změna VÚ - výstavba RD	244/1	Loučeň	3 629	nezpracováno
O14	Vávra Otakar	Změna VÚ - výstavba RD	403/10	Patřín	2 244	nezpracováno
O15	Veletová Pavlína	Změna VÚ - výstavba RD	403/10	Patřín	2 244	nezpracováno
O16.1	Zámek - Šrámkovi Kateřina a Petr	občanské vybavení s možností ubytování	63/4	Loučeň	2 679	zpracováno
O16.2	Zámek Loučeň, a.s.	občanské vybavení - obsluha zámeckého hotelu + skleníky	63/2, 62/1, 62/2	Loučeň	3 548	zpracováno
O16.3	Zámek Loučeň, a.s.	Hotel, zámek a zázemí (vypuštění regulativů pro sklon střech a povolení ubytovacích zařízení)	LV 234	Loučeň	164 890	zpracováno
O17	Mejstříková Zuzana	Změna VÚ - výstavba RD	386, 389/2	Patřín	8 686	nezpracováno
O18	Ježková Jiřina	Změna VÚ - výstavba RD	389/2	Patřín	3 150	nezpracováno
O19	Sallerovi Jana a Milan	Změna VÚ - výstavba RD	161/1, 164/1, 164/22	Loučeň	4 398	nezpracováno
O20	Vaněk Richard	Změna VÚ - stavební parcely	164/16, 164/17	Loučeň	6 978	nezpracováno
O21	Štěrbová Miloslava	Změna VÚ - louka, odpadové hospodářství (redukce množství a recyklace)	VII/514, III.513 *	Patřín	35 023	zpracováno
O22	Otta Otakar	Změna VÚ - výstavba RD	218/12, 218/14	Loučeň	19 091	částečně zpracováno, úprava regulace
O23	Hemerka Aleš	úprava zastavěného území dle hranic KN	191/2, 192/1	Patřín	3 998	zpracováno
O24	Píšová Ludmila - hromadný podnik 11 občanů	Změna VÚ - louka (vypuštění zastavitelných ploch z návrhu UP)	VII/514, I/119 a III.513 *	Patřín	45 292	zpracováno

Ozn.	Navrhovatel	Požadavek	p.p.č.	K.Ú.	Rozloha (m ²)	Vyhodnocení
O25	Peňura Jiří	Změna VÚ - pozemky pro bydlení s možností chovu drobného hospodářského zvířectva	27/4, 28/2, 690/15, 27/2, 28/5, 28/7	Loučeň	7 195	nezpracováno
O26	Krňavský Pavel	Změna VÚ - louka (vypuštění zastavitelných ploch z návrhu UP)	VII/514, I/119 a III.513 *	Patřín	45 292	zpracováno
O27	Kraus Petr	louka (zamezení orby)	VII/514, I/119 a III.513 *	Patřín	45 292	zpracováno/ mimo podrobnost ÚP, neřeší se
O28	Rakušan Václav, Rakušan Milan	výstavba RD (zachování zastavitelnosti)	403/7	Patřín	10 741	nezpracováno
O29	Krňavský Pavel	výstavba RD	431/4, 431/23, 431/2	Patřín	23 169	částečně zpracováno
O30	Zdobnický Milan	Změna VÚ - výstavba RD	706, 707/1,707/2, 710/1, 717/54, 717/55, 717/56, 726/28, 726/29, 726/30	Loučeň	34 277	částečně zpracováno
O31	AGRI Loučeň, a.s.	Změna VÚ - výstavba RD	196/1	Studce	2 109	zpracováno
O32	Kantorová Zdeňka	Změna VÚ - zařadit lesní pozemek do zastaveného území, výstavba rekreační chaty nebo RD	294/24	Loučeň	2 113	zpracováno
O33	Konvalinová Jitka	Změna VÚ - výstavba RD	101/1, st. 288	Patřín	4 331	zpracováno
O34	Šimonová Zuzana	výstavba RD - nadále zastavitelné území (nyní projekt přípojek kanalizace a vody)	LV 1273	Studce	3 057	zpracováno
O35	Černá Marie, Vinš Tomáš	výstavba RD	418	Patřín	2 748	nezpracováno
O36	Bárta Tomáš	výstavba RD. případně doplňkových staveb	44/1	Studce	1 413	zpracováno
O37	Brunner Jan	nezařazení pozemků 706, 707/1, 707/2, 710/1, 726/28, 726/29 a 726/30 do zastavitelné plochy - obytná zástavba a to ani částečně	Viz požadavek	Loučeň	33 080	částečně zpracováno
O38	Brunner Jan	vynětí pozemků z obytné zástavby 717/54, 717/55 a 717/56 ze zastavitelné plochy - obytná zástavba	Viz požadavek	Loučeň	1 196	zpracováno
O39	Hornová Milica	zachování stavu	142/8	Loučeň	1 594	zpracováno
O40	Loučen-Zdravé místo pro život	Louka - opakované podání (viz O12)		Loučeň	45 292	zpracováno
O41	Loučen-Zdravé místo pro život	Navržené využití zahrada, ovocný sad, příp. orná půda nebo TTP (louky a pastviny)	216, 218/1, 218/12, 218/13 a 218/14	Loučeň	51 787	nezpracováno
O42	Štěrbová Miroslava	Aby zelená plocha v ulici Na Pískách zůstala zachována	403,7, 400/1, 403/10, 329, 389/1, 389/2, 386, 360/7 a 382/2	Patřín	45 292	zpracováno

Ozn.	Navrhovatel	Požadavek	p.p.č.	K.Ú.	Rozloha (m ²)	Vyhodnocení
O43	Havlas Oldřich	Pozemky pro výstavbu RD - objekty k bydlení	133/3	Loučeň	13 258	zpracováno
O44	Sallerovi Jana a Milan	Stavební parcely	161/1, 164/22 a 164/ 1	Loučeň	4 398	nezpracováno
O45	Šuk AGRI	výběh pro koně	Viz schéma	Studce	38 482	zpracováno
O46	Zdobnický Michal	výstavba RD	706, 707/1, 707/2, 710/1, 726/28, 726/29 a 726/30	Loučeň	34 277	částečně zpracováno
O47	Zdobnický Milan	Respektování stávajícího UP - čistě obytné území	717/54, 717/55 a 717/56	Loučeň	1 196	částečně zpracováno, úprava regulace
O48	ADVOKÁT_Loučeň-Zdravé místo pro život	Informace o chybějících podnětech za dne 26.8.2021 Podněty nedoručeny.	409, 418	Patřín		-
O49	Cihula Daniel	výstavba RD	57/9 a 58/5	Studce	3 214	zpracováno
O50	Píšová Ludmila	Změna VÚ - les	409, 418 155 VII* a část 110I*	Patřín	5 974	zpracováno

Tabulka 13: Záměry občanů

* označení zastavitelných ploch z platného UP

V následujícím výčtu uvádíme ty záměry občanů, které nebylo možné zcela zahrnout, s odůvodněním:

Ozn.	Odůvodnění
O02	Záměr byl částečně zpracován, severozápadní část pozemku je zahrnuta do územní rezervy R04 plochy smíšené obytné venkovské (SV). Zbývající část pozemku je vymezena v nezastavěném území v ploše pole z důvodu vymezení kompaktního tvaru sídla. Zahrnutí celého pozemku pro výstavbu by způsobilo nežádoucí vybíhání výstavby do volné krajiny.
O05	Záměr byl částečně zpracován, severozápadní části pozemků jsou vymezeny v zastavitelné ploše SV - plochy smíšené obytné venkovské, a PP - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, v lokalitě Z24. Zbývající části pozemků jsou zařazeny v nezastavěném území v ploše pole z důvodu vymezení kompaktního tvaru sídla. Zahrnutí všech částí pozemků pro výstavbu by způsobilo nežádoucí vybíhání výstavby do volné krajiny. Záměr nebylo možné celý zpracovat do návrhu ÚP s ohledem na demografickou prognózu.
O06	Severozápadní části pozemků 307/1 a 304 jsou vymezeny v zastavitelné ploše SV - plochy smíšené obytné venkovské, v lokalitě Z25. Zbývající části pozemků a celý pozemek 195 jsou zařazeny v nezastavěném území v ploše pole a v části v ploše smíšené nezastavěného území z důvodu vymezení kompaktního tvaru sídla. Zahrnutí všech částí pozemků pro výstavbu by způsobilo nežádoucí vybíhání výstavby do volné krajiny, pozemky jsou součástí půdního bloku I. tř. ochrany PF, na pozemcích se nachází navržený VKP. Záměr nebylo možné celý zpracovat do návrhu ÚP s ohledem na demografickou prognózu.
O07	Záměr na pozemcích 201/9, 201/22, 201/24, 201/26, 918, 919 nebyl zpracován, s výjimkou malé části pozemku 201/9, na jehož severovýchodním cípu je možné vybudovat samostatně RD. Zahrnutí všech částí pozemků pro výstavbu by způsobilo nežádoucí vybíhání výstavby do volné krajiny a založení nové rozsáhlé lokality a nesouladu s demografickou prognózou.
O09	Záměr nebyl zpracován, pozemek 207/13 v k. ú. Loučeň je vymezen v nezastavěném území v ploše MN - plochy smíšené nezastavěného území, v souladu s jeho stávajícím charakterem území. Zahrnutí pozemku pro výstavbu by způsobilo nežádoucí vybíhání výstavby do volné krajiny, pozemek dnes nenavazuje na zastavěné území a není napojený na dopravní a technickou infrastrukturu (potenciální prodloužení infrastruktury do míst, která nenavazují na již zastavěné, komplikuje a zvyšuje náklady na provoz sítí dopravní a technické infrastruktury).
O10	Záměr nebyl zpracován. Pozemek 418 jsou zařazeny do plochy ZZ.1 - zahrady a sady (součást ZPF). Zahrnutí pozemků pro výstavbu by způsobilo nežádoucí vybíhání výstavby do lesa. Vymezením zastavitelné plochy na základě zúžení OP lesa vytváří zastavitelnou plochu, která neodpovídá charakteru a struktuře zástavby.
O13	Záměr nebyl zpracován. Jedná se o centrální část Loučeň, která je ohniskem občanské/veřejné vybavenosti sídla. Pozemek je navržen k výstavbě pro další rozvoj nezbytné OV a související parkové zeleně navazující na sportovní areál.
O14	Záměr nebyl zahrnut s ohledem na založení nové rozsáhlé lokality a nesouladu s demografickou prognózou a na základě nesouhlasu DO - OŽP KUSK orgánu ochrany ZPF.
O15	Viz O014.
O17	Viz O014.

Ozn.	Odůvodnění
O18	Viz O014.
O19	Záměr nebyl zpracován. Pozemky 161/1, 164/1, 164/22 jsou zařazeny do plochy ZZ – zahrady a sady. Zahrnutí pozemků pro výstavbu by způsobilo nežádoucí vybihání výstavby do volné krajiny. Záměr nebylo možné celý zpracovat do návrhu ÚP s ohledem na demografickou prognózu.
O20	Záměr nebyl zpracován. Pozemky 164/16, 164/17 jsou zařazeny do plochy pole. Zahrnutí pozemků pro výstavbu by způsobilo nežádoucí vybihání výstavby do volné krajiny. Záměr nebylo možné celý zpracovat do návrhu ÚP s ohledem na demografickou prognózu.
O22	Záměr je částečně zpracován, pozemky jsou zařazeny v ploše RI – plochy rekreace individuální. Pozemky se nacházejí na okraji sídla v blízkosti lesa, kde je využití pro rekreaci žádoucí, vhodně rozvolňuje zástavbu na okraji sídla. Záměr nebylo možné celý zpracovat do návrhu ÚP s ohledem na demografickou prognózu.
O25	Záměr nebyl zpracován, část pozemků 27/4, 28/2, 690/15, 27/2, 28/5, 28/7 v návaznosti na zástavbu je vymezena v ploše SV – smíšené obytné venkovské, v lokalitě Z16, část směrem od zástavby v ploše ZZ.1 – zeleň – zahrady a sady (součást ZPF), část pozemků směrem do krajiny v ploše AL – louky a pastviny, s ohledem na zachování pozvolného přechodu do krajiny. Záměr nebylo možné celý zpracovat do návrhu ÚP s ohledem na demografickou prognózu a na nesouhlasu DO – OŽP KUSK orgánu ochranu ZPF.
O28	Viz O014.
O29	Záměr je částečně zpracován, část pozemků je vymezena v ploše SV – smíšené obytné venkovské, v lokalitě Z03, pozemek 431/4 v k. ú. Patří je zařazen v ploše ZZ - zeleň – zahrady a sady z důvodu pozvolného přechodu sídla do krajiny, střet s OP lesa a demografickou prognózou.
O30	Záměr je částečně zpracován, část pozemků ve vazbě na komunikaci je v severozápadní části zařazena v ploše SV – smíšené obytné venkovské, v lokalitě Z15, část pozemků dál od zástavby je v ploše ZZ - zeleň – zahrady a sady a ZZ.1 - zeleň – zahrady a sady (součást ZPF), zbývající části pozemků jsou navrženy nezastavěným územím v ploše pole, aby nedocházelo k vybihání pozemků do volné krajiny a ke vzniku rozsáhlé nové lokality, redukce záměru předchází exploataci krajiny zástavbou. Záměr nebylo možné celý zpracovat do návrhu ÚP s ohledem na demografickou prognózu na nesouhlas DO – OŽP KUSK orgánu ochranu ZPF.
O35	Viz O10.
O37	K úplnému vypuštění nebylo přistoupeno z důvodu ochrany práv vlastníků dotčených pozemků, aby jim nebyla výstavba znemožněna, z urbanistického pohledu navržený umírněný rozvoj logicky doplňuje již započatou výstavbu v okolí a zaceluje lokalitu, navazuje na plochu vymezenou v platné ÚPD. Oproti původnímu územnímu plánu nový ÚP posiluje ekologický pilíř a žádoucím způsobem podporuje životní prostředí, v rovnováze se soukromými zájmy na výstavbu.
O41	K navrhovanému využití nebylo přistoupeno z důvodu ochrany práv vlastníků dotčených pozemků, aby jim nebyla výstavba znemožněna, z urbanistického pohledu navržený umírněný rozvoj logicky doplňuje již započatou výstavbu v okolí a zaceluje lokalitu, navazuje na plochy vymezené v platné ÚPD. Oproti původnímu územnímu plánu nový ÚP posiluje ekologický pilíř a žádoucím způsobem podporuje životní prostředí, v rovnováze se soukromými zájmy na výstavbu.
O44	Viz O19.
O46	Viz O30.
O47	Bylo přistoupeno k úpravě funkční regulace území s ohledem na logické morfologické členění území – pozemky navazují na svah s rekreačními chatami a jejich zahradami.

Tabulka 14: Odůvodnění záměrů občanů, které nebylo možné zcela zahrnout

C.9.8.2 ZÁMĚRY OBCE

Ozn.	Katastrální území	Využití	Rozloha (m ²)	Vyhodnocení
L01	Loučeň	domov seniorů	9 489	částečně zpracováno
L02.1	Loučeň	park	6 524	zpracováno
L02.2	Loučeň	park	12 234	nezpracováno
L02.3	Loučeň	výstavba RD	3 454	zpracováno
L03	Loučeň	prodloužení kanalizace Vlčavská (PD DÚR)	570	zpracováno
L04	Loučeň	prodloužení vodovodu Vlčavská (PD DÚR)	575	zpracováno
L05	Loučeň	prodloužení kanalizace Na Vinici (PD DÚR)	1 368	zpracováno
L06	Loučeň, Studce	odkanalizování MČ Studečky (PD DÚR)	2 075	zpracováno
L07	Studce	odkanalizování MČ Studce (PD DÚR)	2 525	zpracováno
L08	Loučeň, Studce	veřejný vodovod Studce - Studečky (PD DÚR)	5 015	zpracováno
L09	Loučeň	prostor pro společenské akce + rozhledna	4 902	zpracováno
L10	Loučeň	zachovat sportovní střelnici	7 504	zpracováno
L11	Loučeň	hřbitov - rozptylová loučka	870	zpracováno
L12	Loučeň	zázemí pro sportovní aktivity (výstavba drobných staveb)	11 413	zpracováno
L13	Loučeň	veřejná zeleň - sportoviště	3 150	zpracováno
L14	Loučeň	výstavba RD	948	zpracováno
L15	Loučeň	hřiště, odstavné plochy, zázemí pro možné pořádání festivalů	14 906	zpracováno
L16	Loučeň	park s památníkem	4 598	zpracováno
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	zpracováno
L19	Studce	Parcelace na stavební pozemky pro výstavbu RD	27 899	zpracováno
L20	Loučeň	Myslivna, ohrazení výběhu pro koně a možnost výstavby drobných staveb	6 007	zpracováno

Tabulka 15: Záměrů města

C.9.9 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

C.9.9.1 URBANISTICKÉ-ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

URBANISTICKO - ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

Jedná se o skupinu jevů představující soubor urbanisticko-architektonických hodnot v území, určených k ochraně. Jsou vyzdvihnuty cenné prostorové a funkční vazby jednotlivých objektů, sídelních souborů, areálů, veřejných prostranství a krajiny, s důrazem na urbanistickou kompozici.

Jednotlivé jevy: NKP, architektonicky cenné stavby, urbanistické hodnoty, drobná historicky cenná architektura (mohyly, pomníky, náhrobky), cenné dominanty, drobné sakrální stavby, území archeologických nálezů I. a II. kategorie.

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY - REGISTROVANÉ

Ochrana ze zákona. Jednotlivé objekty mají ve smyslu architektonických hodnot vždy jen jeden stupeň ochrany, tzn. pokud je objekt / komplex nemovitou kulturní památkou, není ho již zahrnut do jiných kategorií (architektonicky cenných staveb, zachované lidové architektury, apod.)

Ozn.	Číslo ÚSKP	Kat.	Název	Katastr
P1	23118/2-1861	objekt	Pomník na zřízení opevnění u Huningenu zv. Helma	Loučeň
P2	28895/2-1863	objekt	Socha sv. Prokopa	Loučeň
P3	29381/2-1862	objekt	Socha sv. Jana Nepomuckého	Loučeň
P4	1000147255	objekt	Socha sv. Jana Nepomuckého	Loučeň
P5	38172/2-1860	objekt	Pomník Karla Fürstenberka	Loučeň
P6.1	36018/2-1859	areál	Zámek	Loučeň
P6.2	1000147845_0003	objekt	Kostel Nanebevzetí Panny Marie	Loučeň
P7	23567/2-3146	objekt	Sloup se sousoším Nejsvětější Trojice	Studce
P8	1000158585	objekt	Socha sv. Jana Nepomuckého - podstavec	Studce

Tabulka 16: Výčet NKP

ARCHITEKTONICKY CENNÉ STAVBY

Výčet architektonicky cenných staveb sleduje jak objekty jednotlivé, cenné pro svou výraznou architekturu, tak skupiny objektů, které podporují a spoluutváří hodnotné urbanistické vazby v území.

DROBNÉ SAKRÁLNÍ STAVBY

Do této kategorie jsou zařazeny kaple, v řešeném území většinou v centrech sídel, a další objekty sakrální architektury jako jsou sochy světců, boží muka a křížky. Ty ukazují na historické vazby v území a uspořádání cestní sítě. Jedná se o objekty drobné architektury s historickou hodnotou.

DOMINANTA

Dominanty dotváří celkový obraz, jsou jedním z charakteristických znaků místa a významným kompozičním prvkem. Výškové dominanty pomáhají k prostorové orientaci v území.

ÚZEMÍ ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ

Na území se nachází množství archeologicky cenných lokalit - území archeologického zájmu dle §22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu na dotčeném území může dojít k narušení archeologických nálezů a situací, je tedy nutné takový záměr oznámit archeologickému pracovišti a umožnit jemu a jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

Název lokace	Ozn.	lokalizace	kategorie
Velké hradiště (též U Sv. Trojice)	13-12-11/10	600 m Z od obce Mcely	1
Studce - intravilán	13-12-11/3	vesnice 11,5 km od Nymburka	1

Název lokace	Ozn.	lokalizace	kategorie
"Na Čtvrtích"	13-12-11/4	pravý břeh Studeckého potoka	1
Loučeň - S okraj jádra obce	13-12-16/6	Severní okraj intravilánu obce	2
středověké a novověké jádro obce Patřín	13-12-16/4	9,5km S od Nymburka, 1km JZ od Loučně	2
poloha Sychrov	13-12-11/8	300m SZ od kostela ve Studcích po pravé straně silnice ze Studce	4
V Sloupči	13-12-16/3	950m SV od návsi v Jizbicích	4

Tabulka 17: Výčet území archeologických nálezů

ÚDOLNÍ NIVA (VKP)

Významnými krajinnými prvky ze Zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, § 3 a § 4. jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

C.9.10 URBANISTICKÉ HODNOTY SÍDEL

Obecně lze konstatovat, že se dodnes se zachovala historická půdorysná stopa sídel. Zachováno je také značné množství prvků drobné sakrální architektury (křížky, Boží muka, sochy světců apod.) a pomníků v krajině. Nesou stopy původních historických cest (odkaz na jejich křížení), mají historický význam a dotváří charakter krajiny. Za zmínku také stojí významné pohledy, resp. místa výhledů, která nabízí řadu hodnotných panoramatických výhledů.

LOUČEŇ

Nejvýraznější urbanistickou hodnotou je dodnes zachovaná kompozice historických cest – „parkway“ Nymburská a ulice Vlkavská, kolem jejichž křížení se nachází centrum Loučene s historickým jádrem se zámek, zámeckým parkem a vodními prvky (rybník, potoky).

PATŘÍN

Dodnes si v jádru zachoval původní vesnický ráz sídla (viditelná hospodářská funkce venkova) s vhodným měřítkem celků i staveb samotných. Část sídla ovšem nese negativní důsledky suburbanizace.

STUDCE

Studce si dodnes zachovaly původní venkovský ráz sídla, patrný na císařských otiscích stabilního katastru, s vhodným měřítkem celku i staveb samotných.

C.9.10.1 PŘÍRODNÍ HODNOTY

Předmětem ochrany je dochovaný ráz krajiny. Řešené území je podél severozápadní hranice lemováno hustým lužním lesem táhnoucím se od Milovic směrem Jabkenicím (les tvoří 39,3% území). Loučeň s Patřínem leží na plošině vymezené lesem z severozápadu svahelem z jihovýchodu. Toto morfologické vymezení stanovuje základní předpoklady pro rozvoj sídla do budoucna.

Prostory mezi lesem a sídlem jsou loukami, kterou představují rezervy pro rozvoj sídla do budoucna a jsou postupně zastavovány.

Louky samotné jsou zároveň cenným prvkem krajinného rázu, který je nutné v krajině chránit a uchovat.

V řešeném území jsou:

- » EVL – Natura 2000:

Loučeňské rybníčky	tvrdé oligo-mezotrofní vody s bentickou vegetací parožnatek, zásaditá slatiniště
Pěnovce u rybníka Lutovník	petrifikující prameny s tvorbou pěnovců
Loučeň - hotel Jivák	lokalita netopýra velkého
- » významné krajinné prvky ze zákona jsou zastoupeny v podobě ploch lesních, niv vodních toků nebo vodních ploch;
- » památné stromy (Smetanův dub, Liliovník v Loučeni, Kaštan v Loučeni a Dub v Loučeni);
- » hodnotnější plochy, které tvoří systém ÚSES a další ekologicky stabilnější segmenty krajiny (drobné krajinné prvky), zachované v nejvyšší možné míře:

- zajišťují ochranu přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability,
 - jsou biologickou kostrou schopnou vyrovnávat změny a pomáhají udržovat stálost prostředí,
 - jsou útočištěm pro rostliny a živočichy v kulturní zemědělské krajině,
 - jsou hodnotou pro člověka a společnost.
- » zámecký park Loučeň
 - » krajinná památková zóna Křínecko

Řešené území (k.ú. Studce) přímo sousedí s územím EVL – Natura 2000 Čtvrť (NPR).

Koncepce ochrany přírody Středočeského kraje na léta 2006-2016 uvažovala se záměrem na vyhlášení přírodního parku lokalitu Loučensko - zajímavé lokality z pohledu zachovalosti kulturní krajiny.

Hodnocení koeficientu ekologické stability

Z hlediska ekologické stability se jedná o krajinu intenzivně využívanou. Koeficient ekologické stability (KES) je poměrem ekologicky stabilních ploch (lesní pozemky, trvalé travní porosty, vodní plochy a toky, sady, zahrada, vinice, některé typy ostatních ploch) k nestabilním plochám (orná půda, zastavěné plochy, chmelnice, některé typy ostatních ploch).

K.ú.	Hodnota KES	Vyhodnocení
Loučeň	1,7	vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energo-materiálových vkladů
Patřín	1,2	vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energo-materiálových vkladů
Studce	0,1	území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

Tabulka 18: Vyhodnocení KES pro jednotlivá katastrální území

Hodnocení KES je uvedeno níže.

Rozmezí	charakteristika
$KES \leq 0,10$	území s maximálním narušením přírodních struktur
$0,10 < KES \leq 0,30$	území se zřetelným narušením přírodních struktur
$0,30 < KES \leq 1,00$	území intenzivně využívané
$1,00 < KES < 3,00$	území relativně vyvážené
$KES \geq 3,00$	území přírodní a přírodě blízka

Tabulka 19: Koeficient ekologické stability

C.9.11 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Loučeň je napojena komunikací I. tř. č. 38 zajišťující rychlé spojení Nymburk – Mladá Boleslav. Jednotlivé místní části jsou na komunikaci I. a II. tříd napojeny sítí komunikací III. tříd.

Loučeň je na komunikaci I/38 napojena silnicemi III. třídy III/27516 ve směru Vlkava – Ml. Boleslav a III/2759 ve směru Krchleby – Nymburk. Silnice III/2759 umožňuje spojení na Jabkenice – silnici II/275 (Dymokury a Chotětov).

Spojení mezi místními částmi Loučeni a Patřínem je komunikací III/2759 (ulice Nymburská – Krchlebská), spojení Loučene a Studců komunikací III/27516 a Studečků komunikací III/27518, resp. přes Studce komunikací III/27517.

Zastávky hromadné autobusové dopravy je na návsi na ul. Nymburská v Loučeni nedaleko zámku, Loučeň – Průhon a Loučeň – Patřín. Nejbližší železniční zastávka je v Nymburce.

Území je poměrně dost využíváno cyklisty, ale jedná se o turistiku i účelovou dopravu.

C.9.12 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

C.9.12.1 ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

V současné době je obec zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodního řadu ze skupinového vodovodu Poděbrady – Městec Králové, distribuční řad Chotuc, jehož provozovatelem je obchodní společnost Vodovody a kanalizace Nymburk a.s., vodovod v Městysy Loučeň, zásobovaný převzatou pitnou vodou z výše uvedeného skupinového vodovodu, provozuje Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav.

Aktuálně se připravuje PD na prodloužení veřejných vodovodních řadů v Loučeni a napojení Studců a Studeček.

C.9.12.2 ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Loučeň má v současnosti vybudovaný systém tlakové kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou do obecní ČOV a jako recipient slouží Křínecká Blatnice.

Aktuálně se připravuje PD na prodloužení veřejných kanalizačních řadů v Loučeni a napojení Studců a Studeček a potřebná intenzifikace ČOV na 2 250 EO ze současných 1 500 EO.

Napojení nemovitostí se předpokládá přes čerpací stanice. Podmínkou je odvádění pouze splaškových vod, ostatní - dešťové, drenážní budou likvidovány jinak (vsakování, druhotné využití např. zálivku apod.).

C.9.12.3 DEŠŤOVÉ VODY

V řešeném území je doposud funkční systém odvádění dešťových vod příkopy, zatrubněnými příkopy, strouhami a propustky do místních vodotečí..

V nově vznikajících rozvojových plochách je vznesen požadavek přednostně likvidovat dešťové vody individuálně na pozemcích vlastníků. Na komerčně využívaných pozemcích v maximální míře dešťové vody zachytávat v retenčních nádržích k dalšímu využití a posléze případně vypouštět řízeným odtokem do recipientů či vodních ploch.

Požadavek na nakládání s dešťovými vodami vychází z §20 odst. (5) písm. c) vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění.

Zákres jednotlivých zařízení vodohospodářské infrastruktury – kanalizační stoky a vodovodní řady do jednotlivých grafických příloh vznikly zpřesněním a doplněním dat přebraných z ÚAP a od správce sítí.

C.9.12.4 ENERGETIKA A SPOJE

V obci je všude dostupná elektrická energie prostřednictvím vedení NN, které je zásobeno VN 22kV, kapacity se s ohledem na předpokládaný rozvoj jeví jako dostatečné. Transformační stanice budou podle potřeby stávající a nové zástavby zkapacitňovány, event. podle konkrétních nároků a potřeb budou doplňovány.

Řešené území je napojeno na síť vedení elektronických komunikací (výjimkou je místní část Studečky). V k.ú. Patřín při ulici Ke Kapličce se nachází základnová stanice RR trasy provozovatele T-Mobile Czech Republic a.s. Přes řešené území prochází jedna radioreléová trasa pro přenos signálu radiokomunikací. Částečně vede i přes zastavěné území. V těchto místech je třeba dodržet maximální výšku zástavby.

C.9.13 OBČANSKÁ VYBAVENOST

Jak je uvedeno v definici použitých pojmů v kap. A.6.1, občanská vybavenost zahrnuje veřejnou správu, školství, kulturní zařízení, církevní stavby, zdravotnictví, ubytování, zařízení veřejného stravování, sociální zařízení, administrativu. Dále pak obchody, služby a nerušící provozovny řemeslné výroby do přípustné velikosti.

Dostupnost jak veřejné, tak komerční vybavenosti je nutnou součástí života ve městě. Její poloha a složení podporuje různorodost aktivit ve veřejném prostoru v jednotlivých částech města.

V Loučeni se nachází základní občanská vybavenost. Je rozmístěna v pěší dostupnosti centra Loučeň v okolí křížení ulic Vlkavská a Nymburská, v dosahu sídla Patřín. V osadách Studce a Studečky s ohledem na jejich velikost není v patrné míře dostupná, kromě příležitostné možnosti využití kaple sv. Cyrila a Metoděje na návsi Studcí a jezdecké stáje ve Studečkách.

Stávající plochy nekomerčního občanského vybavení zahrnují např.:

- » veřejnou správu (úřad městyse, Za Poštou 97, Loučeň)
- » zdravotní služby (praktický lékař)
- » vzdělání a výchovu (ZŠ pro 300 žáků a MŠ pro 55 dětí)

- » kulturu (Zámek Loučeň vč. zámeckého parku, kulturní dům Loučeň, obecní knihovna, hřbitov v Loučeni, muzeum velkých volantů v Chudířské ulici)
 - » tělovýchovu a sport (sokolovna Loučeň, fotbalové hřiště Loučeň, tenisové kurty Loučeň, dětské hřiště za knihovnou, naučná stezka Loučeň, jezdecká stáj Studečky, letiště Loučeň)
 - » ochranu obyvatelstva (SDH Loučeň v KD Loučeň)
 - » církevní (kostel Nanebevzetí Panny Marie v Loučeni, kaple sv. Cyrila a Metoděje ve Studcích)
- Plochy komerční občanské vybavenosti zahrnují:
- » ubytování (Zámek Loučeň, lovecký hotel Jívák, ubytování u Otomanských v ul. Nymburská)
 - » stravování (Hospoda na Patříně, pizzerie v ul. Vlkavská, pizzerie a restaurace v ul. Nymburská, Loučeň, cukrárna, kavárna a restaurace u Otomanských, restaurace v zámku Loučeň, pohostinství FK Loučeň)
 - » obchodní prodej a další služby (prodej potravin atd. COOP, prodej a servis kol v Patříně, prodej suvenýrů v Zámku Loučeň, prodej textilu na křižovatce Nymburské a Vlkavské atd.)
- Hranice mezi komerční a nekomerční občanskou vybaveností nemusí být zcela zřetelné a mohou se prolínat.

Územní plán vymezuje plochy občanské vybavenosti podle jejich druhu jako OV (plocha občanského vybavení veřejného), OH (plocha občanského vybavení - hřbitovů), OS (plocha občanského vybavení - sportu), OX (plocha občanského vybavení jiného - zámek Loučeň) a ZX (zeleň jiná - zámecký park).

U těchto ploch je kromě hlavního využití umožněno také využití, které vhodně doplňuje a neruší využití hlavní. V ploše OV se předpokládá veřejná občanská vybavenost (nekomerční), kterou tvoří veřejná správa, školství, kulturní zařízení, sociální zařízení, církevní stavby, zdravotnictví, sport, stavby integrovaného záchranného systému; přípustná je však také komerční občanská vybavenost.

Většina ploch občanské vybavenosti tvoří plochy stávající (stav), kromě nich je navržena nová plocha občanské vybavenosti na Loučeni (Z01), v rámci které se předpokládá výstavba domova seniorů. Dále jsou vymezeny plochy pro rozvoj sportu (P01 a Z14). Plocha územní rezervy R01 je podmíněna využitím pro rozvoj občanské vybavenosti a sportu, konkrétní určení bude prověřeno při zpracování podkladové územní studie a následně v případné změně územního plánu, která by zařadila R01 do zastavitelných ploch.

ÚP dále umožňuje v plochách smíšených venkovských (SV), které tvoří většinu ploch sídla, umístění občanského (veřejného) vybavení a při dodržení podmínky obsluhy lokálních potřeb v území také komerčního občanského vybavení. Občanská vybavenost komerčního charakteru (i většího rozsahu) je dále umožněna v plochách výroby a skladování a v plochách pro drobnou výrobu a výrobní služby. Umístění občanské vybavenosti v rámci většiny ploch pro výstavbu v sídlech je žádoucí pro podporu vybavenosti obyvatel a vzniku nových pracovních příležitostí, které jsou pro městy Loučeň přínosem.

C.9.14 VEŘEJNÝ PROSTOR, SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

C.9.14.1 VEŘEJNÝ PROSTOR

Veřejný prostor v sídlech tvoří veřejná prostranství zahrnující všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (v souladu s § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích). U veřejně přístupných prostranství se může jednat o prostranství s definovanými podmínkami veřejné přístupnosti a užívání (např. návštěvním řádem, návštěvními hodinami, režimem apod.).

V územním plánu jsou veřejné prostory vymezeny zejména v plochách "PP - plocha veřejných prostranství" a ZU - zeleň - parky a parkově upravené plochy", zahrnují všechna liniová i centrální veřejná prostranství včetně komunikací. Veřejná prostranství v sídlech mohou navazovat na volnou krajinu, např. stezkami v plochách MN (smíšené nezastavěného území). Pro užívání i vzhled městyse důležitá veřejná prostranství jsou vymezena překryvnou plochou jako „významné veřejné prostranství“ a regulována podmínkami stanovenými na začátku kap. A.6.

U významných veřejných prostranstvích musí být pěší pohyb, pobytovost prostoru a nedopravní aktivity nadřazeny potřebám automobilové dopravy a dalším provozům. Úpravy parteru musí chodce zvýhodňovat, nesmí nevytvářet bariéry apod. Nepřípustné je realizování větších staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusová nádraží, garážové domy, odstavná stání pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel.) Stanovenými podmínkami se podporuje přívětivé prostředí pro pěší pohyb a pro smyslové, především vizuální vnímání osob.

Většina ploch veřejných prostranství PP a ZU jsou stávající, dále jsou některá veřejná prostranství navržena k přeměně jako plochy přestavby, nebo jsou navržena nově, zejména u rozvojových lokalit. ÚP navrhuje např. kultivaci veřejné zeleně (P01) kolem sportoviště v ulic U Hřiště, nový park v ulici K Oboře (plocha Z10), veřejný zelený plácek v ulici Za Humny na Patříně (P14) a zeleně pobytové a odpočinkové hřiště v ulici Lesní (Z27), a další nová veřejná prostranství v návrhových plochách PP a ZU v rámci nových zastavitelných ploch.

C.9.14.2 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

C.9.15 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Systém nakládání s odpady v obci se řídí obecní vyhláškou. Předpokládá se třídění odpadu na tříděný, objemný, kovový, nebezpečný a směsný komunální odpad.

Tříděný odpad je shromažďován do zvláštních sběrných nádob. Objemný odpad se sváží nákladním automobilem 2x ročně (v jarním a podzimním období). Kovový odpad je možné odvézt na shromažďovací místo „U Štajnerů“ na Loučeni a uložit do příslušného kontejneru, kde je možné odložit také staré elektro zařízení a elektro odpad. Dále je sběr kovového odpadu prováděn mobilním svozem. Sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu je zajišťován svozovou firmou (2x ročně v jarním a podzimním období). Biologický odpad ze zahrádek je možné uložit na shromažďovacím místě „U hřbitova“ na Loučeni. Stavební odpad a demoliční odpad je možné využít shromažďovací místo „U hřbitova“ na Loučeni. V návrhu ÚP je vymezena plocha pro komunitní kompostárnu (Z37).

Předpokládáme, že stávající koncepce odpadového hospodářství nebude zásadně měněna. V návrhu UP navrhujeme prověřit rozmístění stanovišť odpadových nádob, doporučujeme dodržení maximální dostupnosti 150 m nádob tříděného odpadu pro obývané objekty uvnitř kompaktní zástavby sídel, včetně bezprostředně navazujících rozvojových ploch.

C.9.16 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

C.9.16.1 OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Níže uvedené typy ochrany přírody působí v řešeném území jako limity a v návrhu územního plánu jsou respektovány. Důraz byl kladen zvláště na ochranu ploch pro ochranu přírody (viz níže), zachování a obnovu ploch niv a vlhkých luk a ochranu krajinného rázu (viz C.9.9) obecně definováním koncepce uspořádání krajiny. Plochy změn v krajině v rámci ploch s rozdílným způsobem využití související s ochranou přírody jsou vyjmenovány ve stejnojmenné kapitole v návrhu. Protože je většina krajinných ploch multifunkčních, jsou uvedeny vždy tam, kde je to pro danou oblast koncepce uspořádání krajiny relevantní.

Typickým znakem krajinného rázu je velmi měkce modelovaný reliéf s vystupujícími vrchy a plošinou s Loučením a Patřínem ohraničená lesem. Krajina postrádá dramatické linie – zaříznutá údolí, ostré hřbety nebo skály a nemá výrazné terénní dominanty. Krajina pozvolna klesá jihovýchodním směrem k Labi.

Krajina vyniká nízkou diverzitou scény (v detailu i v celku), přirozeným usazením sídel v krajině a celkovým harmonickým měřítkem, v území nejsou výrazně rušivé a měřítkově vybočující prvky. Řešené území není pohledově spojitě.

Další charakteristiky krajiny, které člověku utváří její obraz a prostor identifikují (znaky krajinného rázu) jsou podmíněny způsobem historického i současného hospodářského využití (níže).

S důrazem na ochranu krajinného rázu a obrazu sídel je zvažováno umístění a rozsah zastavitelných sídelních ploch ve vazbě na morfologii terénu. Některé sídelní zastavitelné plochy mají řešen plynulý přechod sídla a krajiny. Zelené hrany jsou tvořeny plochami sídelní nebo krajinné zeleně a jsou vymezeny v místech, kde se nachází přirozená hrana sídla, za kterou by se sídlo již nemělo rozrůstat. Z důvodu ochrany krajinného rázu je nutné tyto „zelené“ hrany zachovat, většinou zakončují pohledově exponované hrany sídla s vizuálním účinkem na širší krajinné zázemí, nebo jsou pro dané sídlo charakteristické.

Územní plán chrání charakteristické panoramatické pohledy (např. krajinný prostor jihozápadně od Loučeni s výhledem na panorama zámku) a chrání horizonty, jakožto místa, kde by neměly stát výškové nebo jinak negativně výrazné budovy. Koncepcí uspořádání krajiny je zachováno měřítko a struktura krajiny.

ÚP chrání významné solitérní stromy a skupiny dřevin. Jedná se o stromy, které jsou kvalitativně na úrovni vyhlášených stromů památných. Obecně jsou dřeviny v sídle i volné krajině chráněny před poškozováním a ničením (dle § 7, zákon 114/1992 Sb.). Tímto jsou myšleny zásahy, které způsobí snížení ekologických nebo společenských funkcí či způsobí jejich odumření. Povolení ke kácení musí mít např. dřeviny ve významných krajinných prvcích, ve stromořadí a alejích, všechny dřeviny s obvodem kmene nad 80 cm aj. (viz vyhláška č. 189/2013 Sb. zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění).

C.9.16.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Aktuálně závazný ÚSES je na řešeném území součástí platného ÚP Loučeň (ARCHIS Praha 3/2008) a změny č. 2 ÚP Loučeň (ARCHUM Architekti Praha 12/2019). Tyto závazné podklady jsou však v zásadním rozporu s metodickými požadavky na vymezení ÚSES – nebyly zde respektovány stanovištní podmínky ani biotické bariéry, nadmístní ÚSES nebyl vymezen v detailu skladebných částí a nebyla vůbec provedena koordinace mezi jednotlivými

hierarchickými úrovněmi ÚSES ani koordinace návazností mezi obcemi na rozhraní ORP Nymburk a ORP Mladá Boleslav. Z nadřazené ÚPD, tj. ze ZÚR Středočeského kraje (2011, aktualizace 2016), resp. z požadavku na upřesnění Plánu nadmístního ÚSES vyplynulo vymezení detailu skladebných částí na dvou typových osách jednoho nadregionálního biokoridoru (NRBK) a jednoho regionálního biokoridoru (RBK). Dále bylo pro vymezení skladebných částí ÚSES využito mapování biotopů Natura 2000, hranice biochor a bioregionů (Culek M. et al. 1996 a 2003), lesních typů (WMS ÚHÚL), BPEJ a další dostupné související podklady (terénní rekognoskace, fotodokumentace).

V rámci nově zpracovávaného ÚP Loučeň byla proto provedena koncepční revize a detailní aktualizace ÚSES podle nejnovější metodiky MŽP (platnost od 3/2017) s vymezením skladebných částí ÚSES v místních podmínkách do měřítek 1:2 000 až 1:500 na aktuální geodetické zaměření krajinných rozhraní, situaci KN či lesnický detail a v širších vazbách také s prostorovým provázáním na přítomné systémy vyšší hierarchie v okolní krajině i do požadované hustoty sítě podle charakteru přítomných biochor i v podpůrné zóně NRBK K68/MH+T. Při aktualizaci ÚSES byla zohledňována všechna vymezení i potenciální reprezentativní větve biokoridorů ze širšího navazujícího území (ORP Mladá Boleslav: Jabkenice, Chudíř, Smilovice a Vlkava; ORP Nymburk: Jizbice, Krchleby, Jíkev a Mcely).

Řešené území městyse Loučeň leží z biogeografického hlediska v centrální části **Mladoboleslavského bioregionu 1.6** (reprezentativní i nereprezentativní zóna). Na řešeném území byly v tomto bioregionu vymezeny následující typy biochor (podle Culek M. et al. 1996 a 2003):

2Db – podmáčené sníženiny na bazických zeminách 2. vegetačního stupně

2PB – pahorkatiny na slínech 2. v.s.

2RB – plošiny na slínech 2. v.s.

2RN – plošiny na zahliněných píscích 2. v.s.

2RU – plošiny šterkopískových teras 2. v.s. (extrémní typ)

Řešené území leží na rozhraní Jabkenické plošiny a Rožďalovické tabule. Celé řešené území městyse Loučeň leží ve **2. buko-dubovém vegetačním stupni** (podle lesnické typologie Zlatníka 1976, 1979).

Z biogeografického členění širšího území vyplývá, že v ÚSES musí být zastoupeny mezofilní i mokřadní větve biokoridorů.

Na tomto ekosystémově pestřejším území byly územní systémy ekologické stability revidovány, aktualizovány a upřesňovány do detailu skladebných částí v rámci nového ÚP Loučeň z následujících důvodů:

NADREGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Tato nejvyšší hierarchická úroveň ÚSES (nadmístní) byla podle závazného vymezení os NRBK **K68/MH+T Řepínský Důl-Žehuňská obora** v ZÚR Středočeského kraje (2011, aktualizace 2016) i v ÚP Loučeň (2008, 2019) dále upřesňována do detailu tzv. skladebných částí podle reprezentativních biotopů či potenciálních stanovišť na situaci KN, lesnický detail, případně aktuální krajinná rozhraní.

- 1 » V rámci upřesňování předmětného NRBK v detailu skladebných částí a ve velkém měřítku (1:2000-1:500) bylo nejprve prověřeno vymezení nejbližších vložených RBC, i když se všechna již nacházejí těsně mimo řešené správní území městyse Loučeň. Jejich upřesnění bylo nezbytné právě z důvodu vymezení detailu skladebných částí na obou osách předmětného NRBK v řešeném území, resp. jejich požadovaných prostorových parametrů. Kontrolována byla také jejich min limitní plocha (MLP) 30 ha pro kruhový tvar. Podle reprezentativních biotopů a lesnického detailu bylo navrženo mírné zmenšení kombinovaného RBC č. **1011 Jívový rybník** (z RBC byla vyjmuta zástavba osady Jívák, kde se rozšiřuje trvalé bydlení) a také mírné rozšíření mezofilního hájového RBC č. **1875 Chudíř** (bylo upřesněno podle lesnického detailu). Teplomilné doubravní RBC č. **1010 Čtvrtě** zůstalo prakticky beze změn (bylo rovněž upřesněno na lesnický detail).
- 7 Detailní vymezení NRBK **K68/MH** bylo na rozhraní ORP Nymburk-Mladá Boleslav (šterkopísková Jabkenická plošina) koordinováno s ÚP navazujících obcí Chudíř (10/2016), Smilovice (3/2019) a Vlkava (4/2001). Zde však byly zjištěny chybné prostorové parametry dílčích segmentů NRBK mezi vloženými LBC (nesmí být totiž delší než 700 m). Kromě toho na biotických bariérách (průtočná údolí) musí být vždy vymezována vložená LBC kombinovaného typu včetně příslušných prostorových parametrů pro oba typy reprezentativních ekosystémů, tj. pro mezofilní nebo i hygrolilní. Rovněž zde byla provedena koordinace s procházejícími mokřadními větvemi Stračího a Smilovického potoka, které v platném ÚP Loučeň (2008, 2019) nebyly dosud vymezeny a tudíž zde nezbytná propojení zcela chybějí (byl porušen princip spojitosti

ekosystémů). Všechny skladebné části jsou na této MH-větvi NRBK v řešeném území funkční, cílový stav je přírodní les (LE).

- 8 Zcela nové detailní vymezení NRBK **K68/T** bylo podél okraje křídové Rožďalovické tabule koordinováno s osou předmětného NRBK v ZÚR SK i v ÚP Loučeň, avšak s důrazem na aktuální stav i detailní stanovištní analýzu krajiny (vymezení STG), ale zohlednilo též rozvojové záměry v řešeném území u sídelních částí Patřín a Loučeň (v závazném vymezení je zakreslena pouze osa NRBK). Vložená LBC, včetně kombinovaných, zahrnují především biotické bariéry napříč občasné průtočnými údolnicemi s příležitostnými vodními toky, a to výhradně podle konkrétních místních podmínek (zohlednění přítomnosti či nepřítomnosti mokřadních biotopů, resp. míry propustnosti jednotlivých biotických bariér v krajině). Velká část skladebných částí této T-větvě je na řešeném území nefunkční a bude je nutné vymezit v rámci jednotlivých KoPÚ, jejich cílový stav je les nebo kombinace se sukcesními plochami (LE+TBLD).
- 9 Tzv. **koridorový efekt** předmětného NRBK **K68** byl řešen v rámci podpůrné zóny (**PZ**) mezi jeho oběma osami, ale v celkové šířce podle ZÚR SK. V celé PZ nebo mezi oběma osami NRBK se zahušťuje ÚSES na lokální úrovni. Příčně propojeny byly krátkými větvemi LBK místní lokality U Loučeňského rybníka-V luhu-Tuzarovsko a Loučeňská Myslivna-zámecký park-Na Sychrově (všechny okrajové lokality leží již v NRBK). Do každé z obou krátkých větví LBK bylo vloženo jedno LBC. Všechny skladebné části jsou na této MH-větvi LBK v řešeném území funkční, cílový stav je přírodní les (LE). Koridorový efekt byl v navazujícím detailu upřesněn též na území sousední obce Smilovice (ORP MB). Na území obce Vlčava (též ORP MB) by měla být krátká větev LBK v PZ NRBK K68/MH ještě doplněna, a to minimálně mezi elevacemi Podhoří-Hlavnov-Kouty.

Kódování NRBK zachovává kódy vlastního biokoridoru nadregionálního významu č. K68 i vložených RBC podle ZÚR SK. Vkládaná LBC by měla být číslována od jeho počátku (NRBC Řepínský důl) ke konci (NRBC Žehuňská obora). Počet vložených LBC do obou os předmětného NRBK K68 na území Středočeského kraje byl prozatím odhadnut podle max délek segmentů NRBK mezi všemi vkládanými biocentry a podle přítomných přírodních bariér (kódy je prozatím nutné považovat za pracovní verzi).

REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

V této další vyšší hierarchické úrovni ÚSES (nadmístní) byla na řešeném území upřesněna detailní skladba regionálního biokoridoru (RBK) č. **RK1226 Čtvrtě-Chudíř**. Koncepční vedení bylo převzato ze ZÚR SK, detail byl však upřesňován podle místního detailu přítomných reprezentativních MH-biotopů, protože tako krátká větev RBK propojuje 2 RBC MH- až T-typu, která jsou vložena do obou výše uvedených os NRBK K68. Do předmětného RBK byla podle požadavků na prostorové parametry vložena 2 LBC, z nichž jedno se nachází na sousedním k.ú. Mcely. Všechny skladebné části jsou v tomto RBK na řešeném i na navazujícím sousedním území funkční, cílový stav je přírodní les (LE).

Kódování RBK zachovává kód vlastního biokoridoru regionálního významu č. 1226 podle ZÚR SK. Vložená LBC mají pak kódy podle počtu a pořadí od počátku RBK, např. LBC 1226/01 (do 1 RBK o max délce 6-8 km lze vložit max 11 mezilehlých LBC o MLP 3 ha v kruhovém tvaru).

LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Přítomné lokální systémy ES doplňují v širším území síť vyšších hierarchií do základní hustoty sítě podle přirozeného charakteru biochor - na přítomných plošinách to je max 4 x 4 km. V PZ NRBK K68/MH+T byly skladebné části na lokální úrovni zahuštěny podle místních podmínek, aby vytvořili koridorový efekt (viz výše). Kromě toho každý přítomný typ biochory by měl obsahovat alespoň 1 reprezentativní LBC (včetně okrajových).

Hygrofilní lokální systémy se vymezují v požadované minimální šířce 20 m výhradně jako terestrické, tzn. v této šířce souběžně s potočními koryty. Přičleněné vodní biotopy (vodní toky a rybníky) zde slouží pro migraci specifické vodní a mokřadní bioty jako hlavní migrační osy v krajině, ale do min limitních parametrů se nezahrnují.

Mezofilní lokální systémy se vymezují v požadované minimální šířce 15 m především podél dílčích rozvodných hřbetů, často z větší části zalesněných.

Na území městyse Loučeň muselo být koncepční vymezení lokální úrovně ÚSES zásadně revidováno, protože závazné vymezení v platném ÚP je zcela v rozporu s metodikou MŽP (platnost od 3/2017). Nová koncepce lokální úrovně ÚSES byla nejprve koordinována s detailním vymezením nadmístních úrovní ÚSES a poté byla doplněna do požadované základní hustoty sítě. Přihlédnuto bylo k již vymezeným větvím LBK (zohlednění principu konzervativnosti). Důraz byl však kladen výhradně na reprezentativnost vymezení jednotlivých větví biokoridorů podle příbuznosti propojovaných biotopů či stanovišť (při jejich propojování nelze překračovat 2 a více hydrických řad).

HYGROFILNÍ AŽ HYDROFILNÍ VĚTVE ÚSES:

1 » Stračí potok-Smilovický potok

Tyto stávající větve mokřadních LBK byly na rozhraní ORP Nymburk-Mladá Boleslav vymezeny v platných ÚP Loučeň (12/2019) a ÚP Smilovice (3/2019) jako „slepé“. Jedná se však o jedinou reprezentativní návaznost mokřadních větví podél sz. hranice řešeného území městyse Loučeň. Vzhledem k rozvojovým záměrům obce je spojitě vymezená větev mokřadního LBK poslední reprezentativní variantou, které musí být přizpůsobena zástavba v lokalitě Rybízovna, kde je nutné podél polní cesty založit chybějící krátký úsek LBK v min šířce 20 m (navrhuje se doplnit mokřadní plochy nebo tůňky – nutno řešit projektem ÚSES). Ostatní skladebné části jsou na této větvi LBK částečně až optimálně funkční, ale v sousedních územích je nutné revidovat některé prostorové parametry (příliš dlouhé segmenty LBK). Celá větev je v prostorových parametrech skladebných částí i v reprezentativnosti jejich vymezení koordinována s oběma osami NRBK K68/MH+T (na křížení NR- a L-systémů ES jsou vložena LBC kombinovaného typu).

10 Ronovka-Smilovický potok-Křinecká Blatnice

Tato větev mokřadního LBK byla na rozhraní obcí Loučeň a Jíkev převzata podle závazných vymezení v platných ÚP Loučeň (12/2019) a ÚP Jíkev (5/2010). Odbočka Loučeňského potoka je až do jeho prameniště pod výrazným geomorfologickým rozhraním Jabkenické plošiny a Rožďalovické tabule (Loučeňská stráň) vymezena jako „slepá“. Toto mírně nesystémové řešení však muselo být z platného ÚP Loučeň převzato podle místních podmínek z důvodu zachování prostorové skladby (hustoty) lokální sítě (max vzdálenost větví LBK musí být do 4 km) – vymezení bylo koordinováno také s platnými ÚP Jizbice (7/2019) a ÚP Mcery (2006). Větev LBK Loučeňského potoka byla též koordinována s detailním vymezením NRBK K68/T (prameniště potoka i Patřínský rybník jsou součástí vymezeného kombinovaného LBC K68/033). Většina skladebných částí LBK je však nefunkční – převažují segmenty LBK podél regulovaných vodních toků (nutno revitalizovat), ale nefunkční je také převzaté LBC NB004 pod ČOV, které muselo být upřesňováno na více reprezentativní zamokřovaná stanoviště v plochách orné půdy. Problémové propojení do potoka Ronovka je navrženo v zástavbě obce Jíkev (nutno též revidovat či upřesnit). Významné je převzaté LBC NB005 na rozhraní obcí Loučeň a Jíkev, kde se dochovala přírodní plocha slatiniště.

MEZOFILNÍ AŽ XEROFILNÍ VĚTVE ÚSES:

Dvě krátké mezofilní hájové větve LBK byly na řešeném území městyse Loučeň vymezeny pouze v rámci tvorby koridorového efektu uvnitř PZ NRBK K68/MH+T (viz výše).

Ke kódování skladebných částí lokálních systémů byl pro budoucí GIS ÚSES ORP Nymburk přiřazen kód ORP (NB), např. NB001 (na celém území ORP se obvykle předpokládá vymezení více než 100 LBC). Kódy LBK pak vycházejí z biocenter, která propojují, aby mohla být dodržena a prověřena jejich reprezentativnost a maximální vzdálenost do 2 km, např. NB001-K68/029 (biokoridory musí propojovat vymezená biocentra po stejných stanovištích jako jsou obsaženy v propojovaných BC).

Lokální hierarchie ÚSES byla v podrobnosti Plánu a ve smyslu metodiky MŽP doplněna také podpůrným systémem významných krajinných prvků navrhovaných k registraci (2 VKPn) a interakčních prvků (16 IP), které vesměs tvoří silně narušenou kostru ekologické stability krajiny nížinného typu.

Plán místního ÚSES Loučeň										
Název skladebné části	Kód biochory	Kód STG	Potenciální ekosystémy	Současný stav	Cílový stav	Navrh. opatř	Výměra (ha)	Parcela	Vlastník	Legisl. stav
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
BIOCENRA										
LBC K68/023 U Jívového rybníka	2RU	2A4, 2AB4, 2AB3, 2AB4,2BC4	AD, HD, LO, VO	K1, L1, L2.2B, L3.1, L7.1, L7.2, M1.7, V1G, X9A, X14	LE+VMS	2	20,47			zprac v ÚP
LBC K68/024 Podhoří	2RU	2B4, 2AB3, 2A4	AD, XD, HD	L7.1, L7.3, M1.7, X9A	LE	2	31,62			zprac v ÚP
LBC K68/025 Havraník	2RB, 2RU	2AB3, 2A4, 2B4-5, 2BC4-5	AD, HD, LO, VO, XD	L1, L3.1, L6.4, L7.1, L7.2, M1.1, V1G, X7, X9A, X14	LE+VMS	2	23,40			zprac v ÚP
LBC 1226/02 Dobrá voda	2RU	2AB4, 2BC4, 2A4	AD, LO	L7.1, X9A	LE	2	9,54			zprac v ÚP
LBC K68/026 Loučeňská myslivna	2RB, 2RU	2A4, 2BC4, 2AB4	AD, HD, LO	L1, L3.1, L7.1, L7.2, X9A, X14	LE+VMS	2	9,16			zprac v ÚP
LBC K68/027 Loučeňské rybníčky	2RB, 2RU	2AB4, 2BC4, 2A4, 2BC3	LO, PR, VO, AD	L1, L2.2B, R2.1, V1F, V5, X9A, X14	LE+VMS	2	11,38			zprac v ÚP

LBC K68/028 V Sloupčích	2RB, 2RU	2AB3	AD, HD	L3.1, L7.1, X9A	LE	2	8,98			zprac v ÚP
LBC K68/029 Tuzarovsko	2RB	2BD2, 2BD3, 2A4, 2BD4, 2BC3, 2B3	HD, XD, LO, AD	L3.1, X9A	LE	2	9,66			zprac v ÚP
LBC K68/030 Horní Sloupčích	2RB, 2RN	2BD3, 2BD4	HD, XD	L3.1	LE	2	13,98			zprac v ÚP
LBC K68/031 Patřínský kopec	2RB	2BD2(3), 2BD3	XD	X2, X5, X7, X9A, X12	LE + TBKD	2+3	3,22+0,40			zprac v ÚP
LBC K68/032 Patřín	2Db, 2RB	2BD3, 2BD4	XD	X2, X5, X7, X12	LE+VMS	2+3	1,16+4,26			zprac v ÚP
LBC K68/033 Loučeňská stráž	2Db, 2PB, 2RU	2AB4, 2B3, 2B4, 2BC3, 2BD2, 2BD2(3), 2BD3, 2BD4	HD, LO, VO, XD, AD	K1, L2.2B, L3.1, M1.1, R1.3, V1G, X5, X7, X9A, X12, X14	LE+VMS	2	18,28			zprac v ÚP
LBC K68/034 U loučeňské ČOV	2Db	2BD3, 2BD3-4	XD	X2, X7, X12	LE+VMS	2+3	4,62+0,45			zprac v ÚP
LBC K68/035 Na Sychrově	2PB	2BD(2)3, 2BD3, 2BD3-4	HD, KR, XD	K3, L3.1, X9A	LE	2	5,98			zprac v ÚP
LBC K68/036 Sychrovská hájovna	2PB, 2RU	2BD3, 2BD3-4, 2AB3, 2A4	XD, AD	L6.1, X9A	LE	2	9,03			zprac v ÚP
LBC NB001 V luhu	2RB, 2RU	2BD2, 2BD4	XD	X7, X9A, X12	LE	2	8,08			zprac v ÚP
LBC NB002 Knížecí rybník	2RU	2BC4, 2B3	AD, LO, PR, VO, XD	L1, L7.1, M1.1, M2.1, R1.1, X9A, X14	VMS	2	3,82			zprac v ÚP
LBC NB003 Loučeň	2RU	2BD2, 2AB3, 2AB4	AD, XD	L7.1, X9A	LE	2	8,94			zprac v ÚP
LBC NB004 Pod zahradami	2Db	2BD3, 2BD3-4, 2BD4	XD	X2, X7, X12, X14	VMS	3	2,05			zprac v ÚP
LBC NB005 Za vodou	2Db, 2RB	2BC3, 2BD3, 2BD3-4	HD, LO, VO	T1.5, M1.1, X5, X7, X12, X14	VMS	2	9,62			zprac v ÚP
BIOKORIDORY										
NRBK 1011-K68/028	2RB, 2RU	2AB3	AD	L7.1, L7.4, X9A	LE	2	7,09			zprac v ÚP
NRBK K68/023-K68/024	2RU	2AB3, 2A4, 2AB4	AD, HD	L3.1, L7.1, M1.7, X9A	LE	2	15,69			zprac v ÚP
NRBK K68/025-K68/026	2RU	2BD2, 2AB3, 2AB4, 2BC4	AD, SP, XD, LO	L7.1, T5.5, X9A	LE	2	16,66			zprac v ÚP
NRBK K68/026-K68/027	2RB, 2RU	2A4, 2AB4, 2BC4	AD, LO	X9A	LE	2	4,73			zprac v ÚP
NRBK K68/027-1875	2RB, 2RU	2AB4	LO, AD	L1, X9A	LE	2	6,09			zprac v ÚP
NRBK K68/028-K68/029	2RB	2AB3, 2A4, 2BD4	AD, HD	L3.1, L7.1, X9A	LE	2	6,57			zprac v ÚP
NRBK K68/029-K68/030	2RB	2BD3, 2B4	AD, HD	X9B	LE	2	6,18			zprac v ÚP
NRBK K68/030-K68/031	2RB	2B3, 2BD3, 2BD4	HD, XD	L3.1, X2	LE+TBLD	2+3	3,91+1,78			zprac v ÚP
NRBK K68/031-K68/032	2RB	2BD2(3), 2BD3	XD	X2	TLBD	3	1,44			zprac v ÚP
NRBK K68/032-K68/033	2Db, 2PB	2BD2(3), 2BD3, 2BD4, 2AB3, 2B3	HD, KR, XD, XT	K3, L3.1, T4.1, X2, X7, X9A, X12	LE+TBLD	2+3	7,32+0,23			zprac v ÚP
NRBK K68/033-K68/034	2Db, 2PB	2BD3, 2BD3-4, 2BD4	XD	X2, X7, X12	TBLD	3	2,54			zprac v ÚP
NRBK K68/034-K68/035	2Db, 2PB	2BD3	HD, KR, XD	K3, L3.1, X2, X7, X12	TBLD	3	2,61			zprac v ÚP
NRBK K68/035-K68/036	2PB, 2RU	2BD3, 2A4	HD, KR, XD, XT	K3, L3.1, L6.1, T3.4D, X9A	LE	2	3,45			zprac v ÚP
NRBK K68/036-1010	2PB, 2RU	2BD3, 2AB3, 2BC3, 2A4	AD, XD, HD	L7.1, X9A	LE	2	5,90			zprac v ÚP
RBK 1226/02-1875	2RU	2A4, 2B4	AD	L7.1, X9A	LE	2	6,58			zprac v ÚP
LBK K68/023-1011	2RU	2BC4, 2AB4	AD, HD, LO, VO	L1, L2.2B, L3.1, L7.1, X9A, X14	VMS	2	2,47			zprac v ÚP
LBK K68/023-NB001	2RU	2BD2, 2A4, 2AB4	AD, LO, XD	L1, L7.1, X9A	LE	2	4,07			zprac v ÚP

LBK K68/023-NB002	2RU	2A4, 2B4, 2B3, 2BC4, 2AB3, 2BD2	AD, LO, XD, HD	L1, L7.1, L7.2, X2, X7, X9A, X12	VMS	2+3	11,29+0,35			zprac v ÚP
LBK K68/026-NB003	2RU	2BD2, 2B3, 2AB4	AD, HD, LO, XD	L1, L3.1, L7.2, X9A	LE	2	8,02			zprac v ÚP
LBK K68/033-NB004	2Db	2BD4	XD	X2, X7, X12, X14	VMS	3	1,17			zprac v ÚP
LBK NB001-K68/029	2RB, 2RU	2BD2, 2BD4, 2BC4	HD, XD	L3.1, X9A	LE	2	4,16			zprac v ÚP
LBK NB002-K68/025	2RU	2BC4, 2A4	AD, HD, LO, VO, XD	L1, L3.1, L6.4, L7.1, M1.1	VMS	2	1,61			zprac v ÚP
LBK NB003-K68/035	2RU	2B3, 2AB3	AD	L7.1, X9A	LE	2	12,21			zprac v ÚP
LBK NB004-NB005	2Db, 2RB	2B3, 2BC3, 2BD3, 2BD3-4, 2BD4	HD, XD	X2, X7, X12, X14	VMS	3	5,02			zprac v ÚP

POZNÁMKA: Zeleně podbarvené skladebné části se nacházejí na řešeném území, bílé leží již převážně mimo toto území. Plochy jsou uváděny obvykle pro ucelené skladebné části.

VYSVĚTLIVKY:

sloupec 4+5 (potenciální ekosystémy a současný stav) VO - bylinná vodní a mokřadní vegetace, rákosiny, ostřicové mokřady (vodní a bažinná společenstva)

PR - vegetace pramenišť a rašeliníšť

MT - hygrolilní a mezofilní trávníky (louky, pastviny a slaniska)

LO - mokřadní a pobřežní křoviny a lesy

SP - vegetace skal, sutí a primitivních půd

XT - semixerotermní a xerotermní trávníky a lesy

AT - acidofilní travinná a keříčková společenstva

KR - křoviny

XD - xerotermní doubravy

HD - habrové a lipové doubravy (dubohabřiny)

AD - acidofilní březové, borové a jedlové doubravy

BO - bory (suché)

SU - suťové a roklinové lesy

BU - bučiny a jedliny

SM - smřčiny (horské/klimaxové a podmáčené)

sloupec 6 (cílový stav)

LE - lesní ekosystémy

TBLD - travinobylinná lada s dřevinami

VMS - vodní a mokřadní společenstva

sloupec 7 (navrh opatření)

1 - bez opatření

2 - s dílčími opatřeními

3 - založit

4 - dle plánu péče

sloupec 12 (legislativní stav)

zprac v ÚP, Plán MÚSES, zprac v KoPÚ

Tabulka 20: Plán místního ÚSES Loučeň

C.9.16.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je důležitá pro provozní a rekreační využívání území. S komunikacemi v krajině úzce souvisí doprovodná zeleň (často stromořadí), která má významný vliv na jejich kvalitu. Jejich distribuce v území je znakem krajinného rázu (historická kostra krajiny, zdůraznění funkčních vazeb). Jsou prostředníkem propojení zastavěného území s volnou krajinou, přírodou a místními hodnotami.

V rámci území byly vymezeny stávající funkční komunikace a cesty pro prostupnost územím podstatné. V návrhu byly respektovány současné turistické a cyklistické trasy.

Prostupnost území je v celku dobrá, vyšší koncentrace cestní sítě je v blízkém krajinném zázemí sídel a zalesněných částech území. V krajině mimo intravilán jsou obecně nejhůře prostupné zemědělské pozemky.

Cestní síť zajišťuje posílení vazby na přírodní prvky v zázemí sídel, zejména nivy vodních toků obecně nebo lesy. Vymezená cestní síť umožňuje propojení dalších turisticky a rekreačně atraktivních míst a dostupnost hospodářsky využívaných pozemků.

V návrhu byla prověřena potřeba obnovy původních historických cest, byla doplněna také další chybějící nefunkční propojení a umožněna průchodnost (obecná možnost budování nových propustných cest ve všech plochách krajinných).

V rámci ploch dopravní infrastruktury je žádoucí zachování, obnova a zakládání nové doprovodné vegetace (stromořadí, aleje a/nebo keřové pásy; s domácími druhy dřevin). Jako charakteristický znak krajinného rázu je nutné chránit (ochrana volně rostoucích dřevin) stromořadí podél komunikací. Je žádoucí stromořadí obnovovat a sázet nová, např. podél nových cest a nových vodních ploch a toků.

V zemědělské části řešeného území je špatná jakost cest pro pěší a cyklisty (nekvalitní povrch, rozorávání zemědělci - následek je praktická neprostupnost v určitých obdobích) a pro pobyt méně příznivá krajina s velkými bloky orné půdy bez krajinné zeleně. Tento stav lze zlepšit realizací doprovodné zeleně cest. Část stávajících nebo navrhovaných cest v krajině zároveň úzce souvisí s navrženými protierozními opatřeními, čímž jsou kumulovány zájmy v území na jedno místo (pozemky).

Pro dobrou prostupnost není povoleno oplocovat pozemky v krajině a v plochách ÚSES, a to s výjimkou zakládání nových prvků ÚSES nebo jejich částí a v odůvodněných případech z důvodu hospodaření na pozemcích, vhodné je využití dočasného oplocení (např. pastva). Dále je nutné zachovat prostupnost v místech vedených cest vymezených v rámci základu cestní sítě. Podmínka prostupnosti umožňuje realizaci oplocení a ohrazení, ve kterém ovšem je nutné zajistit možný průchod pro bezmotorovou dopravu (různá řešení, např. branky, specifické mostky z válců, po kterých kopytníci neprojdou - časté řešení v oborách).

V nezastavěném území jsou realizovány cesty a komunikace s nižší zátěží - typicky polní, lesní cesty a další účelové komunikace, cesty pro pěší, cyklisty aj. V nezastavěném území není vhodné zpevnění povrchů z důvodu zachování retence krajiny (význam v protierozní a protipovodňové ochraně území), krajinný ráz i např. ekostabilitu a biodiverzitu území (např. vhodná stanoviště pro bezobratlé; zadržování vody v kalužích - zdroj vody pro polní zvěř). Zpevněné povrchy jsou v ploše přípustné pouze podmíněně. Propustností povrchů se rozumí, že jsou zachovány podmínky propustnosti vod (srážkových, povodňových, spodních - v podmáčených místech). Zároveň to znamená, že podklad konstrukce musí umět přijímat a odvádět prosakující vodu. Voda by lépe měla být zadržena přímo v místě svého výskytu. Případně může být vsakována v blízkém okolí, čímž se rozumí v nejbližší vzdálenosti, kde je možné vodu zasakovat do půdy a podloží. Je nevhodné vodu odvést přímo do vodoteče. Za povrchy, které umožňují zachování podmínek propustnosti vod jsou považovány např.: povrchy tvořené nez hutněnou i hutněnou sutí, stavebním rumem, kameny, štěrkem, štěrkopískem, pískem; mlatové povrchy; zatravněvací dlaždice a vegetační dílce; dlažba kladená se širokými spárami, které umožňují růst rostlin (zatravněné spáry); štěrkové trávníky na příjezdových a parkovacích plochách; případně jiné propustné povrchy a materiály s vysokou schopností odvádět vodu do podloží (betonová dlažba s drenážními spárami, dlažba z mezerovitého betonu aj.). Pro tuto dopravní infrastrukturu také platí, že podklad konstrukce musí umět přijímat a odvádět prosakující vodu.

C.9.16.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky eroze s cílem minimalizovat rozsah případných škod a pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jako alternativy k umělé akumulaci vod. Prověřuje potřebu protierozních opatření na všech plochách erozně ohrožených a navrhuje opatření.

Ohroženost území vodní erozí není v porovnání s některými oblastmi v ČR nikterak extrémní, nicméně i zde se nachází necelých 5 % ZPF extrémně ohroženého vodní erozí. Jedná se především o části pozemků na kraji sídla na konci dráhy soustředěného odtoku. V těchto místech je třeba věnovat pozornost přechodu sídla do krajina s využitím vhodného způsobu hospodaření, např. obnově trvale travních porostů.

Ohroženost území vodní erozí je patrné z *Obrázek 8*.

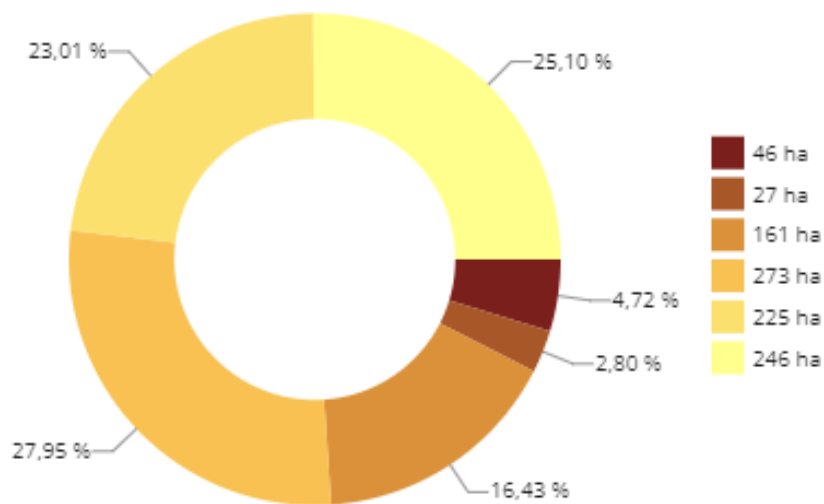
Z *Obrázek 7* je patrné procentuální zastoupení stupňů ohrožení vodní erozí na hodnocené ploše ZPF ve správním území Loučeň.

Dlouhodobý průměrný smyv půdy (G)

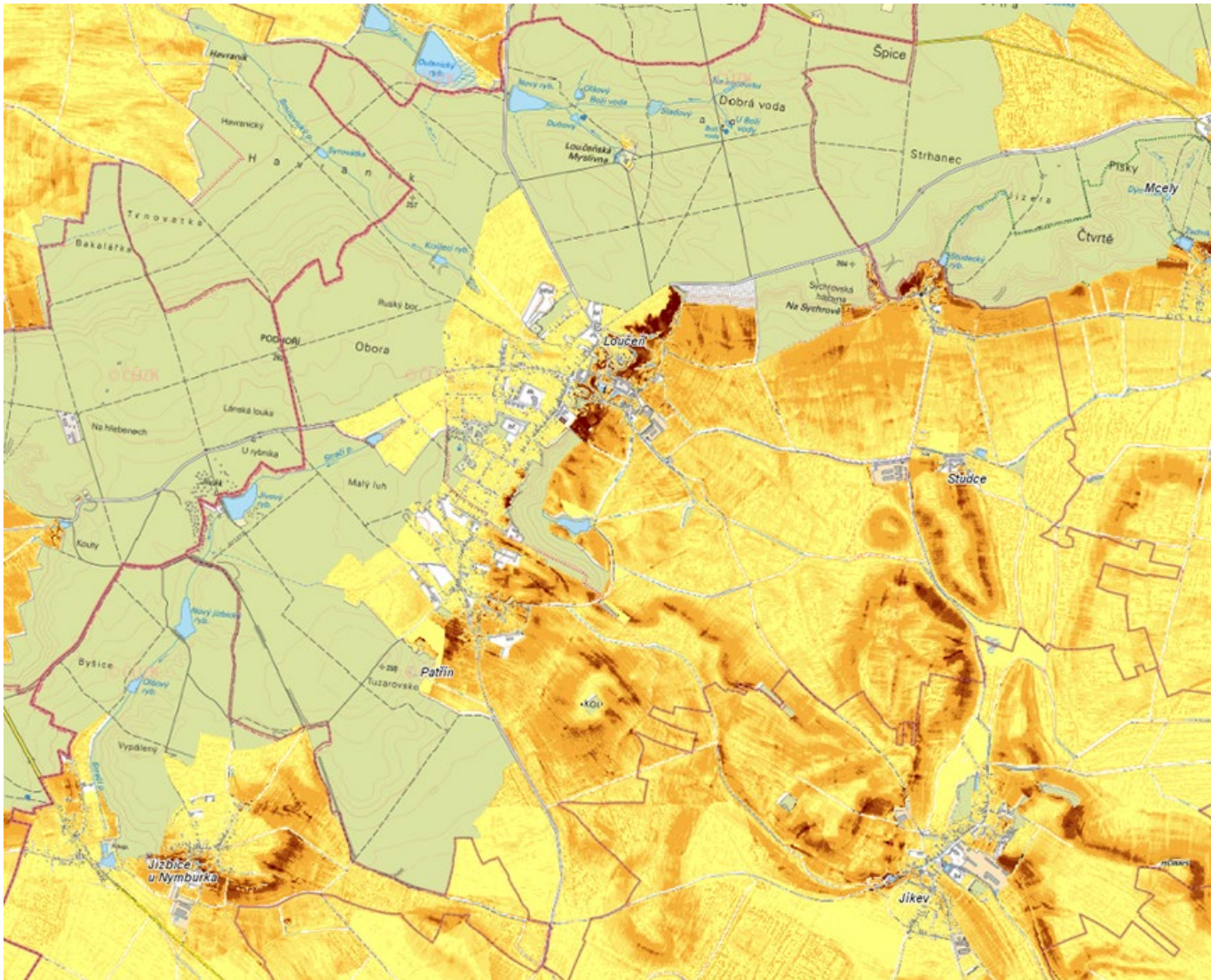
Od roku 2015 došlo ke změně parametrů R a Gp pro výpočet (více v popisu vrstvy).

Poslední aktualizace celorepublikové erozní ohroženosti proběhla v listopadu roku 2018 s platností od roku 2019.

Dlouhodobý průměrný smyv půdy (G) G [t/ha/rok]			Zastoupení (%)	Výměra (ha)
	extrémně ohrožená	více než 10,1	4,72	46,14
	velmi silně ohrožená	8,1 - 10,0	2,80	27,36
	silně ohrožená	4,1 - 8,0	16,43	160,68
	středně ohrožená	2,1 - 4,0	27,95	273,37
	slabě ohrožená	1,1 - 2,0	23,01	225,12
	velmi slabě ohrožená	méně než 1,0	25,10	245,56
celkem			100,00	978,23



Obrázek 7: Dlouhodobý smyv půdy









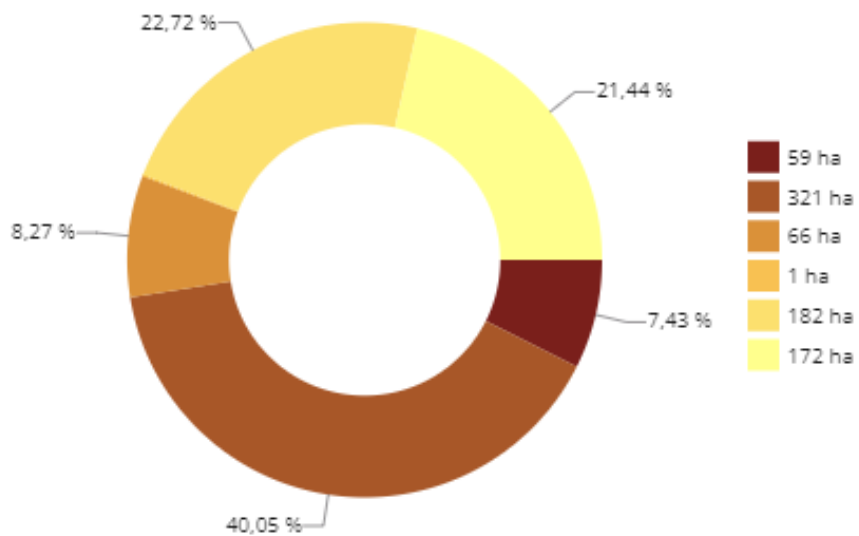
Obrázek 8: Ohroženost území vodní erozí (zdroj: SOWAC GIS, VÚMOP, v.v.i.)

Ohroženost území z pohledu větrné eroze je závažnější. Téměř 50 % ZPF je větrnou erozí silně ohroženo, viz Obrázek 10.

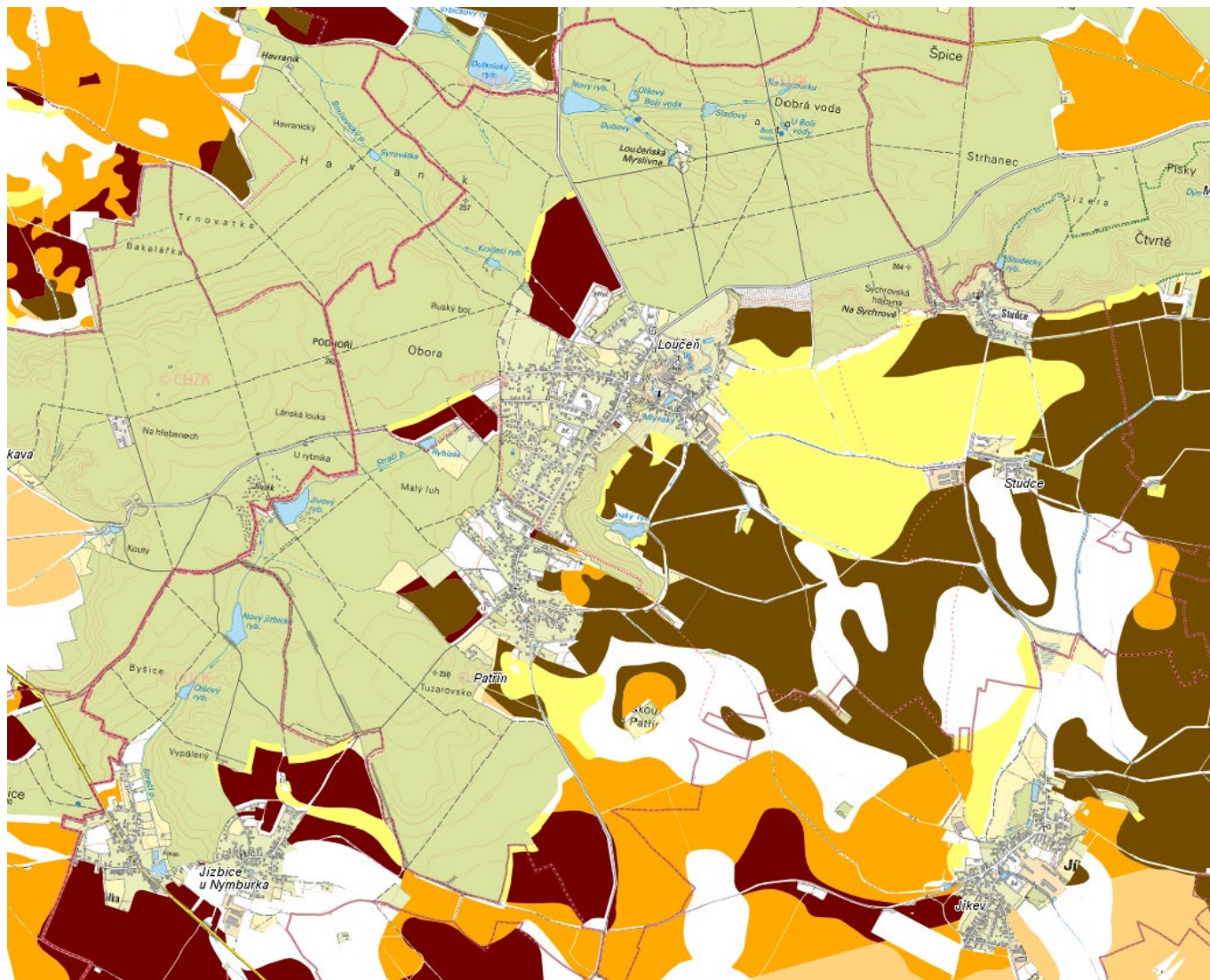
Z Obrázek 9 je patrné procentuální zastoupení půd ohrožených větrnou erozí na hodnocené ploše ZPF ve správním území Loučeň.

Potencionálně ohrožené oblasti větrnou erozí - od roku 2019

Potencionálně ohrožené oblasti větrnou erozí - od roku 2019	Zastoupení (%)	Výměra (ha)
 půdy nejohroženější	7,43	59,43
 půdy silně ohrožené	40,05	320,53
 půdy ohrožené	8,27	66,22
 půdy mírně ohrožené	0,09	0,73
 půdy náchylné	22,72	181,87
 bez ohrožení	21,44	171,60
celkem	100,00	800,37



Obrázek 9: Potencionálně ohrožené oblasti větrnou erozí - od roku 2019



Obrázek 10: Ohroženost území z pohledu větrné eroze (zdroj: SOWAC GIS, VÚMOP, v.v.i.)

Všechna protierozní opatření úzce souvisí s podporou retence a optimalizací vodního režimu krajiny (a obráceně). V principu se jedná o zlepšení vsaku vody a jejím udržení v území, plochy s trvalými travními nebo dřevinnými porosty rovnoměrně rozmístěné v krajině tyto požadavky plní nejlépe.

Koncepce uspořádání krajiny nepodporuje intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách, na zamokřených stanovištích, v okolí vodních zdrojů, v rámci vymezených prvků ÚSES atp. prostřednictvím:

- » stabilizace protierozních opatření na zemědělských pozemcích (krajinné prvky a rozptýlená zeleň MN):
 - zachování stávajících ploch drobné krajinné zeleně a respektování vymezených krajinných prvků ve veřejném registru půdy (LPIS),
 - možnost realizace protierozních opatření v rámci všech ploch krajinných, tedy také ploch krajinné zeleně,
 - většinou se jedná o meze, údolnice, liniovou vegetaci cest aj., většinou s přirozenou vegetací,
 - člení velké bloky orné půdy,
 - jsou historickou strukturou krajiny a jejich rozmístění znakem krajinného rázu, jejich zachování je prostředkem pro zachování biodiverzity a ekologické stability,
- » návrhem ploch přírodních (NP) pro doplnění stávajícího ÚSES,
- » zachováním ploch lesních (LE):
 - kde plní funkci půdoochrannou, protierozní a podporují retenční schopnosti krajiny,
 - pozitivní účinek mají do určité vzdálenosti i na okolní pozemky bez trvalých kultur (pole).

C.9.16.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území se vyskytují vodní toky i rybníky. Jedná se o menší potoky (Loučeňský, Patřínský, Studecký apod.). Vodní toky prochází téměř každým sídlem (s výjimkou Patřína), což přináší pozitivní dopady ve formě příjemného životního prostředí a specifického krajinného rázu, na druhou stranu jsou vodní toky a nívné půdy

výrazným limitem pro zástavbu a hospodaření v krajině. Rybníky a drobné vodní plochy se vyskytují rovnoměrně v celém řešeném území. V území se vyskytuje i několik bažin (močálů). Většina ploch bažin a močálů je součástí ploch údolních niv.

Záplavové území není vyhlášeno na žádném z potoků v řešeném území.

Koncepcí uspořádání krajiny dbá na nezvyšování odtoku povrchových srážek, zadržení přívalových vod a další opatření, s cílem minimalizace povodňového rizika:

- » respektování údolních niv s nevymezenou záplavovou zónou:
 - nejsou vymezovány zastavitelné plochy a ani umísťována do nich veřejná infrastruktura,
- » způsob hospodaření v krajině, funkční protierozní opatření (viz C.9.16.4) a obecně dobrá retence krajiny dosažitelná souhrnem výše zmíněných opatření, které:
 - vedou k nezvyšování či dokonce snižování povrchového odtoku,
 - jsou v souladu s dlouhodobě udržitelným obděláváním pozemků, nutné jsou investice do pravidelné obnovy půdní úrodnosti,
- » možnost přípustného využití v plochách krajinných (NP, AP, AL, LE a MN):
 - myšleno je umožnění obnovy a zakládání vodních toků, ploch a charakteristické vegetace,
 - má za následek revitalizaci a zlepšení kvality vodních toků a ploch,
 - zvýšení schopnosti kumulovat vodu a zvětšení možného zadrženého objemu (nové vodní plochy; širší, mělčí koryta),
 - je žádoucí i s ohledem na krajinný ráz, rekreaci, ekologickou stabilitu atp.,
- » dobrá schopnost zasakování vody v zastavěném území:
 - preference propustných povrchů na veřejných plochách, zachycení a zasakování srážkových vod v místě, zejména u dopravní infrastruktury s nižší zátěží jako jsou komunikace, parkovací a zpevněné plochy v obytných čtvrtích aj. (v zastavitelných plochách, ale také při obnově těchto ploch), cílem je zpomalení odtoku vody (povrchového i kanalizací),
 - zachycení srážkové vody (např. ze střech) a její zasáknutí přímo na soukromých pozemcích, zahradách (inspirace viz publikace Jak hospodařit s dešťovou vodou na soukromém pozemku, ISBN 978 80 87099 06-3, dostupné on-line).

C.9.16.6 REKREACE

Územní plán koncepcí uspořádání krajiny vytváří prostor pro zachování a obnovu kvalitního přírodního zázemí sídel (důraz na významné krajinné prvky, krajinnou zeleň) a podporuje prostupnost krajiny (stabilizuje stávající komunikace a navrhuje nová pěší propojení).

Podmínky pro rekreaci v území zajišťuje kvalitní systém zeleně sídla, respektování ploch funkčních typů zeleně (viz C.9.14.2) ležících na jeho osách a jejich rozvoj. Jako plochy pro každodenní rekreaci v sídle slouží veřejná prostranství (PP), parky a veřejná zeleň (ZU, ZP a ZX), plochy pro přírodní rekreaci (MN.r,s,x), plochy sportu (OS), jsou rozvíjeny a umožněny vazby těchto ploch mimo zastavěné území (viz C.9.14.2 a C.9.16.3).

Kromě toho je pro udržení kvality prostředí důležité zaznamenání, respektování i vytváření nových urbanistických, architektonických a krajinných hodnot (viz C.9.9).

Řešené území má podstatný rekreační potenciál ve vazbě Přírodní park Jabkenice a v souvislosti s kvalitami dochované struktury harmonické kulturní krajiny s dobrým přírodním zázemím. Rekreace má spíše sezónní charakter (letní období).

Území je dobře prostupné, existuje zde velké množství historických cest. Spolu s množstvím krajinné zeleně a četností míst výhledů je atraktivní zejména pro (cyklo)turistiku. V území jsou dobré podmínky pro rozvoj specifických forem rekreace, např. agroturistiky. Všechna sídla mají dobré zázemí pro každodenní rekreaci.

Pro pobytovou rekreaci slouží specifické plochy smíšené nezastavěného území (MN).

- » sportovní střelnice na Loučeni,
- » letiště pro malá létající zařízení a
- » obecní louka u zámku.

C.9.17 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšná stavby (VPS) či opatření (VPO) jsou vymezeny jen plochy pro stavby a opatření v nejnútnejším rozsahu a vždy ve veřejném zájmu. Je využita možnost předkupního práva s ohledem na charakter stavby/opatření tak, aby byl pokud možno minimalizován zásah do soukromých práv.

Plochy, které jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby či opatření, jsou navrženy pro uplatnění předkupního práva (první písmeno v označení je „P“), pro účely veřejných prostranství – veřejné zeleně (druhé písmeno v označení je „P“),

Odůvodnění navržených VPS

Ozn.	Odůvodnění
PP1	Jedná se o pozemky, které se součástí veřejného uličního prostoru nebo nyní slepé logicky propojují
PP2	
PP3	
PP4	
PP5	Jedná se o pozemky, které jsou součástí záměru vybudování veřejné zeleně – parku. Zeleň odstíní sportovní areál od obytné zástavby. Zároveň dojde ke kultivaci místa zarostlého náletovou a pionýrskou zelení.
PP6	Jedná se o pozemek – scelení vlastnictví nejvýznamnějšího veřejného prostoru Loučeň – Parkway podél Nymburské.
PP8	Jedná se o pozemky, kterou součástí veřejného prostranství (ulice Forejtova, K Oboře). Zároveň součást navazujícího parku – plochy ZU.

Tabulka 21: Odůvodnění navržených ploch VPS

C.9.18 ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán vymezuje 6 ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Jedná se o:

- » Územní studie US1 – plocha P03 – Loučeň - V Zátíší, Juklova;
- » Územní studie US2 – plocha P08 – Loučeň - Za Mansfeldem;
- » Územní studie US3 – plocha P15 – Patřín - Okružní, Za Humny;
- » Územní studie US4 – plocha Z20 – Patřín - Krchlebská;
- » Územní studie US6 – plocha Z35 – Loučeň - Za březím.

Územní plán stanovuje zadání pro zpracování územní studie pro rozhodování v území, tím určuje rámec, který je nutné při návrhu řešit pro dosažení návaznosti na stávající strukturu zástavby a podpořit rozvoj kvalitního obytného prostředí. Jedná se o řešení stavebních bloků pro obytnou zástavbu, ploch veřejných prostranství a související dopravní infrastruktury a řešení technické infrastruktury.

Pro lokalitu US5 je stanovena biologického hodnocení dle § 67 zák. 114/1992 Sb. lokality s ohledem na výskyt cenné fauny a flóry. V případě marného uplynutí lhůty na pořízení ÚS, zůstává podmínka zpracování přírodovědného průzkumu lokality v platnosti, aby byl zajištěn veřejný zájem ochrany výskytu bioty.

Pro zpracování územních studií pro rozhodování v území je určena lhůta 6 let od vydání územního plánu. Tato lhůta je přiměřená s ohledem velikost ploch a potřebnost řešit návaznosti v území z pohledu urbanistického i z pohledu veřejné infrastruktury.

Územní plán stanovuje podmínku pro rozhodování v území zpracováním územních studií zejména s ohledem na:

- » polohu a velikost vymezené plochy a její význam v sídelní struktuře (US1), příp. pohledovou exponovanost (US2, US6);
- » rozsáhlost ploch a prověření jejich uspořádání - vhodné umístění zástavby, trasování komunikací a sítí technické infrastruktury, upřesnění umístění veřejných prostranství (US3, US4).
Prověření zastavitelných ploch územními studiemi je důležité i s ohledem na jejich význam vzhledem k výši vložených investic, jejich poloze v městysu i na kvalitu obytného prostředí.

Dále územní plán vymezuje 5 ploch územních rezerv R01 – R04, jejichž převedení v zastavitelné plochy je podmíněno zpracováním podkladové územní studie, které budou sloužit jako podklad pro změnu územního plánu.

Jedná se o:

- » Územní studie R01, Loučeň – Rybízák;
- » Územní studie R02, Patřín – Krchlebská, K Bažantnici;
- » Územní studie R03, Patřín – K Bažantnici;
- » Územní studie R04, Patřín – Okružní.

Pro podkladové územní studie je požadováno řešit kromě stavebních bloků pro obytnou zástavbu, ploch veřejných prostranství a související dopravní infrastruktury a technické infrastruktury další specifické požadavky a zásady pro jednotlivé územní rezervy na základě existujících a potřebných podmínek v území, např. požadavek na zachování propojení, přeložku el. vedení, nebo zastoupení občanské vybavenosti v lokalitě.

Prověření zastavitelných ploch územními studiemi je důležité i s ohledem na jejich význam vzhledem k výši vložených investic, jejich poloze v městysu i na kvalitu obytného prostředí.

C.9.19 REGULAČNÍ PLÁN

Územní plán Loučeň stanovuje požadavek na zpracování regulačních plánů na žádost. Zpracování návrhu regulačních plánů hradí žadatelé.

Územní plán ukládá zpracování následujících regulačních plánů:

- » Regulační plán RP1 – plocha Z01 – Loučeň – Rybízák;
- » Regulační plán RP2 – plocha Z02 – Loučeň – Rybízák;
- » Regulační plán RP3 – plocha Z12 – Loučeň – Za Mansfeldem;
- » Regulační plán RP4 – plocha Z22 – Patřín – K Bažantnici;
- » Regulační plán RP5 – plocha Z24 – Patřín – Okružní / Krchlebská;
- » Regulační plán RP7 – plocha Z30a – Patřín – V Zahrádkách, Borová.

Jedná se o rozvojové lokality zařazené převážně do ploch SV – plochy smíšené obytné venkovské, kde se předpokládá, že zájem o výstavbu budou mít zejména vlastníci pozemků (investoři), tedy i o pořízení regulačních plánů coby podmínky územního plánu, proto jsou tyto regulační plány na žádost. Požadavek na zpracování regulačních plánů vytváří předpoklad pro kvalitní řešení nové výstavby mimo jiné stanovením podmínek prostorového uspořádání, řešením návazností na okolí a vybudováním veřejné infrastruktury v potřebném rozsahu.

Regulační plán je územně plánovací dokumentace, ve které jsou stanoveny podmínky ve větší podrobnosti než v územním plánu (pokud se nejedná o územní plán s prvky regulačního plánu, což není případ ÚP Loučeň), ve vyšší míře je tak zajištěn vznik žádoucí struktury výstavby a jejího vzhledu. Náležitosti obsahu regulačního plánu jsou uvedeny v příloze č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Pro zadání a pořízení regulačních plánů byly stanoveny požadavky, podle kterých musí žádost o vydání regulačního plánu obsahovat náležitosti a přílohy v souladu s § 18 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění, zejména návrh regulačního plánu, dle potřeby návrh plánovací smlouvy (popřípadě několika plánovacích smluv) a dohodu o parcelaci, případně v opodstatněných případech souhlasy vlastníků dotčených pozemků. Plánovací smlouva nebude zpracována u pozemků, které jsou ve vlastnictví městysu Loučeň. Návrh regulačního plánu bude upraven v souladu se stanoviskem dotčených orgánů. Budou doloženy souhlasy vlastníků potřebné infrastruktury. Bez těchto souhlasů nebude regulační plán vydán. Návrh RP musí být zpracován v souladu s obecnými požadavky na zpracování RP a se zadáním RP.

Tyto požadavky vycházejí vesměs z platných předpisů.

Územní plán obsahuje zadání regulačních plánů, které je zpracované v souladu s přílohou č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., více je uvedeno v kap A.13.

Požaduje se respektovat platný územní plán vč. etapizace a stanovit podrobnější podmínky pro vytvoření kvalitního obytné území venkovského charakteru. Za tímto účelem se požaduje stanovit stavební bloky pro obytnou výstavbu, parcelaci na jednotlivé stavební pozemky a prověřit jejich prostorové uspořádání a určit pravidla pro umístování zástavby na pozemcích a podrobnější pravidla prostorového uspořádání vycházející z příslušného charakteru stávající okolní zástavby a veřejné zeleně v daném konkrétním území

S ohledem na význam veřejných prostranství v sídle je pozornost věnována ustanovení pravidel pro veřejná prostranství a související dopravní infrastrukturu.

V zadání se uvádí, že regulační plán může nahradit územní rozhodnutí na umístění staveb pro veřejnou dopravní a techn. infrastrukturu, na dělení nebo scelování pozemků a na umístění obytné zástavby. Nemůže však nahradit územní rozhodnutí pro stavby občanské vybavenosti. U těchto staveb se předpokládá samostatné řízení i

s ohledem na možnou náročnost při jejich řešení, protože se jedná o stavby podstatného významu pro výraz a fungování sídla.

Výstavba uvažovaná v plochách regulačních plánů typově neodpovídá předmětu posuzování vlivů záměru na životní prostředí, nepředpokládá se proto potřeba posouzení vlivů na životní prostředí.

V zadání regulačních plánů se požaduje uzavření plánovací smlouvy a dohoda o parcelaci podepsaná všemi vlastníky dotčených pozemků. Obsah dohody o parcelaci a obsah plánovací smlouvy je stanoven v příloze č. 12 a 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Tyto dokumenty zajišťují domluvu mezi osobami, kterých se realizace záměru v lokalitách s regulačním plánem týká, ochranu práv dotčených osob, mohou stanovit podmínky pro vybudování potřebné veřejné infrastruktury apod.

C.9.20 ÚZEMNÍ REZERVA

Územní plán vymezuje 5 ploch územních rezerv pro převážně smíšenou obytnou zástavbu. Pro převedení většiny ploch územních rezerv na zastavitelné plochy (změnou územního plánu) je stanovena podmínka prověření plochy podkladovou územní studií. Prověření územní studií musí být provedeno před pořízením změny územního plánu.

Požadavky a zásady na zpracování podkladových územních studií jsou stanoveny v kap A.12. Tyto požadavky jsou stanoveny za účelem zajištění podmínek pro příznivé zapojení výstavby na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, dostatečné zastoupení veřejných prostranství v nových lokalitách a vhodné prostorové uspořádání staveb.

Plochy územních rezerv byly vymezeny z důvodu jejich logické návaznosti na navrhovanou výstavbu. Jejich vymezení pro výstavbu by bylo vhodné s ohledem na jejich umístění v rámci sídel pro dotvoření kompaktního tvaru městysu. Vzhledem k tomu, že městy Loučeň v územním plánu navrhuje dostatek zastavitelných ploch pro současné období, lokality jsou vymezeny jako plochy územních rezerv, s předpokladem jejich prověření pro výstavbu v budoucnu. Územní rezervy nejsou určeny pro výstavbu, pokud nedojde ke změně územního plánu, která by je vyznačila jako zastavitelné plochy.

Pro územní rezervu je podle § 23b stavebního zákona stanoveno:

„(1) Územní rezervou je plocha nebo koridor, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit.

(2) Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě aktualizace nebo změny územně plánovací dokumentace.

(3) Územní rezerva se při jejím vymezení neposuzuje z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, na životní prostředí, ani na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptáčích oblastí; uvedené vlivy se posuzují následně při aktualizaci nebo změně územně plánovací dokumentace, která má umožnit stanovené využití.

(4) V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.“

Následuje výčet ploch územních rezerv:

Ozn. plochy	RZV	lokalita	Celková výměra [ha]	Počet stavebních pozemků	Předpokládaný počet obyvatel
R01	SV	Loučeň - Rybízák	3,41	18	42
R02	SV	Patřín - Krchlebská, K Bažantnici	1,60	12	28
R03	SV	Patřín - K Bažantnici	3,53	24	57
R04	SV	Patřín - Okružní	2,39	14	33
celkem			10,93	68	160

Tabulka 22: Kapacita ploch územních rezerv

C.9.21 POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ – ETAPIZACE

Územní plán stanovuje pořadí změn v území – etapizaci za účelem postupné výstavby v logické návaznosti na stávající sídla a z důvodu zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury a příznivých podmínek životního prostředí pro nově vznikající stavby, jejich uživatele a celkový obraz sídel. Veřejnou infrastrukturou se podle § 2

odst. 1 písm. m) stavebního zákona rozumí dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení (stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva) a veřejné prostranství, zřízované nebo užívané ve veřejném zájmu.

Etapizace se nevztahuje na dělení a scelování pozemků a na výstavbu veřejné infrastruktury, protože těmito samotnými úkony nedochází k využívání veřejné infrastruktury, nebo se naopak jejich realizací nedostatek veřejné infrastruktury řeší. Dále se neomezují realizace udržovacích prací, přístaveb do 25 m² a doprovodných a jiných staveb do 25 m², protože se těmito záměry nepředpokládá zvýšené zatížení kapacity veřejné infrastruktury řešené v podmínkách etapizace (intenzifikace ČOV, rozšíření ZŠ a MŠ), ani podstatná přeměna struktury výstavby. Pro stavby definované jako hlavní využití v plochách OV je nutné splnit místní infrastrukturní podmínky i další závazné podmínky pro jednotlivé lokality z důvodu podstatného nárůstu nároků na veřejnou infrastrukturu. Plánovací resp. obdobná smlouva se neuzavírá, pokud je investorem stavby městy Loučeň, kdy se předpokládá zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury městysem.

Územní dělí rozvojové zastavitelné plochy do tří etap podle jejich polohy vzhledem ke stávající zástavbě. Pro celistvost sídel je žádoucí, když je výstavba realizována postupně v návaznosti na již zastavěná území. To je vhodné nejen z hlediska jejich uspořádání, ale i kvůli ekonomické náročnosti na vybudování, údržbu a provozování dopravní a technické infrastruktury a dalších služeb pro novou výstavbu.

Do I. etapy jsou zařazeny proluky, zahrady, rekonstrukce v zastavěném území, plochy přestavby a zastavitelné plochy přímo navazující na stávající hranici zastavěného území. Do II. etapy patří zastavitelné plochy navazující na zastavitelné plochy I. etapy. III. etapu tvoří územní rezervy na okraji zastavitelných ploch navazujících na zastavitelné plochy I. a II. etapy vnitřní rezervy.

Pro všechny etapy je nutné splnit podmínku nulových nároků na odvod dešťových vod do splaškové kanalizace. Odvod dešťové vody se musí řešit jinak, např. druhotně využít pro zálivku, zasakovacími objekty, retenčními nádržemi nebo řízeným odváděním do recipientu apod. Tato podmínka je stanovena z důvodu zamezení navýšení průtoku vodních toků novou výstavbou a ohrožení povodněmi v době srážek, jako obrana proti suchu zadržováním vody v krajině i jako ochrana proti nadměrnému zatížení splaškové kanalizace srážkovými vodami.

Zahájení I. etapy není podmíněno dalšími nově stanovenými základními podmínkami, protože výstavba v těchto plochách vhodným způsobem zahušťuje stávající zástavbu, nepředpokládá se vyvolání zatížení veřejné infrastruktury nad rámec její kapacity.

Zahájení II. etapy je podmíněno splněním **základních podmínek** (platných současně) – kolaudací intenzifikace ČOV na cca 2750 obyvatel a kolaudací rozšíření ZŠ o 60 míst a v MŠ o 35 míst oproti roku 2023. Stanovené požadavky chrání stávající i nové obyvatele a uživatele staveb proti nemožnosti likvidace splaškových vod vypouštěním či vyvážením na obecní ČOV a slouží i jako ochrana kvality podzemních vod.

Zahájení III. etapy je podmíněno kolaudací rozšíření ZŠ o cca 120 míst a v MŠ o 60 míst oproti roku 2023. Pro tyto vzdálenější plochy, vymezené jako územní rezerva, musí být kromě splnění podmínek etapizace a zpracování podkladových územních studií zpracována, projednána a vydána změna územního plánu, jejíž součástí bude změna ploch územních rezerv na plochy zastavitelné. Podmínky III. etapy jsou pro plochy územních rezerv stanoveny z důvodu zajištění dostatečné kapacity občanské vybavenosti. Územní plán obsahuje dostatek zastavitelných ploch, jejich další navýšení vzdálenějšími plochami není v současné době potřebné. Z pohledu budoucího vývoje sídel však tyto plochy územních rezerv vhodným způsobem doplňují urbanistickou strukturu městyse, po vyčerpání kapacit zastavitelných ploch je tak stanoven vhodný směr rozvoje výstavby.

Pro zabránění nedorozumění a započítání výstavby či užívání před splněním požadavků a bez smluvního zajištění je uvedeno, že místní infrastrukturní podmínky jsou závazné při posuzování nároků stavebních záměrů na veřejnou infrastrukturu a musejí být splněny před povolením stavby objektu. Je možno je řešit plánovací či obdobnou smlouvou s obcí, přičemž smlouva bude obsahovat termín, financování a způsob realizace místních podmínek. Plánovací či obdobná smlouva se nevyžaduje, pokud již v dané věci byla s obcí uzavřena.

Kromě základních podmínek pro možnost zahájení etapy jsou dále pro jednotlivé lokality a zastavitelné plochy ve II. etapě stanoveny **specifické podmínky etapizace pro konkrétní lokality a zastavitelné plochy ve II. etapě** (v tabulce níže).

Ve specifických podmínkách se požaduje zejména zajištění realizace veřejných prostranstvích, jako jsou plochy ZU (zeleň – parky a parkově upravené plochy), realizace pásů zeleně na okrajích sídel (plochy MN, pásy zeleně při nových komunikacích), sloužících pro podporu krajinného rázu, realizace prvku ÚSES pro zajištění jeho funkčnosti a návaznosti mezi výstavbou, realizace veřejného prostranství s komunikací v rozsahu dle plochy PP, vč. chodníků, zelených pásů a osvětlení, příp. jeho rozšíření, aby byla zajištěna obslužnost nových lokalit, vč. přístupu pro pěší a zastoupení zeleně pro příznivé životní prostředí obyvatel i pro zásak srážkových vod v sídlech.

Ozn. plochy	Specifické podmínky a návaznosti
Z01	Realizace pásu veřejně přístupné zeleně se stromořadím při komunikaci na severozápadě podél celé lokality v rozsahu plochy ZU. Realizace veřejného prostranství s komunikací v rozsahu dle plochy PP, vč. chodníků, zelených pásů a osvětlení.
Z02	Realizace veřejně přístupného prvku ÚSES v rozsahu plochy NP přiléhající z východu k zastavitelné ploše Z02 - na ploše orné půdy vymezit krátký nefunkční úsek LBK v min šířce 20 m, zatravnit a podél volného okraje vysadit skupiny dřevin podle STG (vnitřní část na TTP ponechat sukcesi a případně doplnit mokřadními ploškami nebo tůňkami). Realizace pásu (výsadba nebo zachování) veřejně přístupné zeleně se stromořadím při komunikaci na severozápadě podél celé lokality v rozsahu plochy MN.
Z03	Realizace veřejného parku v ploše ZU přiléhající na severozápadě k zastavitelné ploše Z03.
Z15	Realizace pásu zeleně se stromy v ploše ZZ při kontaktu s nezastavěným územím, tento pás zeleně je možné oplotit. Rozšíření veřejného prostranství s přístupovou komunikací na západě Z15.
Z17	Realizace pásu ochranné zeleně se stromy a keři v rozsahu plochy ZO v rámci Z17.
Z24	Realizace veřejně přístupného parku v ploše ZU přiléhající zastavitelné ploše Z24 na severozápadě. Realizace pásu zeleně se vzrostlými stromy v rámci veřejného prostranství s komunikací (plochy PP) při kontaktu s nezastavěným územím. Realizace veřejného prostranství s komunikací v rozsahu dle plochy PP, vč. chodníků, zelených pásů a osvětlení.
Z25	Realizace veřejně přístupných parků v plochách ZU - na západě a na východě zastavitelné plochy Z25. Realizace veřejného prostranství s komunikací v rozsahu dle plochy PP, vč. chodníků, zelených pásů a osvětlení.
Z26	Realizace pásu veřejně přístupné zeleně se stromořadím v rozsahu plochy MN podél celé zastavitelné plochy Z26. Realizace veřejného prostranství s komunikací v rozsahu dle plochy PP, vč. chodníků, zelených pásů a osvětlení.
Z27d	Realizace veřejně přístupného parku v ploše ZU přiléhající k zastavitelné ploše Z27d na jihovýchodě.
Z29	Realizace pásu veřejně přístupné zeleně se stromořadím v celém rozsahu plochy MN severozápadně od zastavitelné plochy Z29. Realizace veřejného prostranství s komunikací v rozsahu dle plochy PP, vč. chodníků, zelených pásů a osvětlení.
Z31	Rozšíření veřejného prostranství s přístupovou komunikací na západě Z31. Realizace veřejného prostranství s komunikací v rozsahu dle plochy PP, vč. chodníků, zelených pásů a osvětlení.
Z34	Rozšíření přístupové komunikace na východě. Realizace pásu veřejně přístupné zeleně se stromořadím při komunikaci na východě Z34.
Z35	Realizace pásu veřejně přístupné zeleně se stromořadím v rozsahu plochy MN na západě plochy Z35. Realizace pásu (výsadba nebo zachování) veřejně přístupné zeleně se stromořadím při komunikaci na severozápadě podél celé lokality v rozsahu plochy MN.

Tabulka 23: Odůvodnění specifických podmínek a návazností etapizace

Pro srozumitelnost a předvídatelnost všech stran je stanoveno upřesnění pomocí vybraných definic splnění podmínek.

Pro plochy ve III. etapě (územní rezervy se specifické podmínky etapizace pro konkrétní lokality a zastavitelné plochy nestanovují, určeny budou v rámci změny územního plánu, s ohledem na požadované podkladové územní studie.

C.10 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z hlediska samosprávného členění je městyse 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 Nymburk a 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 zajištěno rychlé 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 AZÚR SK zařazeno do rozvojových os nebo rozvojových či specifických oblastí republikového nebo krajského významu.

C.11 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S DALŠÍM POSTUPEM

C.11.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání, schválené Zastupitelstvem městyse Loučeň usnesením č. 95 ze dne 25. 11. 2020, je výchozím podkladem pro zpracování územního plánu.

Splnění Zadání územního plánu je popsáno níže:

A. 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 VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Do územního plánu byly zpracovány údaje uvedené jako požadavky této kapitoly v zadání. S ohledem na tyto údaje, hodnoty a jevy byla zpracována koncepce rozvoje území obce, spočívající v principech:

I. rozvoj ekonomické základny Loučeně a podpora služeb a rekreace, drobné výroby, zemědělství a podnikání na venkově

II. posílení stability Loučeně (místních částí) v sídelní struktuře – (podpora stability demografického vývoje (místních částí) s ohledem na umírněný rozvoj obytných sídel směřující ke zkvalitnění podmínek života než k expanzi)

III. vyvážený (harmonický) vztah sídla a krajiny s ohledem na rozvoj rekreačního potenciálu sídla a jeho okolí, ochrana přírodních hodnot území – zejména krajinného rázu).

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

A.1.1 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PÚR

Vyhodnocení jednotlivých požadavků vyplývajících z PÚR ČR ve znění po 5. aktualizaci je podrobně popsáno v kap. C.2.1.

Územní plán stanovuje ochranu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny vymezením zastavěného území, vhodně umístěných zastavitelných ploch a nezastavěného území. Pro všechny typy ploch jsou stanoveny podmínky využití, pro výstavbu pak podmínky prostorového uspořádání.

Provázanost s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje je návrhem ÚP řešena s 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, potvrzením veřejných prostranství a podporou smíšeného využití ploch v sídlech.

Podporován je rekreační potenciál území a zvýšení prostupnosti krajiny podmínkami pro zachování charakteru území, zajištěním prostupnosti pro pěší a cyklisty, umožněním aktivit podporujících rekreační aktivity v území. Důraz je kladen na dostatečné zajištění veřejné infrastruktury umožněním a stabilizací její existence ve stabilizovaných plochách a stanovením požadavků na její doplnění u ploch rozvojových.

A.1.2 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR

Urbanistické koncepce územního plánu vychází a respektuje požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR Středočeského kraje) viz C.2.2 a vychází z jejich požadavků a priorit.

Územní plán se soustředí na zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability návrhem odpovídajících ploch v sídle i v nezastavěném území a stanovením podmínek chránících pozitivní znaky krajinného rázu, v sídle pak zachovává a vhodně doplňuje výraz sídel zastavitelnými plochami. Podmínkami prostorového uspořádání a využití je vytvořen předpoklad, aby nedošlo k narušování cenné urbanistické struktury a architektonických i přírodních dominant nevhodnou zástavbou. Omezením a vyloučením zastavitelných ploch ve volné krajině a pro krajinný ráz nežádoucích staveb, opatření a zařízení je omezena fragmentace krajiny a srůstání sídel.

A.1.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP

ÚP prověřil jednotlivé požadavky vyplývající z ÚAP, které byly zapracovány do Urbanistické koncepce zejména:

Brownfields

- » V územním plánu jsou pro stávající plochy areálů navrženy podmínky umožňující jejich rozvoj či částečnou přeměnu.

Neřízený rozvoj novostaveb, narušení tradiční struktury obce předimenzováním zastavitelných ploch

- » Rozvojové plochy jsou navrženy v logické návaznosti na stávající sídelní strukturu. Pro zamezení neřízeného rozvoje je stanovena etapizace a požadavky na zpracování územních studií a regulačních plánů. Etapizace připouští výstavbu nejprve v prolukách sídel, v plochách navazujících na zastavěné území, později v plochách vzdálenějších od centra. Plochy, u kterých se předpokládá výstavba v budoucnu, jsou vymezeny jako územní rezerva. Požadavek na zpracování územních studií a regulačních plánů zamezuje nekoordinovanému rozvoji, vyžaduje se návrh řešení rozvojových lokalit jako celků. V lokalitách je navržena základní kostra veřejné infrastruktury, případně jsou stanoveny požadavky na její doplnění v podrobnějších dokumentacích.

Pro zachování návaznosti na stávající sídelní strukturu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání v sídlech s požadavky respektování stanoveného charakteru výstavby.

Stárnutí populace

- » Pro zamezení stárnutí populace se navrhuje dostatečné zastoupení zastavitelných ploch s předpokladem příchodu nových obyvatel, zejména rodin s dětmi, hledajících klidné bydlení v rodinných domech v obci se základní občanskou vybaveností, s možností vzniku další občanské vybavenosti a pracovních příležitostí v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV).

Staré ekologické zátěže

- » Pro nakládání s odpady se navrhuje plocha na jihu obce, ve zbytku území se předpokládá postupná rekultivace v souladu s podmínkami vymezených ploch dle územního plánu.

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

Další výše uvedené požadavky byly vyhodnoceny viz C.9.8.

A.1.5 DOPORUČENÍ VZEŠLÁ Z DOPLŇJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

V oblasti charakteru sídlení struktury návrh ÚP respektuje požadavky vzešlé z doplňujících průzkumů a rozborů, zejména principy vymezení rozvojových ploch, ochranou panoramatických výhledů a vedut, odstíněním negativních dominant, prověřením možností dalšího rozvoje center sídel, vytvářením pohledových hran sídel z extravilánu apod., viz A.2, A.3 a C.9.

V oblasti charakteru veřejného prostoru návrh ÚP respektuje požadavky vzešlé z doplňujících průzkumů a rozborů, zejména prověřením možností navazujících (přírodních) prostranství, cestní sítě,

koncepce dopravy v klidu, doplnění vegetace a prvků drobné architektury apod., viz A.3 a C.9.

V oblasti charakteru ochrany a rozvoje hodnot návrh ÚP respektuje požadavky vzešlé z doplňujících průzkumů a rozborů, zejména ochrana a rozvoj typických znaků krajinného rázu, uchování měřítka krajiny, zobytnění krajiny pro cíle krátkodobé rekreace, zpřístupnění břehů vodních ploch apod., viz A.2.2, A.5 a C.9.9.

Návrh ÚP respektuje stávající urbanistickou a architektonickou strukturu, nové zastavitelné plochy přednostně situuje do proluk ve stávající zástavbě sídel a po obvodě sídel tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území, stanovuje etapizaci a podmínky prostorového uspořádání ploch.

V oblasti Urbanistických problémů návrh ÚP respektuje požadavky vzešlé z doplňujících průzkumů a rozborů, zejména prostupnost sídel a krajiny rozsah, umístění a tvar rozvojových ploch.

A.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A.2.1 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PÚR

Koncepce veřejné infrastruktury vychází a respektuje požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace APÚR ČR viz C.2.1.

A.2.2 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR

Koncepce veřejné infrastruktury vychází a respektuje požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR Středočeského kraje v platném znění upřesněné zadáním ÚP viz C.2.2.

A.2.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP

ÚP prověřil jednotlivé požadavky na Koncepci veřejné infrastruktury vyplývající z ÚAP, zejména:

- » Problém nepřehledných křižovatek není z důvodu přílišné podrobnosti možné vyřešit návrhem územního plánu. Vymezením křižovatek v plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) jsou však územním plánem umožněny úpravy křižovatek;
- » pro řešení problému absence parkovacích ploch v okolí zámku se navrhuje umožnění dopravní infrastruktury na místě stávajícího parkoviště a v jeho okolí (v ploše MN), pokud nedojde k narušení či omezení protierozních, ekostabilizačních a krajino tvorných funkcí;
- » problém absence vodovodu a kanalizace v k. ú. Studce je řešen návrhem napojení Studců a Studeček na vodovod a vybudování vodovodních řadů v sídlech včetně nových vodovodních přípojek a návrhem napojení Studců a Studeček na kanalizaci a vybudování kanalizačních řadů v sídlech včetně nových kanalizačních přípojek;

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

Návrh ÚP prověřil potřebu nových ploch pro veřejnou vybavenost veřejně prospěšného charakteru. Návrh umožnil drobné podnikatelské aktivity v rámci ploch bydlení.

V oblasti technické infrastruktury při řešení zásobování pitnou vodou byly prověřeny požadavky na zkapacitnění a rozšíření vodovodní sítě včetně bilancí potřeby vody, viz kap. A.4.2.1.

Návrh ÚP umožnil zásobování vodou k hasebním účelům coby technické infrastruktury v plochách pro výstavbu.

A.2.5 DOPORUČENÍ VZEŠLÁ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

V oblasti technické infrastruktury návrh ÚP respektuje požadavky vzešlé z doplňujících průzkumů a rozborů, zejména prověření možností kapacity sítí technické infrastruktury, viz A.4.2a C.9.12. Zásobování vodou pro hasební účely a zásobování elektrickou energií je přípustné v rámci technické infrastruktury. Územní plán vytváří předpoklady pro řešení dopravní infrastruktury v souladu s právním předpisy (vč. požadavků na příjezd a přístup IZS).

V oblasti veřejné občanské vybavenosti návrh ÚP respektuje požadavky vzešlé z doplňujících průzkumů a rozborů, zejména umožněním občanské vybavenosti v rámci ploch smíšených obytných a vymezením samostatných ploch pro občanskou vybavenost, zejména sportovišť a staveb existující občanské vybavenosti, podporuje rozvoj veřejné vybavenosti a podporuje komunitní život v osadách zobytnováním veřejných prostranství, ploch pro rekreaci a sport apod.

V oblasti dopravní infrastruktury návrh ÚP respektuje požadavky vzešlé z doplňujících průzkumů a rozborů, zejména vytvořením podmínek pro zabránění bariér nevhodně pojatou, zejména dopravní infrastrukturou, podmínek pro umožnění úprav nevyhovujících křižovatek, prověřením kapacity dopravy v klidu, stabilizací a podporou tras cyklostezek, ploch pro krátkodobou rekreaci a turistiku v sídlech a okolí, viz A.4.1a C.9.11.

A.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

A.3.1 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PÚR

Koncepce uspořádání krajiny vychází a respektuje požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace APÚR ČR viz C.2.1.

A.3.2 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR

V oblasti koncepce uspořádání krajiny návrh ÚP respektuje požadavky na vymezení skladebných prvků ÚSES:

- » NK 68 – Řepínský důl – Žehuňská obora
- » RK 1226 – Chudíř – Čtvrť.

A.3.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP

ÚP prověřil jednotlivé požadavky na koncepci uspořádání krajiny, viz A.5 a C.9.16, zejména:

- » stanovením etapizace a požadavků zpracování územních studií a regulačních plánů v rozvojových lokalitách pro postupný a koncepční rozvoj výstavby
- » respektováním limitů v území, vč. sesuvných území
- » prověřením území starých ekologických zátěží a návrhem ploch umožňujících rekultivace

A.3.4 DOPORUČENÍ VZEŠLÁ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

V oblasti uspořádání krajiny návrh ÚP respektuje požadavky vzešlé z doplňujících průzkumů a rozborů, zejména:

- » ochranou a rozvojem typických znaků krajinného rázu pomocí vymezení příslušných a vhodných ploch s RZV v nezastavěném území: členění lesopолní krajiny s hojností drobné krajinné zeleně, a lokálních přírodních dominant.

- » zachováním měřítka krajiny a minimalizováním možnosti vzniku nových negativních krajinných dominant (např. rozměrných staveb) vyloučením a omezením nevhodných staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území.

- » podporou rozvoje míst výhledu v součinnosti s podporou prostupnosti a obytnosti krajiny i rekreace; ochranou horizontu, jakožto místa, kde by neměly stát výškové nebo jinak negativně výrazné budovy - vyloučením a omezením nevhodných staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území.

- » stanovením podmínek pro ochranu a rozvíjení stromořadí a solitérní stromy, zejména při obnově nebo budování nových cest.

- » snahou o minimalizaci záboru ZPF stanovením etapizace a vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěná území; zábory PUPFL se nenavrhují.

- » zpřesněním průběhu (nad)regionálního ÚSES, prověřením vedení lokálního úrovně ÚSES ve vztahu k metodice vymezování ÚSES. Zajištěním prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a stabilizací ekologické funkce krajiny omezením možnosti oplocení v nezastavěném území. Dovymezením případných chybějících prvků ÚSES a zajištěním návaznosti systému na okolní obce.

- » vymezením míst krajinného rázu a zajištěním ochrany cenným partiím krajiny pomocí příslušných ploch s RZV; v územním plánu byly vytvořeny předpoklady pro zabezpečení ochrany krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu a které dokládají vývojovou stopu v území.

- » u zemědělských půd s nižší třídou ochrany byla prověřena možnost i jiného krajinnotvorného využití, na orných plochách převážně s nižší bonitou či v návaznosti na sídla a cesty bylo vymezením příslušných ploch s RZV (ZZ, AL, MN), umožněno i jiné např. krajinnotvorného využití bez nutnosti změny územního plánu (např. zalesnění, zatravnění či realizace vodních ploch). V ploše AP je umožněna realizace vodních ploch, doprovodná zeleň, stromořadí.

- » při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území byl kladen důraz na minimalizaci fragmentace krajiny a vytvoření podmínek ke zvyšování biodiverzity krajiny, úměrně k zastavitelným plochám byly vymezeny i plochy veřejné zeleně a veřejného prostranství.

- » byly prověřeny možnosti vymezení nových ploch s funkcí veřejné zeleně a stanoveny podmínky pro možnost revitalizace nevyužívaných nebo nevhodně využívaných ploch pomocí vymezení návrhových a přestavbových ploch veřejné zeleně.

B POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

ÚP prověřil požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv. ÚP navrhuje pět ploch územních rezerv R1 – R5 pro smíšenou obytnou zástavbu (SV – plochy smíšené obytné venkovské), viz A.10, A.12 a C.9.20. Prověření

převedení ploch územních rezerv v zastavitelné plochy (změnou územního plánu) bude provedeno na základě prověření plochy podkladovou územní studií. Prověření územní studií proběhne před pořízením změny územního plánu. Požadavky a zásady na jejich zpracování podkladových územních studií jsou stanoveny v kap A.12.

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

Předkupní právo je vymezeno pro stavby veřejně prospěšných staveb a pro pozemky pro veřejná prostranství.

Podrobně je odůvodnění tohoto bodu popsáno v kapitole C.9.17.

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 po prověření vyznačil plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu a zpracováním územní studie. V ÚP nejsou vymezeny plochy podmíněné uzavřením dohody o parcelaci.

ÚP navrhuje osm ploch, ve kterých se požaduje podmínka regulačního plánu, viz. A.13 a C.9.19. V pěti lokalitách se požaduje zpracování územní studie jako podklad pro rozhodování v území, v dalších pěti lokalitách se požaduje zpracování podkladové územní studie jako podklad pro změnu územního plánu, viz A.12 a C.9.18.

E PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Variantní řešení ÚP nebylo požadováno.

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 odpovídá příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Základní měřítko hlavního a koordinačního výkresu je s ohledem na rozlohu území 1:10 000, ve výřezu pak 1: 5 000 (na podkladu katastrální mapy), měřítko ostatních výkresů je 1: 10 000, výkres širších vztahů je zpracován v měřítku ZÚR.

Počet vyhotovení odpovídá zadání.

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

ÚP je zpracován vektorově nad digitální katastrální mapou ve formátu *shp dle Standardu vybraných částí územního plánu – metodický pokyn k 24.10.2019.

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

Dotčený orgán Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 3.11.2020 č.j. 142250/2020/KUSK, jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého návrhu zadání, požadoval zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Loučeň na životní prostředí (tzv. SEA). Na základě výše uvedeného je požadováno vypracovat vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

V návrhu ÚP Loučeň byly předkládány k prověření především rozvojové plochy bydlení, které svým rozsahem již představují větší rozvojové plochy, které by mohly vyvolat významné vlivy na životní prostředí. Již původní územně plánovací dokumentace obce vyznačila velké rozvojové plochy které byly zastavovány nekoncepčně a mnohé z nich dosud nejsou využity.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č.j. 144015/2020/KUSK ze dne 19.10.2020 vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě výše uvedeného požadavku Krajského úřadu byla zpracována dokumentace vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (tzv. SEA) a dokumentace vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (VVURÚ).

C.11.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S DALŠÍM POSTUPEM

Pořizovatel v dalších fázích pořizování ÚP postupoval v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

C.12 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v AZÚR SK, nejsou navrhovány.

C.13 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

C.13.1 VYHODNOCENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCHY VYMEZENÝCH V PLATNÉM ÚP Z HLEDISKA JEJICH NAPLNĚNÍ A POROVNÁNÍ S NÁVRH NOVÉHO ÚP

Návrh územního plánu navazuje přecházející platný územní plán. Prvotním východiskem pro zpracování nového územního plánu bylo vyhodnocení naplněnosti zastavitelných ploch platného územního plánu. Vyčerpané stavební pozemky byly převedeny do stabilizovaného zastavěného území, již zainvestované plochy byly dále vyhodnoceny s ohledem na jejich rozsah a zabor PF. Plochy, na kterých nebyl zahájen rozvoj, investice do území (projektová příprava, investice do napojení na veřejnou dopravní technickou infrastrukturu apod.) byly redukovány. Zvláštní pozornost byla věnována plochám na nejcennějších půdách. Cílem bylo maximální navrácení zpět do PF, případně přeskupení tak, aby nebylo zasahováno do organizace půdních celků.

Vymezení zastavitelných ploch v platném ÚP, v návrhu pro společné jednání a v upraveném návrhu pro veřejné projednání je patrné z výkresu I – **Plochy vymezené v předchozím ÚP a vyhodnocení rozvoje** včetně bilancí.

V návrhu ÚP je využitelnost zastavitelných ploch podmíněna **etapizací**, která zajišťuje koordinovaný rozvoj navazující na zastavěné území. Otevírání navazujících ploch je podmíněna 80% naplněním předcházející zastavitelné plochy a zajištěním dostatečné kapacity veřejné infrastruktury (sítě TI, dopravní infrastruktura a kapacita škol a školek). Dále jsou stanoveny podmínky **zpracování územních studií a regulačních plánů**, které zajistí koordinovaný rozvoj, kapacitu veřejné vybavenosti a plochy veřejné zeleně apod. Návrh vymezuje plochy územních rezerv, jejichž **převedení v zastavitelné plochy podléhá souhlasu orgánu ochrany ZPF**.

Následující tabulka obsahuje rozbor zastavitelných ploch (členění RZV dle platného ÚP), ploch územních rezerv. Dále uvádíme vyhodnocení vymezení plochy na 1. a 2. TO.

Zastavitelné plochy dle RZV	celková velikost plochy	využito		přebíráno		redukováno	
	ha	ha	%	ha	%	ha	%
I - čistě obytná zástavba	5,3	2,21	41,7	0,76	14,3	2,33	44,0
II - smíšená obytná zástavba venkovského charakteru	37,92	7,31	19,3	18,19	48,0	12,42	32,8
III - čistá občanská vybavenost	1,18	0,76	64,4	0,42	35,6	0	0,0
IV - plochy zemědělské výroby a lesnictví	3,93	0,01	0,3	2,51	63,9	1,41	35,9
VI - plochy technické infrastruktury	0,73	0,005	0,7	0,125	17,1	0,6	82,2
VII - plochy pro rekreaci a sport	10,91	0	0,0	0,03	0,3	10,88	99,7
VIII - plochy urbanistické, izolační a rekreační zeleně	7,31	6,4	87,6	0,91	12,4	0	0,0
IX - plochy pro bydlení s možnou živností	10,53	2,25	21,4	6,37	60,5	1,91	18,1
plochy dopravní infrastruktury	5,24	1,51	28,8	2,51	47,9	1,22	23,3
	83,05	20,5	24,6	31,83	38,3	30,77	37,0
Plochy územních rezerv dle RZV							-
I - čistě obytná zástavba	1,27	0	0,0	0	0,0	1,27	100,0
II - smíšená obytná zástavba venkovského charakteru	5,51	0	0,0	0	0,0	5,51	100,0
							-
Zastavitelné umožňující bydlení (I, II a IX) celkem	53,75	11,77	21,9	25,32	47,1	16,66	31,0
	z toho na 1. a 2. TO PF	5,27	0,77 14,6	2,93	55,6	2,06	39,1

Tabulka 24: Rozbor zastavitelných ploch platného územního plánu

Zastavitelné plochy z platného ÚP (vydaný 08/2008) byly z 25% vyčerpány, z 38% přebrány do návrhu nového ÚP a z 37% zredukovány. Územní rezervy z platného ÚP nebyly do návrhu přebrány.

Zastavitelné plochy z platného ÚP vymezené na půdách 1. a 2. TO byly redukovány o 40%, tj. 2 ha.

Porovnání s návrhem pro společné jednání

Níže uvádíme srovnání NSJ a upraveného NVP. Byla aktualizovaná bilance počtu obyvatel aktuálních údajů ČSÚ, **došlo k redukcí ploch pro bydlení o 6,50 ha, nadále je ponechán zábor 0,29 ha na půdě 1. TO, který je kompenzován redukcí 1,77 ha ploch vymezených v platném ÚP na půdách 1. a 2 TO.**

V návrhu ÚP je využitelnost zastavitelných ploch podmíněna etapizací. **V 1. etapě je vymezeno 77% zastavitelných ploch** přímo navazujících na zastavěné území, zbývajících 23% jsou vymezeny ve 2. etapě.

Návrh pro veřejné projednání	celková plocha [ha]	ha bydlení	ha rekreace	obložnost	počet BJ	počet obyv.
Zastavitelné plochy dle fcí z toho navíc nad předcházejí ÚP redukce oproti návrhu pro společné jednání z toho na 1. a 2. TO PF nad rámec platného ÚP	- 0,29	32,4 2,94 6,50	1,5	2,36	217	512,1
Rozvojové plochy s možností bydlení						
<i>plochy přestavby</i>						
I. etapa	31,89	23,96	1,5	2,36	160	377,6
II. etapa	9,36	8,54	-	2,36	57	134,5
<i>územní rezervy</i>	10,94	9,79	-	2,36	68	160,5

Tabulka 25: Srovnání návrhu pro společné a veřejné projednání

Odůvodnění navýšení záboru půdy 1. TO nad rámec platného ÚP

V návrhu pro veřejné projednání je vymezena plocha Z25, která dotváří jižní hranu Patřína. Součástí plochy je dopravní propojení ulic Krchlebské a Jizbické, které přinese druhé spojení lokality Na Černavě s Krchlebskou ulicí. Bude tak umožněno objetí problematického (úzkého úseku) Jizbické ulice u křížku. V jihovýchodní části dochází k navýšení záboru PF 1. TO oproti zbývajících částí plochy, která je z větší části přebírána z platného územního plánu. Dochází k navýšení záboru o 0,29 ha, který je kompenzován navrácením 0,65 ha na protější straně Krchlebské ulice, kde došlo k výraznému rozšíření zástavby do půdního celku. Další kompenzace, resp. navrácení zpět do PF jsou vymezeny ve východní části Loučeně.

V navrhovaném případě se jedná uzavření a dotvoření hrany sídla, která se nebude dále rozšiřovat i s ohledem na navrhovaný interakční prvek, zároveň dojde efektivnímu využití dopravního a technické infrastruktury.

C.13.2 METODIKA, VYHODNOCENÍ A ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

Předmětem vyhodnocení důsledků územního plánu jsou koridory, zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině; pro vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územního plánu je rozhodující hlavní využití plochy, a není-li hlavní využití plochy stanoveno, je rozhodující přípustné využití plochy.

Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině:

Hlavní snahou při vymezení rozvojových ploch (plochy přestavby a zastavitelné plochy) bylo respektovat stávající územně plánovací dokumentaci městyse Loučeň, případně situovat rozvoj na půdy s nižší třídou ochrany. Z tohoto důvodu je převážná část rozvojových ploch navržena na půdách s III. až V. třídou ochrany, což je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější řešení. Plochy byly navrhovány vždy v návaznosti na zastavěné území či zastavitelné plochy s cílem minimalizovat narušení organizace půdních bloků ZPF. Celkový dopad na zemědělský půdní fond je nejvíce ovlivněn distribucí nejkvalitnějších půd na území Loučeně. Nejkvalitnější půdy I. třídy ochrany se nacházejí zejména mezi sídly Loučeň, Studce a Studěčky. Do této oblasti není rozvoj takřka situován až na zastavitelnou plochu Z17. Nejúrodnější půdy se také nacházejí jižně od Loučeně a částečně zasahují do hlavní rozvojové oblasti. Tento zásah je však minimální.

C.13.2.1 VYHODNOCENÍ VLIVU ZASTAVITELNÝCH PLOCH NA ZPF

Celkový zábor související s vymezením zastavitelných ploch dosahuje hodnoty 38,068 ha. Z toho na:

- » I. třídě – 3,322 ha
- » II. třídě – 0,066 ha
- » III. třídě – 3,599 ha
- » IV. třídě – 29,390 ha
- » V. třídě – 1,691 ha

Z01: Plocha je vymezena v západní části městyse Loučeň. Plocha je přebírána ze současně platného územního plánu v lokalitě, která mezi lesy vytváří jednu hlavních rozvojových ploch v sídle. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a nenarušuje organizaci a obhospodařování ZPF. Vymezená plocha nenarušuje síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků či síť polních cest. Tím, že je plocha přebírána ze stávajícího platného územního plánu, dochází k soustavnému a komplexnímu řešení využití území a zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj území (viz § 18 odst. 2 SZ). Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se jedná o řešení, které je vůči ochraně ZPF šetrné, neboť dochází k návrhu na IV. třídě ochrany.

Z02: Plocha Z02 se nachází ve stejné lokalitě, jako plocha Z01, na kterou navazuje. Tato plocha společně s plochou Z01 dotváří zastavitelný pás pro zástavbu tvořenou zejména stavbami pro bydlení podél západní příjezdové komunikace do Loučeň. Celá plocha je navržena na půdách IV. třídy ochrany a díky své poloze představuje urbanisticky vhodné místo pro rozvoj města.

Z03 a Z04: Tyto plochy se nacházejí jižně od plochy Z02 a jsou navrženy k dotvoření zástavby v druhé linii od komunikace. Součástí plochy Z03 je stavební parcela st. 576, za kterou je navržena plocha Z04 s možností dotvořit zástavbu a účelně tak využít zbytek území, které by bylo obtížně zemědělsky obhospodařovatelné. Plochy jsou navrženy na půdách IV. třídy ochrany. Plochy Z03 a Z04 jsou podobně jako Z01 a Z02 převzaty ze stávajícího územního plánu.

Z05: Plocha je navržena pro rozvoj veřejné infrastruktury respektive pro realizaci veřejného prostranství a zajištění napojení ploch Z03 a Z04. Většina plochy se nachází mimo pozemky ZPF. Drobný zábor 0,041 ha na IV. třídě ochrany ZPF je proveden z důvodu zajištění odpovídajících parametrů pro realizaci komunikace a souvisejícího veřejného prostranství.

Z06: Plocha je navržena pro rozvoj veřejné infrastruktury respektive pro realizaci veřejného prostranství. Většina plochy se nachází mimo pozemky ZPF. Drobný zábor 0,026 ha na IV. třídě ochrany ZPF je proveden z důvodu zajištění odpovídajících parametrů pro realizaci komunikace a souvisejícího veřejného prostranství.

Z07: Jedná se o nově navrženou plochu s funkčním využitím SV – plocha smíšená obytná venkovská. Návrh cílí na vytvoření podmínek pro výstavbu v souvislosti s účelným využitím veřejné infrastruktury území (zejména pak dopravní a technické infrastruktury). Plochu je možné dobře dopravně obsloužit. V přílehlé komunikaci se též nachází vodovodní řad. Plocha je navržena na půdách IV. třídy ochrany prakticky v návaznosti na stávající zastavěné území, čímž nedochází k narušení organizace půdního fondu.

Z08: Plocha je navržena pro rozvoj veřejné infrastruktury respektive pro realizaci veřejného prostranství. Většina plochy se nachází mimo pozemky ZPF. Drobný zábor 0,011 ha na IV. třídě ochrany ZPF je proveden z důvodu zajištění odpovídajících parametrů pro realizaci komunikace a souvisejícího veřejného prostranství.

Z09: Plocha pro rozšíření hřbitova. Plocha není navržena na ZPF. Bez vlivu na ZPF.

Z10: Plocha je navržena z převážné části na pozemcích městyse s cílem vytvořit veřejné prostranství v rámci zástavby tvořené z převážně rodinnými domy a občanským vybavením. Plocha je obklopena zastavěným územím či navrženými zastavitelnými plochami a tak se navržení pro vybudování prostoru parku pro komunitní setkávání a odpočinek jeví jako nejvýhodnější. Ponechání pozemku parc. č. 201/2 v k. ú. Loučeň jako orná půda se jeví s ohledem na budoucí možné obhospodařování nevhodné. Plocha je navržena na půdách IV. třídy ochrany ZPF.

Z11, Z12: Plochy Z11 a Z12 jsou navrženy na pozemcích vklíněných do zastavěného území v severní části Loučeň. Jedná se o nezastavěné pozemky obklopené zástavbou rodinných domů vhodné pro rozšíření smíšené obytné funkce. Plochy se nacházejí na IV. třídě ochrany ZPF na neobhospodařovaných pozemcích. Jedná se o plochy převzaté ze stávajícího územního plánu.

Z13: Plocha je navržena pro rozvoj veřejné infrastruktury respektive pro realizaci veřejného prostranství a zajištění napojení ploch Z11 a Z12. Většina plochy se nachází mimo pozemky ZPF. Drobný zábor 0,079 ha na IV. třídě ochrany ZPF je proveden z důvodu zajištění odpovídajících parametrů pro realizaci komunikace a souvisejícího veřejného prostranství.

Z14: Plocha je navržena s cílem vytvořit předpoklady pro rozvoj občanského vybavení. Plocha je navržena na zastavitelných plochách vymezených původním územním plánem (bydlení, zeleň), nově je však určena pro doplnění sportovního zázemí sídla do místa, které navazuje na sousední střelnici. Plocha je navržena na půdách IV. třídy ochrany. Jedná se o jedinou návrhovou plochu pro funkci – občanské vybavení sport na území sídla.

Z15: Jedná se o nově navrženou zastavitelnou plochu v severní části sídla. Plocha navazuje na stávající zastavěné území a zástavbu nacházející se podél místní komunikace. Navržená zastavitelná plocha vyplňuje prostor mezi stávající rekreační lokalitou nacházející se severně od Loučeně a samotným sídlem. Z urbanistického hlediska se doplnění zástavby jeví jako vhodné, neboť dojde k doplnění východní fronty Strupkovy ulice a vytvoření přirozené hrany sídla. Plocha je navržena na půdách III. a IV. třídy ochrany ZPF.

Z16: Jedná se o nově navrženou zastavitelnou plochu. Tato plocha celým svým rozsahem zasahuje na půdy I. třídy ochrany ZPF, avšak v zanedbatelném rozsahu. Plocha se nachází v těsné návaznosti na zastavěné území. Jedná se o oplocený pozemek, které je zastavěn drobnou hospodářskou stavbou, a díky jeho poloze je vhodné jeho budoucí zahrnutí do intravilánu sídla. Pozemky není součástí obhospodařovaných půdních bloků. Veřejný zájem na záboru zde spočívá ve vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj území v souvislosti vytvořením podmínek pro výstavbu – viz § 18 odst. 1 stavebního zákona.

Z17: Plocha Z17 je jedinou zastavitelnou plochu na území Loučeně určenou pro funkci zemědělské výroby a skladování. Plocha navazuje na zastavěné území – stávající zemědělský areál. Plocha je převzata ze stávajícího územního plánu a představuje jediné možné území vhodné pro rozvoj výrobních a skladovacích funkcí spojených se zemědělstvím. Přesun plochy do jiné lokality by nebyl urbanisticky vhodný, neboť by mohlo dojít ke snížení kvality bydlení v lokalitě a možnému negativnímu ovlivnění hygienických podmínek (hluk, prašnost, atd.). V okolí celého areálu se nacházejí neúrodnější půdy a tak v případě rozšíření areálu dojde vždy k rozvoji umístěnému na I. nebo II. třídu ochrany ZPF. Plocha se nachází z převážné části na půdách I. třídy ochrany. Veřejný zájem na záboru zde souvisí s vytvořením podmínek pro hospodářský rozvoj území, zejména pak zemědělství – viz § 18 odst. 1 stavebního zákona.

Z18: Tato zastavitelná plocha byla převzata ze stávající platné územní plánovací dokumentace, kde byla vymezena změnou č. 2 jako plocha přestavby P1. Plocha navazuje na zastavěné území a celá se nachází na IV. třídě ochrany ZPF. Plocha není zemědělsky obhospodařovaná – jedná se o zahradu navazující na zastavěné území, tedy pozemek vhodný pro budoucí zahrnutí do intravilánu sídla.

Z19: Plocha je navržena v proluce mezi čp. 267 a 326. Plocha je navržena na lesním pozemku. Návrh nemá vliv na ZPF.

Z20: Plocha je z převážné části převzata ze stávající územně plánovací dokumentace. Jedná se o lokalitu obklopenou zástavbou tvořenou převážně rodinnými domy. Svou povahou se tak jedná o druh proluky. Plocha se nachází na málo úrodných půdách – IV. a V. třída ochrany ZPF. Návrhem plochy nedochází k narušení organizace ZPF.

Z21 a Z22: Jedná se o významné zastavitelné plochy nacházející se v jižní části sídla, do které je směřován jeho hlavní rozvoj. Plochy se nacházejí na půdách IV. a V. třídy ochrany ZPF. Plochy jsou převzaty ze stávající územně plánovací dokumentace. Plochy navazují na zastavěné území

Z23: Plocha je navržena pro rozvoj veřejného prostranství s komunikací s cílem zajistit budoucí obsluhu ploch územních rezerv R03 a R04. Plocha je navržena z části na místní polní cestě a z části v rámci k ní přilehlé meze. Zábor ZPF je zde zanedbatelný (0,055 ha) situovaný na IV. třídu ochrany ZPF.

Z24, Z25, Z26: Jedná se o hlavní rozvojové plochy v jižní části sídla. Plochy jsou z převážné části převzaty z původní územně plánovací dokumentace. Přímo navazují na zastavěné území, případně vyplňují některé proluky v území. Jejich návrhem dochází k vytvoření plánu kompaktního sídla, lemovaného plochami zeleně, které vytváří hranu sídla a zároveň tak chrání nezastavěné území před další zástavbou a jejím nekoordinovaným rozpínáním. Plochy se nacházejí z části na půdách I. třídy ochrany. Zásah plochy Z25 je o přibližném rozsahu 0,79 ha. Nutno však podotknout, že zmíněná část byla již vymezena o rozsahu 0,5 ha v původním územním plánu. Rozšíření na úkor I. tříd ochrany je tak o rozsahu cca 0,3 ha. Plocha Z24 rovněž částečně zasahuje na I. třídu ochrany. Zde ovšem platí výše uvedené, tedy že daná část byla vymezena již v původním územním plánu. Veřejný zájem převažující na záboru zde vychází z cíle územního plánování, vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území a to v lokalitě, která je k tomuto rozvoji již dlouhodobě určena. Tímto postupem je sledována návaznost územního plánování a zajištěna předvídatelnost pro investory a stavebníky. Vzhledem k umístění sídla v krajinně není takřka možné hlavní rozvoj směřovat do jiných oblastí a to zejména z důvodu obklopení lesními pozemky v jihozápadní a východní částí sídla, či významným blokem půdy I. třídy ochrany v severovýchodní částí sídla Loučeň.

Z27a, b, c, d, e: Jedná se o zastavitelné plochy navržené v prolukách mezi vznikající zástavbou. Plochy se tak nacházejí v návaznosti či uvnitř zastavěného území na půdách IV. třídy ochrany. Návrhem dochází k účelnému využití zastavěného území a pozemků volných a zároveň vhodných pro zástavbu.

Z29: Plocha je navržena k dotvoření západní hrany sídla do volné krajiny

Z30a, b: Jedná se o využití volných pozemků obklopených ze tří stran zastavěným územím, ze čtvrté pak lesním porostem. Tento pozemek je pro budoucí zemědělské využití nevhodný a návrh zástavby na těchto pozemcích se tak jeví jako nejvhodnější využití do budoucna. Pozemky se nacházejí na IV. třídě ochrany.

Z31: Plocha Z31 má obdobnou charakteristiku jako plochy 30a, b. Plocha je celá obklopena zastavěným územím, z části je již rozparcelována. Plocha se nachází na IV. třídě ochrany ZPF. Pro zemědělské účely a využití se pozemky uvnitř plochy jeví jako nevhodné. Návrhem dochází k účelnému využití pozemků uvnitř zastavěného území.

Z32: Zastavitelná plocha převzatá z původního územního plánu. Oproti původnímu návrhu přibližně o 2/3 zredukována. Plocha navazuje na zastavěné území a nachází se IV. třídě ochrany ZPF. Plocha je navržena na zemědělsky neobhospodařované půdě (zahradní zarostlá nálety).

Z33: Nově navržená zastavitelná plocha v jihovýchodní části sídla Studce. Plocha navazuje na zastavěné území. Plocha navazuje na zastavěné území. Plocha je navržena na druhu pozemku ostatní plocha - bez vlivu na ZPF. Plocha je navržena na zemědělsky neobhospodařované půdě.

Z34: Hlavní rozvojová plocha v sídle Studce. Plocha je kompletně převzata z původního územního plánu, avšak přibližně o 50 % zmenšena. Plocha je navržena na půdách IV. a V. třídy ochrany. Pozemky v ploše jsou z převážné části vedeny v katastru nemovitostí jako zahrada. Zemědělsky však využívány nejsou (např. pěstování plodin), místy pouze pro samozásobitelství. Plocha navazuje na zastavěné území a již v ní byl započat rozvoj a to na pozemku parc. č. 57/4, resp. st. 112 v k. ú. Studce. Návrh zastavitelné plochy vhodně doplní kompaktnost sídla mezi zastavěným územím (silnice na Mcely) a lesním komplexem nacházejícím se na severu.

Z35: Součástí rozvojové lokality v západní části sídla Loučeň je navržená zastavitelná plocha Z35 s funkčním využitím RI - rekreace individuální. Jde o uzavření sídla s cílem vytvoření jeho hrany pozvolným přechodem do volnější formy zástavby. Plocha je navržena na IV. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Plocha je převzata ze současně platného územního plánu. Vhodnost rozvoje zástavby v této lokalitě je uvedena též u ploch Z01-Z04.

Z36: Plocha je navržena s cílem dotvořit uliční frontu Chudířské ulice. Plocha je navržena na IV. třídě ochrany ZPF a je převzata z původního územního plánu. Plocha se nachází na pozemcích, které nejsou zemědělsky obhospodařované.

Z37: Plocha je navržena pro obecní kompostárnu. Plocha je navržena na ostatní ploše, nedochází tedy k záboru ZPF.

Z38: Plocha je navržena pro rozvoj veřejné infrastruktury - veřejné prostranství. Plocha je navržena na ostatní ploše, nedochází tedy k záboru ZPF.

Z39: Plocha je navržena s cílem oddělit plochy Z04 a Z03 funkcí parků, parkově upravených ploch, poslouží jako vstup do území k rybníku Rybízák a dále ploše Z35 s funkcí rekreace.

Označení plochy, koridoru	Navržené využití (převažující)	Výměra celé plochy	Souhrn výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
zastavitelné plochy													
Plochy bydlení (smíšené obytné venkovské)			31,219	0,886	0,000	3,599	25,339	1,395	0,000	0,000	12,293	0,000	
Z01	SV, OV, PP	2,85	2,440	0,000	0,000	0,000	2,440	0,000	0,000	0,000	1,209	0,000	NE
Z02	SV, ZZ	1,18	1,184	0,000	0,000	0,000	1,184	0,000	0,000	0,000	1,184	0,000	NE
Z03	SV	1,19	1,152	0,000	0,000	0,000	1,152	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z04	SV	1,09	1,064	0,000	0,000	0,000	1,064	0,000	0,000	0,000	0,017	0,000	NE
Z07	SV	0,27	0,256	0,000	0,000	0,000	0,256	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z11	SV	0,72	0,725	0,000	0,000	0,000	0,725	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z12	SV	1,52	1,529	0,000	0,000	0,000	1,529	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z15	SV, ZZ	0,68	0,683	0,000	0,000	0,657	0,026	0,000	0,000	0,000	0,541	0,000	NE
Z16	SV	0,07	0,068	0,068	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,340	0,000	NE
Z18	SV	0,28	0,285	0,000	0,000	0,000	0,285	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z20	SV, PP	1,61	1,530	0,000	0,000	0,000	1,396	0,134	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z21	SV, PP	2,01	2,014	0,000	0,000	0,000	1,077	0,937	0,000	0,000	0,922	0,000	NE
Z22	SV	2,18	2,179	0,000	0,000	0,000	1,855	0,324	0,000	0,000	0,543	0,000	NE
Z24	SV, PP	1,76	1,717	0,026	0,000	0,000	1,691	0,000	0,000	0,000	1,508	0,000	ANO
Z25	SV, PP, ZU	4,72	4,654	0,792	0,000	0,000	3,862	0,000	0,000	0,000	2,716	0,000	ANO
Z26	SV, PP, ZZ	1,42	1,426	0,000	0,000	0,988	0,438	0,000	0,000	0,000	0,355	0,000	NE
Z27a	SV, ZU	0,25	0,250	0,000	0,000	0,000	0,250	0,000	0,000	0,000	0,071	0,000	NE
Z27b	SV, ZU	0,30	0,302	0,000	0,000	0,302	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z27c	SV, ZU	0,23	0,232	0,000	0,000	0,001	0,231	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z27d	SV, ZU	1,06	1,058	0,000	0,000	0,034	1,024	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z27e	SV, ZU	0,30	0,295	0,000	0,000	0,000	0,295	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z30a	SV	1,90	1,900	0,000	0,000	0,000	1,900	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE

Označení plochy, koridoru	Navržené využití (převažující)	Výměra celé plochy	Souhrn výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z30b	SV	0,28	0,277	0,000	0,000	0,000	0,277	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z31	SV, ZU	1,86	1,689	0,000	0,000	0,000	1,689	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z32	SV, ZZ	0,30	0,286	0,000	0,000	0,286	0,000	0,000	0,000	0,000	0,112	0,000	NE
Z34	SV, PP	1,75	1,695	0,000	0,000	1,331	0,364	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z36	SV	0,33	0,329	0,000	0,000	0,000	0,329	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Plochy veřejných prostranství, parků, městské zeleně			1,194	0,000	0,000	0,000	0,898	0,296	0,000	0,000	0,173	0,000	
Z05	PP	0,27	0,041	0,000	0,000	0,000	0,041	0,000	0,000	0,000	0,148	0,000	NE
Z06	PP	0,11	0,026	0,000	0,000	0,000	0,026	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z08	PP	0,03	0,011	0,000	0,000	0,000	0,011	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z10	ZU	0,63	0,394	0,000	0,000	0,000	0,394	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z13	PP	0,15	0,079	0,000	0,000	0,000	0,079	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z23	PP	0,11	0,055	0,000	0,000	0,000	0,055	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z29	PP	0,44	0,292	0,000	0,000	0,000	0,292	0,000	0,000	0,000	0,001	0,000	NE
Z38	ZU, PP	0,08	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,018	0,000	NE
Z39	ZU	0,43	0,296	0,000	0,000	0,000	0,000	0,296	0,000	0,000	0,007	0,000	
Plochy občanského vybavení			1,652	0,000	0,000	0,000	1,652	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
Z14	OS	1,65	1,652	0,000	0,000	0,000	1,652	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Plochy výroby a skladování (zemědělská výroba)			2,502	2,436	0,066	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	1,790	0,000	
Z17	VZ, ZO	2,50	2,502	2,436	0,066	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	1,790	0,000	ANO
Plochy rekreace individuální			1,501	0,000	0,000	0,000	1,501	0,000	0,000	0,000	1,501	0,000	

Označení plochy, koridoru	Navržené využití (převažující)	Výměra celé plochy	Souhrn výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z35	RI, ZZ	1,50	1,501	0,000	0,000	0,000	1,501	0,000	0,000	0,000	1,501	0,000	NE
Plochy technické infrastruktury			0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,137	0,000	
Z37	TO, ZO	0,75	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,137	0,000	NE
CELKEM			38,068	3,322	0,066	3,599	29,390	1,691	0,000	0,000	15,894	0,000	

Tabulka 26: Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) - zastavitelné plochy

C.13.2.2 VYHODNOCENÍ VLIVU PLOCH PŘESTAVBY NA ZPF

Plochy přestavby jsou navrženy výhradně v zastavěném území. Plochy přestavby jsou vymezeny o rozsahu 5,816 ha, z toho na:

- » I. třídě - 0,066 ha
- » II. třídě - 0,000 ha
- » III. třídě - 0,062 ha
- » IV. třídě - 4,867 ha
- » V. třídě - 0,000 ha.

Většina předpokládaného záboru je navržena na půdách IV. třídy ochrany. Zanedbatelný zábor je navržen na půdách I. třídy ochrany o rozsahu 0,066 ha a souvisí s vymezením plochy P11 navrženou pro funkcí SV – smíšená obytná venkovská. Tato plocha přestavby je navržena na zahradě za parcelou st. 113/1 v k. ú. Loučeň. Veřejné zájmy na záboru zde souvisejí s vytvořením kvalitního urbanistického prostředí sídla prostřednictvím doplnění obytné zástavby do proluky v zastavěném území, což zároveň vytvoří vhodné podmínky pro udržitelný rozvoj území, viz § 18 odst. 1 stavebního zákona.

Vymezení ostatních ploch přestavby je navrženo na půdách, III. a IV. třídy ochrany ZPF a souvisí zejména s dotvořením zástavby v zastavěném území, více viz tabulka č. 2 v kapitole A.3.4 navržené plochy přestavby.

Odůvodnění vymezení ploch již není provedeno do takového detailu jako u zastavitelných ploch, neboť je zohledněna jejich přítomnost v zastavěném území, kde se zpravidla nenacházejí zemědělsky obhospodařované pozemky.

Označení plochy, koridoru	Navržené využití (převažující)	Výměra celé plochy	Souhrn výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
plochy přestavby													
Plochy bydlení (smíšené obytné venkovské)			4,150	0,066	0,000	0,062	4,022	0,000	0,000	0,000	0,626	0,000	
P03	SV	0,71	0,707	0,000	0,000	0,000	0,707	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
P04	SV	0,47	0,465	0,000	0,000	0,000	0,465	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
P06	SV	0,53	0,532	0,000	0,000	0,000	0,532	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
P08	SV	0,78	0,645	0,000	0,000	0,000	0,645	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
P11	SV	0,26	0,066	0,066	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
P12	SV, ZO	0,01	0,094	0,000	0,000	0,000	0,094	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
P13a	SV	0,15	0,147	0,000	0,000	0,000	0,147	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
P13b	SV	0,18	0,036	0,000	0,000	0,000	0,036	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
P13d	SV	0,39	0,337	0,000	0,000	0,000	0,337	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
P15	SV	1,34	0,68	0,000	0,000	0,000	0,68	0,000	0,000	0,000	0,626	0,000	NE
P16	SV	0,30	0,296	0,000	0,000	0,000	0,296	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
P17	SV	0,15	0,145	0,000	0,000	0,062	0,083	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Plochy veřejných prostranství, parků, městské zeleně			0,228	0,000	0,000	0,000	0,228	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
P02	PP	0,18	0,023	0,000	0,000	0,000	0,023	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
P05	PP	0,04	0,039	0,000	0,000	0,000	0,039	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
P14	ZU	0,26	0,166	0,000	0,000	0,000	0,166	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Plochy občanského vybavení			0,274	0,000	0,000	0,000	0,274	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
P01	OS, ZU	1,29	0,274	0,000	0,000	0,000	0,274	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE

Označení plochy, koridoru	Navržené využití (převažující)	Výměra celé plochy	Souhrn výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Plochy rekreace individuální			0,343	0,000	0,000	0,000	0,343	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
P10a	RI	0,12	0,120	0,000	0,000	0,000	0,120	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
P10b	RI	0,22	0,223	0,000	0,000	0,000	0,223	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
CELKEM			4,995	0,066	0,000	0,062	4,867	0,000	0,000	0,000	0,626	0,000	

Tabulka 27: Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) - plochy přestavby

C.13.2.3 VYHODNOCENÍ VLIVU PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ NA ZPF

Plochy změn v krajině jsou navrženy výhradně v nezastavěném území. Plochy změn v krajině jsou vymezeny o rozsahu 29,685 ha, z toho na:

- » I. třídě - 11,518 ha
- » II. třídě - 3,653 ha
- » III. třídě - 6,825 ha
- » IV. třídě - 6,608 ha
- » V. třídě - 1,081 ha.

Plochy změn v krajině: K01, K02, K03, K04, K05, K07, K08, K09, K10, K11, K12, K13, K14, K15, K16 souvisejí s vymezením územního systému ekologické stability v území. Územní systém ekologické stability je vymezen v nadregionální, regionální a lokální hierarchii na základě zásad územního rozvoje a revidovaného návrhu vycházejícího z plánu ÚSES.

Návrh územního systému ekologické stability má dopad na půdy I. a II. třídy ochrany o rozsahu 8,363 ha, respektive 3,615 ha.

Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je definován jako „vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu“. Vytváření územního systému ekologické stability (ÚSES) je podle § 4 odst. 1) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. V tomto případě je tedy veřejný zájem na jeho vytvoření zakotven v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Realizace ÚSES nemusí vždy nutně znamenat negativní vliv a zábor ZPF. Podrobný popis ÚSES je proveden v kapitole A.5.3. územní systém ekologické stability a C.9.16.2 územní systém ekologické stability

Plocha K06 je vymezena z 50-60 % na půdách I. třídy ochrany. Plocha je za účelem vybudování ovocného sadu.

Plocha K20 je vymezena pro pás navrhovanou zastavitelnou plochu Z35 (pro individuální rekreaci) od nezastavěného území.

Plocha K21 je vymezena pro pás ochranné a izolační zeleně v okolí navrhovaného rozšíření plochy Z17, která je určena pro výrobu a skladování - výroba zemědělská a lesnická. Jedná se o jednoznačně estetický prvek podporující ochranu krajinného rázu odcloňující výrobní areál.

Označení plochy, koridoru	Navržené využití (převažující)	Výměra celé plochy	Souhrn výměry záboru	Výměra zámoru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry zámoru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
plochy změn v krajině													
Plochy přírodní			24,769	8,363	3,615	5,863	5,847	1,081	0,000	0,000	24,837	0,000	
K01	NP	0,33	0,323	0,000	0,000	0,000	0,323	0,000	0,000	0,000	0,284	0,000	NE
K02	NP	2,55	2,418	2,418	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	2,47	0,000	NE
K03	NP	4,62	4,619	4,19	0,429	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	3,875	0,000	NE
K04	NP	0,45	0,455	0,406	0,049	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,455	0,000	NE
K05	NP	2,46	2,41	0,225	0,999	0,673	0,513	0,000	0,000	0,000	2,425	0,000	NE
K07	NP	1,20	1,203	0,000	0,000	0,675	0,528	0,000	0,000	0,000	1,202	0,000	NE
K08	NP	1,17	0,935	0,000	0,000	0,935	0,000	0,000	0,000	0,000	1,171	0,000	NE
K09	NP	2,05	1,078	0,000	0,122	0,953	0,003	0,000	0,000	0,000	2,029	0,000	NE
K10	NP	0,80	0,691	0,013	0,649	0,029	0,000	0,000	0,000	0,000	0,214	0,000	NE
K11	NP	3,89	2,378	0,824	1,367	0,151	0,036	0,000	0,000	0,000	1,913	0,000	NE
K12	NP	0,92	0,886	0,000	0,000	0,100	0,786	0,000	0,000	0,000	0,907	0,000	NE
K13	NP	4,26	3,771	0,000	0,000	0,426	3,345	0,000	0,000	0,000	4,264	0,000	NE
K14	NP	1,44	1,443	0,000	0,000	0,424	0,285	0,734	0,000	0,000	1,442	0,000	NE
K15	NP	0,40	0,375	0,000	0,000	0,000	0,028	0,347	0,000	0,000	0,402	0,000	NE
K16	NP	1,78	1,784	0,287	0,000	1,497	0,000	0,000	0,000	0,000	1,784	0,000	NE
Plochy smíšené nezastavěného území			0,397	0,000	0,000	0,000	0,397	0,000	0,000	0,000	0,371	0,000	
K20	MNz	0,40	0,397	0,000	0,000	0,000	0,397	0,000	0,000	0,000	0,371	0,000	NE
Plochy zeleně - zahrady a sady			3,083	1,734	0,023	0,962	0,364	0,000	0,000	0,000	3,283	0,000	
K06	ZZ	3,47	3,083	1,734	0,023	0,962	0,364	0,000	0,000	0,000	3,283	0,000	NE
Plochy zeleně - ochranná a izolační			1,436	1,421	0,015	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	1,017	0,000	
K21	ZO	1,44	1,436	1,421	0,015	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	1,017	0,000	NE

Označení plochy, koridoru	Navržené využití (převažující)	Výměra celé plochy	Souhrn výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
CELKEM			29,685	11,518	3,653	6,825	6,608	1,081	0,000	0,000	29,508	0,000	

Tabulka 28: Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) - plochy změn v krajině

C.13.2.4 VYHODNOCENÍ VLIVU PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV NA ZPF

Na úvod je vhodné zmínit, že dle § 9 odst. 4. vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu se předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu nevyhodnocuje pro plochy a koridory územních rezerv.

Územní plán navrhuje celkem 4 plochy územních rezerv a to pro funkci SV – smíšené obytné venkovské. Návrh těchto ploch zasahuje pouze na půdy IV. a V. třídy ochrany a to o rozsahu 6,940 ha a 3,123 ha.

Plochy R01 a R02 jsou převzaty z původního územního plánu. Plocha R01 předpokládá doplnění zástavby v západní části sídla. Plocha R02 je navržena v rámci zastavěného území.

Plochy R03 a R04 jsou navrženy do oblastí představujících do budoucna ideální rozvoj území.

Označení plochy, koridoru	Navržené využití (převažující)	Výměra celé plochy	Souhrn výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
plochy územních rezerv													
Plochy bydlení (smíšené obytné venkovské)			10,063	0,000	0,000	0,000	6,940	3,123	0,000	0,000	5,991	0,000	
R01	SV	3,41	3,219	0,000	0,000	0,000	3,219	0,000	0,000	0,000	1,066	0,000	NE
R02	SV	1,60	1,579	0,000	0,000	0,000	1,579	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
R03	SV	3,53	3,443	0,000	0,000	0,000	0,320	3,123	0,000	0,000	2,540	0,000	NE
R04	SV	2,39	1,822	0,000	0,000	0,000	1,822	0,000	0,000	0,000	2,385	0,000	NE
CELKEM			10,063	0,000	0,000	0,000	6,940	3,123	0,000	0,000	5,991	0,000	

Tabulka 29: Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) - územní rezervy

C.13.2.5 VYHODNOCENÍ VLIVU ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Dopad vymezených zastavitelných ploch na pozemky určené k plnění funkcí lesa byl zaznamenán ve dvou případech a to u:

- 1 » zastavitelné plochy Z19 o rozsahu 0,113 ha – plocha je navržena s cílem doplnit uliční frontu v ulici Nymburská, jedná se o pozemek tvořící proluku mezi čp. 326 a 267. Lesní hospodaření je na tomto pozemku nevhodné, vzhledem k jeho velikosti a poloze vklíněné do zastavěného území.
- 2 » zastavitelné plochy Z05 o rozsahu 0,001 ha – jedná se o vybudování obslužné komunikace lokality (předpokládá se její pokračování jihovýchodním směrem)
- 3 » plochy přestavby P01 o rozsahu 0,212 ha – plocha je navržena k rozšíření sportovního hřiště a kultivace okolní zeleně na park. Cílem je do jisté míry zeleň zachovat, případně obnovit do kvality odpovídající sídelní zeleni v zázemí sportovního hřiště.

C.14 VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno v další fázi.

C.15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno v další fázi.

C.16 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění územního plánu má 78 stran formátu A4, grafická část obsahuje 5 výkresů formátu A1.

Seznam obrázků:

Obrázek 1: Vývoj počtu obyvatel a domů v obci mezi lety 1869 a 2011, zdroj: ČSÚ, Historický lexikon obcí ČR

Obrázek 2: Struktura obyvatel dle pohlaví a věku v obci v roce 2019, zdroj: ČSÚ

Obrázek 3: Vývoj počtu obyvatel v období 1991 – 2019 a prognóza vývoje do roku 2035, zdroj: Databáze demografických údajů za obce ČR, ČSÚ

Obrázek 4: Koeficienty

Obrázek 5: Celková výška zástavby / výška zástavby

Obrázek 6: Umístění ve vztahu k hranici pozemku s veřejným prostranstvím

Obrázek 7: Dlouhodobý smyv půdy

Obrázek 8: Ohroženost území vodní erozí (zdroj: SOWAC GIS, VÚMOP, v.v.i.)

Obrázek 9: Potencionálně ohrožené oblasti větrnou erozí - od roku 2019

Obrázek 10: Ohroženost území z pohledu větrné eroze (zdroj: SOWAC GIS, VÚMOP, v.v.i.)

Seznam tabulek:

Tabulka 1: Navržené zastavitelné plochy

Tabulka 2: Navržené plochy přestavby

Tabulka 3: Navržené plochy změn v krajině

Tabulka 4: Podrobnější podmínky k vybraným zastavitelným plochám

Tabulka 5: Plochy VPS s možností uplatnění předkupního práva

Tabulka 6: Výčet ploch územních rezerv

Tabulka 7: Výčet ploch s podmínkou zpracování územní studie

Tabulka 8: Specifické požadavky a zásady na zpracování územní studie pro prověření plochy územní rezervy

Tabulka 9: Specifické podmínky etapizace pro konkrétní lokality a zastavitelné plochy ve II. etapě

Tabulka 10: Demografické údaje obce v letech 1990 – 2019, zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR

Tabulka 11: Odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby

Tabulka 12: Odůvodnění jednotlivých ploch změn v krajině

Tabulka 13: Záměry občanů

Tabulka 14: Odůvodnění záměrů občanů, které nebylo možné zcela zahrnout

Tabulka 15: Záměrů města

Tabulka 16: Výčet NKP

Tabulka 17: Výčet území archeologických nálezů

Tabulka 18: Vyhodnocení KES pro jednotlivá katastrální území

Tabulka 19: Koeficient ekologické stability

Tabulka 20: Plán místního ÚSES Loučeň

Tabulka 21: Odůvodnění navržených ploch VPS

Tabulka 22: Kapacita ploch územních rezerv

Tabulka 23: Odůvodnění specifických podmínek a návazností etapizace

Tabulka 24: Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) - zastavitelné plochy

Tabulka 25: Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) - plochy přestavby

Tabulka 26: Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) - plochy změn v krajině

Tabulka 27: Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) - územní rezervy

Seznam použitých zkratk:

APÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 5

AZÚR SK – Úplné znění Zásad územního rozvoje po 2. aktualizaci, která nabyla účinnosti 4. 9. 2018.

(ZÚR SK nabyla účinnosti 22. 2. 2012, 1. aktualizace je účinná od 26. 8. 2015, 2. aktualizace 4. 9. 2018)

ČOV – čistírna odpadních vod

DN – diametre nominal

DP – dobývací prostor

CHLÚ – chráněné ložiskové území

EO – ekvivalentní obyvatel

EVL – evropsky významná lokalita

IP – interakční prvek

KM – katastrální mapa

KN – katastr nemovitostí

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

LHP – lesní hospodářský plán

LPIS – veřejný registr půdy

MK – místní komunikace

MOK – místní obslužná komunikace

MSK – místní sběrná komunikace

NP – nadzemní podlaží

NBC – nadregionální biocentrum

NBK – nadregionální biokoridor

OK – okružní křižovatka

ORP – obec s rozšířenou působností

PBŘ – požárně bezpečnostní řešení

PD – projektová dokumentace

PF – půdní fond

PK – pozemkový katastr

PÚPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa

RBC – regionální biocentrum

RBK – regionální biokoridor

RD – rodinný dům

SEZ – staré ekologické zátěže

SÚ – stavební úřad

TTP – trvalé travní porosty

ÚK – účelová komunikace

ÚP – územní plán

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ÚR – územní rozhodnutí

ÚSES – územní systém ekologické stability

ÚÚR – Ústav územního rozvoje

VDJ – vodojem

VKP – významný krajinný prvek

VN – vysoké napětí

VVN – velmi vysoké napětí

ZPF – zemědělský půdní fond

ZCHÚ – zvláště chráněná území

D GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje následující výkresy:

E - Širší vztahy	1 : 100 000
F - Koordinační výkres	1 : 5 000
F.1 - Koordinační výkres (řešené území)	1 : 10 000
F.2 - Koordinační výkres (výřezy zastavěné území a zastavitelné plochy)	1 : 5 000
G - Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 10 000
H - Záměry v území	1 : 5 000
I.1 - Plochy vymezené v předchozím ÚP a vyhodnocení rozvoje	1 : 5 000
I.2 - Plochy vymezené v předchozím ÚP a vyhodnocení rozvoje - schéma	1 : 5 000

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu.

ARCHUM ARCHITEKTI

Oldřichova 187/55, 128 00 Praha 2

www.archum.cz
archum.@archum.cz