ZPRACOVATEL

ARCHUM ARCHITEKTI s.r.o.

Oldřichova 299/23, 128 00 Praha 2

AUTORSKÝ TÝM

URBANISMUS

ARCHUM ARCHITEKTI s.r.o.

KRAJINA

ARCHUM ARCHITEKTI s.r.o.

ÚSES

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

OBJEDNATEL

MĚSTYS LOUČEŇ

Za Poštou 97, 289 37 Loučeň

určený zastupitel
Marta Peterková

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. arch. Michal Petr, ČKA 04516

POŘIZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD NYMBURK

Odbor výstavby
Náměstí Přemyslovců 163, 288 02 Nymburk

osoba splňující kvalifikační předpoklady:
Ing. Alena Morávková

AKCE

ÚZEMNÍ PLÁN

LOUČEŇ

ETAPA

ČISTOPIS NA VYDÁNÍ

NÁZEV

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

PARÉ	FORMÁT	SOUŘADNICE	MĚŘÍTKO	DATUM	Č. VÝKRESU
	A4	S-JTSK		srpen 2026	

ÚVOD – OBSAH

C ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 4

C.1 stručný popis postupu pořízení územního plánu 4

C.2 vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona 6
C.2.1 soulad s cíli a úkoly územního plánování 6
C.2.2 soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 9

C.3 vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 10

C.4 vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací 10
C.4.1 soulad s politikou územního rozvoje 10
C.4.2 Soulad s územním rozvojovým plánem 14
C.4.3 soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem 14

C.5 vyhodnocení souladu se zadáním 15
C.5.1 vyhodnocení splnění požadavků zadání 15

C.6 základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti 20

C.7 sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 22

C.8 stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí 22

C.9 komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona 29
C.9.1 vymezení zastavěného území 29
C.9.2 demografický rozbor 29
C.9.3 zastavitelné plochy v předchozím územním plánu 32
C.9.4 koncepce rozvoje 32
C.9.5 plochy s rozdílným způsobem využití 35
C.9.6 podmínky prostorového uspořádání ploch 39
C.9.7 odůvodnění navržených zastavitelných ploch 42
C.9.8 záměry – podněty ke zpracování územního plánu 48
C.9.9 ochrana a rozvoj hodnot 54
C.9.10 urbanistické hodnoty sídel 55
C.9.11 dopravní infrastruktura 56
C.9.12 technická infrastruktura 57
C.9.13 občanská vybavenost 57
C.9.14 veřejný prostor, systém sídelní zeleně 58
C.9.15 odpadové hospodářství 59
C.9.16 koncepce uspořádání krajiny 59
C.9.17 veřejně prospěšné stavby a opatření 71
C.9.18 plánovací smlouvy 72
C.9.19 územní studie 72
C.9.20 regulační plán 73
C.9.21 územní rezerva 74
C.9.22 pořadí změn v území – etapizace 75
C.9.23 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 77
C.9.24 úpravy po veřejném projednání pro opakované veřejné projednání 77

C.9.25 úpravy po opakovaném veřejném projednání pro druhé opakované veřejné projednání 80
C.9.26 úpravy po opakovaném veřejném projednání pro třetí opakované veřejné projednání 82

C.10 výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení 82

C.11 vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch . 83

C.12 výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení 83

C.13 vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 83
C.13.1 vyhodnocení zastavitelných plochy vymezených v platném ÚP z hlediska jejich naplnění a porovnání s návrh nového ÚP 83
C.13.2 metodika, vyhodnocení a odůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL 84

C.14 vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění 99
C.14.1 rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění 99

C.15 posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem 99

SEZNAM OBRÁZKŮ 100

SEZNAM TABULEK 100

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK 101

D GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 102

C ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

C.1 STRUČNÝ POPIS POSTUPU 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 záborem 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 zapracovány 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.

Veřejné projednání územního plánu proběhlo 12.09.2023 v Kulturním domě na Loučeni. Zpracovatelem byl proveden výklad. Proběhla diskuze, přítomní měli možnost položit otázky k návrhu územního plánu. Přítomní byli poučeni o možnosti, způsobu a termínu podání námitek a připomínek.

Krajský úřad Středočeského kraje vydal dne 01.09.2023 k upravenému návrhu územního plánu souhlasné stanovisko. Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu a projednal je s dotčenými orgány a krajským úřadem. V souladu s výsledky vyhodnocení projednání byla provedena úprava územního plánu. Protože úpravou návrhu územního plánu došlo k novým zásahům do vlastnických práv, bylo rozhodnuto o provedení opakovaného veřejného pojednání.

Pořizovatel oznámil v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona a § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, konání opakovaného veřejného projednání. Oznámení bylo jednotlivě zasláno krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti byl termín a místo veřejného projednání oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh územního plánu byl vystaven na Obecním úřadě Loučeň, elektronicky na internetových stránkách Městského úřadu Nymburk a městyse Loučeň.

Opakované veřejné projednání proběhlo dne 14.01.2025 v Kulturním domě na Loučeni. Zpracovatelem byl proveden výklad změn, které byly v návrhu územního plánu provedeny od prvního veřejného projednání. Proběhla diskuze, přítomní měli možnost položit otázky k návrhu územního plánu. Přítomní byli poučeni o možnosti, způsobu a termínu podání námitek a připomínek.

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu a projednal je s dotčenými orgány a krajským úřadem. V souladu s výsledky vyhodnocení projednání byla provedena úprava územního plánu.

Pořizovatel v souladu s § 53 odst. 4 přezkoumal soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu.

Pořizovatel podle § 54 odst. 1 předložil návrh územního plánu zastupitelstvu městyse Loučeň ke schválení.

Zastupitelstvo městyse Loučeň na svém zasedání dne 28.07.2025 usnesením č. 71/2025 nesouhlasilo s návrhem územního plánu a dne 10.10.2025 vrátilo předložený návrh pořizovateli s pokyny na jeho úpravu.

Pořizovatel zajistil úpravu územního plánu, a protože se úprava dotýkala vlastnických práv, bylo rozhodnuto o opakování veřejného projednání. Pořizovatel oznámil v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona a § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, konání 2. opakovaného veřejného projednání. Oznámení bylo jednotlivě zasláno krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti byl termín a místo veřejného projednání oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh územního plánu byl vystaven na Obecním úřadě Loučeň, elektronicky na internetových stránkách Městského úřadu Nymburk a městyse Loučeň.

Druhé opakované veřejné projednání proběhlo dne 08.12.2025 v Kulturním domě na Loučeni. Zpracovatelem byl proveden výklad změn, které byly v návrhu územního plánu provedeny od prvního veřejného projednání. Proběhla diskuze, přítomní měli možnost položit otázky k návrhu územního plánu. Přítomní byli poučeni o možnosti, způsobu a termínu podání námitek a připomínek.

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu a projednal je s dotčenými orgány a krajským úřadem. V souladu s výsledky vyhodnocení projednání byla provedena úprava územního plánu.

Protože úpravou opět došlo k dotčení vlastnických práv, bylo rozhodnuto o provedení dalšího veřejného projednání.

Třetí opakované veřejné projednání proběhlo dne 11.06.2026 v Kulturním domě na Loučeni. Zpracovatelem byl proveden výklad změn, které byly v návrhu územního plánu provedeny od druhého opakovaného veřejného projednání. Proběhla diskuze, přítomní měli možnost položit otázky k návrhu územního plánu. Přítomní byli poučeni o možnosti, způsobu a termínu podání námitek a připomínek.

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu a projednal je s dotčenými orgány a krajským úřadem. V souladu s výsledky vyhodnocení projednání byla provedena úprava územního plánu.

Pořizovatel požádal podle § 50 odst. 7 o vydání stanoviska z hlediska koordinace území. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad, vydal 19.08.2026 stanovisko č. j. 116728/2026/KUSK, ve kterém neshledal v návrhu územního plánu rozpory a vydal souhlas s dalším postupem.

Pořizovatel v souladu s § 53 odst. 4 přezkoumal soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu.

Pořizovatel podle § 54 odst. 1 předložil návrh územního plánu zastupitelstvu městyse Loučeň ke schválení.

C.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

C.2.1 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v § 38 a § 39 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

§ 38 Cíle územního plánování

„Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, 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 textu výroku v kap. A.2.1 a v textu odůvodnění v kap. 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."

„Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje."

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 AZÚR SK, která respektuje APÚR ČR. 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 textu výroku v kap. A.2.1 a v textu odůvodnění v C.9.4.

"Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel."

Územní plán vytváří územní předpoklady pro zvyšování kvality vystavěného prostředí sídel stanovením koncepce rozvoje území a stanovením podmínek využití a prostorového uspořádání.

„Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a 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 ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti 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 ve výroku v kap. A.2, A.3, A.5 a v odůvodnění v kap. C.9.9.

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

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

„Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných 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.

§ 39 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 s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti 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 transformačních 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, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území"

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, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství"

Stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků je popsáno v textové části Návrhu územního plánu především ve výroku 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.6.2. Požadavky pro veřejná prostranství jsou popsány v kap. A.4 a A.6.

e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,

Územní plán navrhuje plochy transformace a efektivně využívá pro výstavbu zastavěné území, pro postupný rozvoj v území navrhuje etapizaci.

„f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu"

Na území Loučeně jsou stabilizovány a nově vymezeny plochy pro výrobu, zároveň je v plochách SV (smíšené obytné venkovské) na většině území v sídlech přípustná nerušící výroba.

g) 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.

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení

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 v plochách pro výstavbu je také naplněním tohoto úkolu.

„i) stanovovat pořadí provádění změn v území"

Územní plán stanovuje etapizaci a určuje podmínky pro 1., 2. a 3. etapu výstavby (územní rezervy). Podmínky etapizace jsou pospány v kapitole C.

„j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území"

Územní plán zapracoval podněty (záměry) ze strany obce a občanů s ohledem na veřejné zájmy, požadavky dotčených orgánů, koncepci rozvoje a urbanistickou koncepci územního plánu. V některých případech bylo možné vyhovět nebo částečně vyhovět. U záměrů, které by byly v nesouladu s veřejnými zájmy a koncepcí územního plánu, zapracování možné nebylo.

„k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření"

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření je popsáno v kapitole A.7 a uvedeno ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (C).

„l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot"

Tyto podmínky definuje zejména kapitola Koncepce uspořádání krajiny (C). Konkrétně se stabilitou ekosystémů se zabývají kapitoly C, C, C, A.5.9. Ochranu před přírodními katastrofami, zejména povodněmi, definuje kapitola C (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). Ochranu před meteorologickými katastrofami částečně zajišťuje respektování ochranného pásu lesa (umisťování staveb blíže pouze v odůvodněných případech). Sesuvná území se v řešeném území nevyskytují.

„m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu"

Pro snížení ohrožení suchem celého území slouží kapitola A.5.9, stanovující podmínky pro vodní režim v krajině. Podél nových cest v krajině je stanoven požadavek výsadby a zachování stromořadí, vymezen je ÚSES, stanoveny jsou podmínky v kapitole A.6.

„n) 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 vymezování zastavitelných ploch byly primárně hledány dosud nevyužité 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).

„o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a 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 zajištit požární bezpečnost z jiných zdrojů. Hydranty na vodovodním řadu nezaručují normou daný tlak a vydatnost, jedná se o provozní zařízení sloužící k odvzdušnění 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.

„p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch"

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. zámku 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.

q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území

V sídle Loučeň je navrženo několik ploch s vhodnou změnou urbanistické struktury (T.01 až T.11), v Patříně plochy T.12 až T.16 a T.18 a v sídle Studce plocha T.17. Jedná se o plochy vymezené pro rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. Vymezení významnějších asanačních zásahů do území není potřeba.

r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,

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.

s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

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).

C.2.2 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán byl 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, ve fázi pro společné jednání a veřejné projednání.

Vzhledem ke změně stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a s ohledem na skutečnost, že se jedná o nový územní plán, který má sloužit mnoho let, byla před opakovaným veřejným projednání provedena úprava podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a podle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 16 až 29 vyhlášky č. 157/2024 Sb.. V souladu s možností danou § 14 odst. 4 vyhlášky 157/2024 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.

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. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, dle znění odst.(1) (textová část územního plánu obsahuje) byly použity v textové části všechny kapitoly zmíněné v tomto odstavci. Dle odst.(2) (je-li to to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje) byly použity následující kapitoly:

c) vymezení ploch a koridorů územních rezerv,

e) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie,

f) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu,

i) stanovení pořadí provádění změn v území.

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 č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v kombinaci se 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.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Návrh byl upraven v souladu se stanovisky uplatněnými k návrhu zadání územního plánu, ke společnému jednání, k veřejnému projednání, k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení souladu s dalším postupem

Pořizovatel v dalších fázích pořizování ÚP postupoval v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavení úřad, jako nadřízený orgán územního plánování, posoudil návrh územního plánu Loučeň podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona a vydal 19.08.2026 stanovisko pod č. j. 116728/2026/KUSK, ve kterém neshledal žádné rozpory a dal souhlas s dalším postupem v řízení o územním plánu.

Upozornění obsažené ve stanovisku bylo zapracováno do textové části odůvodnění v kapitole A.6.2 – Podmínky prostorového uspořádání.

C.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

C.4.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7, Změny č. 9 a Změny č. 8 (schválené usnesením vlády ČR ze dne 27. srpna 2025 č. 633) se řešené území nenachází v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose . Řešené území se nachází ve specifické oblasti SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, dále ve specifické oblasti SOB10 – Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a ve specifické oblasti SOB11 - Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

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 specifikům 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.

Ochrana a rozvoj hodnot v území je jedním z hlavních principů Územního plánu. Vychází z něj Základní koncepce rozvoje viz C, Urbanistická koncepce viz C a Koncepce uspořádání krajiny viz C. 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 C, 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 C. 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, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a 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 C.

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 C, C a C.

(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, 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Tato priorita je naplněna Koncepcí uspořádání krajiny i Základní koncepcí 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: v textu výroku v C, v textu odůvodnění v C.9.16 a C.13. Hodnoty a limity území jsou vyznačeny v koordinačním výkresu a ve schématech v textu, případně vypsané v textu samotném.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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 C, C a C. 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 potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu 16 kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné 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 dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Naplněním této priority je dosažení požadavků na vysokou kvalitu života a zároveň udržitelné hospodaření s přírodními zdroji. V rámci územního plánu je řešeno v podobě prověření, doplnění a návrhu sítí 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).

SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Důvody vymezení:

a) Specifická oblast se specifickými problémy území celostátního významu.

b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.

c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.

d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.

e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství, významné kulturní památky a služby.

f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.

g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.

h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.

i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

j) Potřeba zajistit optimální odvádění a čištění odpadních vod.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,

h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,

i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.

Územní plán zohledňuje potřebu ochrany krajiny (prostupnost, prvky USES), její struktury (zachování a rozvoj znaků krajiny a krajinné zeleně) a vodního režimu (stabilizace a obnova niv, vodních toků a rybníků) především vhodným návrhem funkční a prostorové regulace. V rámci nově navrhovaných ploch využívá regulativ minimálního podílu zeleně na stavebním pozemku určeném k výstavbě pro zajištění vsakování a zadržení vody na pozemku. Návrh podmiňuje nové rozvojové plochy napojením na kapacitní vodovodní infrastrukturu, čímž zajišťuje stabilitu zásobování i v období sucha.

SOB10 - Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Důvody vymezení:

a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),

e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,

f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] dle 9. změny PÚR ČR je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Pro zastavěné a nezastavěné území jsou uvedeny specifické podmínky pro umístění výroben a zdrojů energie, zařízení pro akumulaci energie vč. výroben energie z obnovitelných zdrojů.

Uzemní plán přímo nenavrhuje novou plochu pro umístění výrobny ze sluneční energie. Návrh povoluje umisťování fotovoltaických panelů na střechách.

SOB11 - Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Důvody vymezení:

a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),

e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] dle 9. změny PÚR ČR je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Pro zastavěné a nezastavěné území jsou uvedeny specifické podmínky pro umístění výroben a zdrojů energie, zařízení pro akumulaci energie vč. výroben energie z obnovitelných zdrojů.

Uzemní plán přímo nenavrhuje nové plochy pro umístění výroben a zdrojů energie, zařízení pro akumulaci energie vč. výroben energie z větrné energie.

C.4.2 SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Návrh územního plánu je v souladu s prvním územním rozvojovým plánem, který byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024 a nabyl účinnosti 29.10.2024.

Ve správním území městyse Loučeň nejsou v územním rozvojovém plánu vymezeny plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury a dalších záměrů mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje. Nejsou zde vymezeny ani veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Vymezený ÚSES nadregionálního významu je územním plánem respektován a zpřesněn.

C.4.3 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. A. 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 ekologické stability;
b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;
c) zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů;
d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.

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 krajinné, přírodní, vodní a vodních toků, 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 C

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 C a C.

Území obce Loučen je zařazeno v H07 – krajina zvýšených přírodních a kulturních hodnot. (221) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) preferovat zachování stávající urbanistické struktury sídel; b) chránit liniové, solitérní a skupinové vegetační prvky nelesní zeleně; c) minimalizovat zásahy vedoucí k narušení a fragmentaci krajiny a zejména souvislých lesních komplexů dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou; d) chránit pohledový obraz místních kulturně historických dominant ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně.

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 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 C.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 - Řepínský důl - Žehuňská obora a RK 1226 - Chudíř – Čtvrtě.

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

V oblasti cyklistické dopravy jsou AZÚR SK stanoveny zásady a úkoly pro územní plánování, mezi které dle bodu (154) patří: vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu pro každodenní i rekreační provoz, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích; dle bodu(155): v územních plánech vymezovat cyklostezky a cyklotrasy v souladu s platnou koncepcí „Generel cyklistických tras a cyklostezek Středočeského kraje".

V návrhu ÚP je vyznačena cyklotrasa v souladu s ÚAP ORP Nymburk. Na území se nachází cyklotrasa TAXIS, REG2 – páteřní trasa regionálního významu). ÚP umožňuje vybudovat cyklostezky na svém území.

C.5 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM

C.5.1 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 zapracovány 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 APÚR ČR je podrobně popsáno v kap. C.4.1.
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 (AZÚR SK) viz C.4.2 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 DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

V oblasti charakteru sídlení struktury návrh ÚP respektuje požadavky vzešlé z doplňujících průzkumů a rozborů, zejména principy vymezování rozvojových ploch, ochranou panoramatických výhledů a vedut, odstíněním negativních dominant, prověřením možností dalšího rozvoje center sídel, vytvářením pohledových hran sídel z extravilánu apod., viz v textu výroku kap. A.2, A.3 a v textu odůvodnění kap. C.9.

V oblasti charakteru veřejného prostoru návrh ÚP respektuje požadavky vzešlé z doplňujících průzkumů a rozborů, zejména prověření možností navazujících (přírodních) prostranství, cestní sítě,

koncepce dopravy v klidu, doplnění vegetace a prvků drobné architektury apod., viz text výroku kap. 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 text výroku kap. A.2.2, A.5 a text odůvodnění kap. 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.4.1.

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.4.2.

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 všeobecných (PU) 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 MU), pokud nedojde k narušení či omezení protierozních, ekostabilizačních a krajinotvorných 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. C.9.8.

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 C a 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 zobytňováním 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 text výroku A.4.1 a text odůvodnění kap. 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.4.1.

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 – Čtvrtě.

A.3.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP

ÚP prověřil jednotlivé požadavky na koncepci uspořádání krajiny, viz text výroku kap. A.5 a text odůvodnění kap. 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 lesopolní 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 krajinotvorného využití, na orných plochách převážně s nižší bonitou či v návaznosti na sídla a cesty bylo vymezením příslušných ploch s RZV (ZZ, AL, MU), umožněno i jiné např. krajinotvorného 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 intenzifikací 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 transformačních 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 text výroku kap. A.9, A.11 a text odůvodnění kap. C.9.21. 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 textu výroku v kap. A.11.

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 vymezil 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 text výroku kap. A.12 a text odůvodnění kap. C.9.20. 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 text výroku kap. A.11 a text odůvodnění kap. C.9.19.

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 pro společné jednání a veřejné projednání odpovídal příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Vzhledem k tomu, že se jedná o nový územní plán, u kterého se předpokládá jeho použití po mnoho let a ohledem na nabytí účinnosti zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, byl návrh před opakovaným veřejným projednáním upraven podle těchto nových právních předpisů. Návrh ÚP byl upraven podle nového obsahu a struktury a jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s § 59 a přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a § 10 až § 33 a přílohami 10 až 14 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

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 byl pro společné jednání a veřejné projednání zpracován v souladu s Metodickým pokynem MMR Standard vybraných částí územního plánu (z 24.10.2019), před opakovaným veřejným projednáním byl upraven podle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

ÚP je zpracován vektorově nad digitální katastrální mapou ve formátu *shp.

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 vymezila 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.6 ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A 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.

Ve shrnutí *Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území* v kap. F je uvedeno, že *„hodnocená koncepce jako celek z hlediska identifikovaných vlivů nemá významný vliv na životní prostředí. Jako mírně negativní 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 již začleněna do územního plánu. …
Vlivem koncepce nelze očekávat zásadní změny v územních podmínkách pro soudržnost společenství obyvatel obce ani pro hospodářský rozvoj. Koncepce sleduje zejména kontury společenských změn, které ovlivňují řešené území, a to lze pokládat za adekvátní řešení. …
Vztah mezi jednotlivými územními podmínkami – pro příznivé životní prostředí, soudržnost společenství obyvatel území a hospodářský rozvoj – tak, jak jej hodnotí územně analytické podklady ORP Nymburk, se vlivem koncepce ÚP s největší pravděpodobností podstatně nezmění. …
Za předpokladu zahrnutí podmínek z dokumentace SEA, kterými by některé negativní vlivy byly zredukovány, je vliv koncepce ÚP Loučeň na podmínky pro udržitelný rozvoj území v celkovém souhrnu hodnocen jako málo významný."

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 zapracováno do návrh ÚP. Jedná se následující:

- obecně jsou respektovány 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 (NU) a plochy vodní (WT) kolem rybníků, zeleně veřejné a parkové (ZP a ZX), plochy smíšené krajinné všeobecné (přírodní rekreace) (MU.r) (sportovní využití) (MU.s) (jiné specifické využití - obecní louka) (MU.x), plochy drobné a doprovodné zeleně na veřejných prostranstvích (PU), případně plochy lesní (LU) 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 – zeleň zahradní a sadová). 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.4, C.5, C.9, C.11, a C.13 a ze jednotlivých grafických příloh.

C.7 SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území uvádí, že *za předpokladu zahrnutí podmínek z dokumentace SEA, kterými by některé negativní vlivy byly zredukovány, je vliv koncepce ÚP Loučeň na podmínky pro udržitelný rozvoj území v celkovém souhrnu hodnocen jako málo významný*."

Podmínky dokumentace SEA byly do dokumentace územního plánu zapracovány, což je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění v kapitole C.6.

C.8 STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, dne 12. 7. 2022, č. j. 090578/2022/KUSK, spis. zn. SZ_040307/2022/KUSK,
podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE
***1. Název koncepce**: Návrh územního plánu Loučeň*
***2. Umístění koncepce:** kraj: Středočeský, obec: Nymburk, katastrální území: Loučeň*
***3. Předkladatel koncepce:** Městys Loučeň, Za Poštou 97, 289 37 Loučeň*
***4. IČ obce:** 00239399*
***5. Zpracovatel koncepce (územního plánu):** ARCHUM ARCHITEKTI s.r.o.*
***6. Zpracovatelé vyhodnocení:** Ing. Jana Michálková dle § 19 zákona držitelé autorizace MŽP pro posuzování vlivů na životní prostředí.*
II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ
1. Návrh zadání
Na základě předloženého návrhu zadání územního plánu Loučeň Krajský úřad uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Loučeň na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí ve smyslu § 10i odst. 2 zákona, dle stanoviska č.j. 142250/2020/KUSK ze dne 3. 11. 2020.
2. Veřejné projednání návrhu změny územního plánu
Krajský úřad Středočeského kraje (dále jen KÚSK) obdržel od Městského úřadu Nymburk, Odboru výstavby dne 30. 3. 2022 oznámení o zahájení řízení a konání veřejného projednání o návrhu územního plánu Loučeň.
Dne 25. 5. 2022 obdržel příslušný úřad dopisem č. j. MUNYM-110/39932/2022/Mor ze dne 25. 5. 2021 žádost o vydání stanoviska k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí (Stanovisko SEA), spolu s podklady podle ustanovení § 55b odst. 5 stavebního zákona v souladu s ust. § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. K návrhu územního plánu Loučeň byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, námitky a připomínky.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

1. Charakter a rozsah koncepce

Předmětem posouzení územního plánu Loučeň jsou následující změny:

Lokalita 1: *Zájmové plochy jsou situovány při severním a severozápadním okraji zástavby městyse Loučeň na přechodu do volné krajiny. Území vymezují ulice Chudířská, Nymburská a Vlkavská. Zahrnují plochy rekreace, veřejné zeleně (plochy parků a parkově upravené),– Z06, Z08, Z13, plochy občanského vybavení (sportoviště a hřbitov) – Z09 (rozšíření stávajícího hřbitova) a plochy pro smíšené venkovské bydlení a navazující zahrady a sady – Z07, Z11 a Z12. Plocha Z10 a představuje plochy zeleně (parkově upravené plochy) a Z14 zahrnuje plochu občanského vybavení (sportoviště).*

Plochy Z07, Z10, Z11, Z12, Z14 (s výjimkou p.p.č. 201/3 – část Z10) jsou součástí zemědělského půdního fondu. Jsou zařazeny do BPEJ 22110 a IV. třídy ochrany. Zemědělská půda a zejména orná půda náleží k částem krajiny s velmi nízkou úrovní biodiverzity. Vliv na biodiverzitu je v těchto případech zcela zanedbatelný. Na plochách Z11, Z12 a Z14 se nacházejí zbytky ovocných sadů a drobná náletová zeleň. Zde je indikován mírně negativní vliv.

Umístění ploch v dané lokalitě nezakládá pravděpodobnost výraznějšího ovlivnění klimatu ani odtokových poměrů.

Z pohledu krajinného rázu a charakteristiky sídla jsou plochy umístěné v souladu se zásadami jejich ochrany. Nevstupují výrazně do volné krajiny a navazují na stávající obytnou zástavbu, kterou vhodně doplňují.

Návrhové plochy zeleně přispívají k vizuálně plynulému přechodu zastavěného území do okolní krajiny.

Lokalita 2: *Zájmové plochy jsou situovány při západním okraji zastavěného území městyse Loučeň, lokalita přiléhá ze severní strany k hranici mezi kat. územím Loučeň a Patřín. Dle návrhu zahrnuje plochy bydlení smíšeného venkovského – Z01, Z02, Z03 a Z04, veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – Z05 a plochy pro individuální rekreaci – Z35. Na plochy Z03, Z04, Z02 a Z35 navazují plochy zeleně se zahradami a sady a zeleň přírodního charakteru. Rozvojová zóna R01 na orné půdě vyplňuje proluku mezi Z03, Z01 a jihozápadním okrajem zastavěných ploch.*

V případě Z01 a Z02 je výstavba podmíněna zpracováním regulačního plánu, využití lokality Z035 podmiňuje zpracování územní studie.

Plochy Z01, Z02, Z03, Z04, Z35 a R01 jsou součástí zemědělského půdního fondu. Jsou zařazeny do BPEJ 22110 a IV. třídy ochrany. Z hlediska ovlivnění biodiverzity se jedná mírně negativní vliv, a to s ohledem na liniovou zeleň lemující severním okraji plochy Z01 a Z02 (s předpokladem jejího zachování i v případě realizace výstavby jako doprovodné zeleně při komunikaci) a rozptýlenou náletovou zeleň na plochách Z03 a Z04. Negativní vliv je dále zesílen návazností ploch Z02, ZO3, Z04 a Z35 na prvek ÚSES LBK K68/023-NB002.

Plochy Z01, Z02 a Z35 navazují z jihovýchodní strany na souvislé lesní porosty, proto je zde nutné respektovat ochranné pásmo lesa. K tomu přistupuje zábor orné půdy ve IV. třídě ochrany a celkový vliv byl v těchto případech vyhodnocen mezi -1 a -2 body.

Umístění ploch v dané lokalitě nezakládá pravděpodobnost výraznějšího ovlivnění klimatu ani odtokových poměrů.

Plochy Z03, Z04 a R01 navazují na OPVZ II. stupně vodního zdroje Loučeň vrt, studny HV1, HV2, z toho vyplývá vyhodnocení možnosti potencionálního mírně negativního vlivu.

Z hlediska krajinného rázu a principů rozvoje sídla se jedná o výběžek nové zástavby do volné krajiny, který však navazuje na stávající zástavbu a vyplňuje proluku mezi zastavěným územím a souvislými lesními porosty.

S ohledem na rovinatý terén nebudou významným způsobem narušeny pohledové charakteristiky území. Území přírodního charakteru zahrnující drobnou vodní nádrž Rybízák a okolní plochy zeleně tvoří propojující prvek s navazujícími lesními porosty. Jedná se o úsek mokřadního nedostatečně funkčního LBK K68/023-NB002. Návrh předpokládá vymezení nefunkčního úseku na orné půdě mezi plochami Z01 a Z02 v min. šířce 20 m s ponecháním sukcesi a doplněním mokřadních ploch nebo tůní. Po okrajích navržena výsadba dřeviny dle STG. Zařazeno do VPO.

Lokalita 3: *Zájmové plochy navazují ze západní strany na zástavbu části obce Loučeň – Patřín. Jsou vymezeny ulicemi Borová a zástavbou v ulici Na pískách a V zahradách (Z30a a Z30B), dále Krchlebská, Větrná a Libichova (Z31). Plocha Z29 navazuje ze severozápadní strany na zástavbu mezi ulicemi Lesní a Na Pískách. Ve všech případech se jedná o plochy bydlení venkovského smíšeného. Změny plochy Z30a a Z30b jsou podmíněny zpracováním regulačního plánu, změny na ploše Z29 podmiňuje zpracování územní studie.*

Plochy Z29, Z30a, Z30b a většina plochy Z31 (p.p.č. 424/14 a 424/15 jsou vedeny v druhu „ostatní plocha") jsou součástí zemědělského půdního fondu. Jsou zařazeny do BPEJ 22110 a IV. třídy ochrany. Plochy Z30a, Z30b a Z31 představují proluky ve stávající zástavbě vhodné k doplnění zejména z hlediska scelení zastavěných ploch, v souladu se zásadami urbanistických koncepcí a ochranou krajinného rázu. Z hlediska ochrany biodiverzity se s ohledem na zábor ZPF jedná o potencionální mírně významný vliv. Plocha Z29 tvoří část větší souvislé plochy v prostoru mezi hranicí zastavěného území v západní části Patřína a souvislými lesními porosty na západní straně tohoto katastrálního území. Na této ploše je dle údajů Nálezové databáze na Portálu informačního systému ochrany přírody AOPK doložen výskyt řady zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Z tohoto důvodu územní plán navrhuje specifickou podmínku pro zpracování urbanistické studie, a to biologické hodnocení podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb. V případě marného uplynutí lhůty pro zpracování urbanistické studie, která činí 6 let od vydání územního plánu, zůstává tato podmínka v platnosti.

Umístění ploch v dané lokalitě nezakládá pravděpodobnost výraznějšího ovlivnění klimatu ani odtokových poměrů v území.
Z pohledu krajinného rázu a charakteristiky sídla jsou plochy lokalizovány vhodně. Vyplňují proluky mezi stávající obytnou zástavbu, nevstupují do volné krajiny a jsou vhodně doplněny návrhovými plochami zeleně.
Lokalita 4: *Zájmové plochy navazují ze západní strany na zástavbu části obce Loučeň – Patřín. Zahrnují plochy bydlení venkovského smíšeného a plochy zeleně (zahrady a parky).*
Změny plochy Z26 jsou podmíněny zpracováním regulačního plánu.
Všechny plochy jsou situovány na zemědělské půdě. Zastoupená je BPEJ 22110, v menší míře 20700 (III. a IV. třída ochrany). Z hlediska ochrany krajinného rázu a charakteristik sídla se jedná o vhodně vytipované plochy, zčásti zaujímající proluky mezi stávající zástavbou, zčásti navazující na stávající hranice zastavěného území (Z26). Plocha Z26 poměrně výrazně rozšiřuje urbanizované území v západní části kat. území Patřína, proto je její vliv na krajinný ráz hodnocen jako potencionálně významný.
Z hlediska ovlivnění biodiverzity je vliv plochy Z26 a Z27a a 27b zanedbatelný, neboť se jedná o zemědělsky obhospodařované plochy (z toho Z26 orná půda). Vliv Z27a,b,c byl vyhodnocen jako mírně významný, s ohledem na výskyt menších ploch zeleně zejména na hranicích dotčených pozemků. Plocha Z28 zahrnuje veřejnou zeleň – parkově upravené plochy s výrazně významným pozitivním vlivem, zdůrazněným navazujícím pásem izolační liniové zeleně z jihozápadní až severozápadní strany části území zahrnující všechny výše zmíněné plochy.
Umístění ploch v dané lokalitě nezakládá pravděpodobnost výraznějšího ovlivnění klimatu ani zásadnější změny odtokových poměrů.
Lokalita 5: *Zájmové plochy navazují z jihozápadní až jihovýchodní strany na zástavbu části obce Loučeň – Patřín. Plochy bydlení venkovského smíšeného (Z25 a Z24) doplňují plochy parkových úprav, plochu Z24 lze využít pouze na základě zpracované územní studie. Plocha R05 na ni navazuje a směrem na SV a S vymezuje rozvojovou plochu na zemědělské půdě, jejíž využití je podmíněno zpracováním podkladové územní studie studie a regulačního plánu. S výjimkou jediné parcely v rámci plochy Z24 jsou všechny plochy situovány na zemědělské půdě.*
Zastoupené BPEJ: 22011, v menší míře 22110 (IV. třída ochrany), 21911 (III. třída ochrany), menší plochy zasahují též do 20300 (I. třída ochrany).
Umístění ploch v dané lokalitě nezakládá pravděpodobnost výraznějšího ovlivnění klimatu ani odtokových poměrů.
Z hlediska ochrany krajinného rázu a charakteristik sídla se jedná o vhodně vytipované plochy, navazující na stávající hranice zastavěného území (Z26). Návrhové plochy nepronikají výrazněji do volné krajiny a vhodným způsobem uzavírají jižní partie současně zastavěného území.
Lokalita 6: *Zájmové plochy navazují z východní strany strany na zástavbu části obce Loučeň – Patřín.*
Plochy Z20, Z21 a Z22 zahrnují bydlení venkovské smíšené.
Změny plochy Z22 podmíněny zpracováním regulačního plánu, změny na ploše Z20 podmiňuje zpracování územní studie. Pro využití rozvojové plochy R04 je nutné zpracování územní studie a regulačního plánu.
Umístění ploch v dané lokalitě nezakládá pravděpodobnost výraznějšího ovlivnění klimatu.
Všechny plochy jsou situovány na zemědělské půdě. Zastoupené BPEJ: 22011, v menší míře 22110 (IV. třída ochrany), 22213 (V. třída ochrany).
Lokalita 7: *Zájmové plochy navazují z východní strany na hranice stávajícího zastavěného území zástavbu části obce Loučeň. Plocha Z16a a Z16 b jsou určeny pro smíšené venkovské bydlení a jsou doplněné zahradami a sady. Rovněž plocha Z18 je určena pro venkovské smíšené bydlení. Od volné krajiny ji odděluje plocha zahrad a sadů. Plocha Z19 je navržena pro doplnění uliční fronty ulice Nymburská. Plocha Z17 navazuje na stávající plochy zemědělské výroby, rozšiřuje je a od okolní krajiny ji odděluje pás zeleně.*
Z jihovýchodu navazuje plocha občanského vybavení (ČOV Loučeň).
Všechny návrhové plochy v rámci návrhové lokality 7 jsou situovány na zemědělské půdě. Plochy Z16a a Z16b náleží k BPEJ 20300 (I. třída ochrany). Na ploše Z17 jsou zastoupené tyto BPEJ: 20300 (I. třída ochrany), v menší míře 20600 (II. třída ochrany). Plochy Z18 a Z19 jsou zařazeny do BPEJ 22110 (IV. třída ochrany).
Umístění ploch v dané lokalitě nezakládá pravděpodobnost výraznějšího ovlivnění klimatu.
Lokalita 8: *Zájmová plocha Z15 - bydlení venkovské smíšené s navazující plochou zeleně (zahrady a sady) je situována v severozápadní části zastavěného území obce Loučeň. Navazuje z východní strany na stávající hranici zastavěného území a zahrnuje BPEJ 20610 (III. třída ochrany).*
Z hlediska ochrany krajinného rázu a charakteristik sídla se jedná o vhodnou lokalitu. Návrhová plocha neproniká výrazně do okolní krajiny, naopak využívá dané prostorové parametry a v návaznosti na stávající hranice zastavěného území zarovnává jejich linii, aniž by došlo k narušení organizace zemědělského půdního fondu.
Umístění ploch v dané lokalitě nezakládá pravděpodobnost výraznějšího ovlivnění klimatu.
Lokalita 9: *Návrhové plochy se nacházejí v části obce Studce. Plochy Z32 a Z33 zahrnují plochy navržené k bydlení venkovskému smíšenému se zelení (zahrady a sady). Změna plochy Z34 se stejným návrhem využití je podmíněna zpracováním regulačního plánu.*
Plochy Z32 a Z34 se nacházejí na zemědělské půdě – BPEJ 30710 (III. třída ochrany) a 32011 (I. třída ochrany).
Umístění ploch v dané lokalitě nezakládá pravděpodobnost výraznějšího ovlivnění klimatu.

Z hlediska ochrany krajinného rázu a rozvoje sídla lze konstatovat, že všechny navržené plochy navazují na stávající hranice zastavěného území, nepronikají významným způsobem do okolní krajiny a nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu.

Plochy přestavby (transformační - pozn. zpracovatele): *Jedná se plochy uvnitř stávajícího zastavěného území, které ve většině případů představují proluky mezi stávající zástavbou (plochy P03, P06, P08, P9, P10, P11, P12, P13a,b,c,d, P15, P16, P17) .*

Některé z navržených ploch přestavby (ploch transformačních – pozn. zpracovatele) řeší propojení ulic (P04, P05, P07 úpravu uličních prostor (P02) nebo

rozšíření sportovišť a doplnění veřejné zeleně (P01, P14). Využití volných ploch v rámci stávajícího zastavěného území pro rozvoj sídla je prioritou z hlediska územního plánování, ochrany přírodních hodnot a krajiny jako celku. Žádná z ploch přestavby (ploch transformačních – pozn. zpracovatele) se nedostává do kolize se zájmy ochrany životního prostředí ani veřejného zdraví, naopak je jednoznačným přínosem pro rozvoj obce s vyloučením negativních vlivů, které přináší rozšiřování zástavby mimo hranice stávající zástavby do volné krajiny.

2. Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti

Vlivy na obyvatelstvo

V posuzovaného územního plánu nejsou navrhovány žádné změny v území, které by mohly významným způsobem ovlivňovat veřejné zdraví. Rozvoj možností bydlení, technické infrastruktury a drobného podnikání je faktorem s jednoznačně pozitivním vlivem na veřejné zdraví. Pokud v návaznosti na územní plán vznikne možnost negativního ovlivnění podmínek životního prostředí zásadních pro veřejné zdraví, budou uplatněny principy jejich podrobného zhodnocení a stanovení odpovídajících podmínek pro snížení až vyloučení těchto negativních vlivů.

Na základě odborného úsudku byl vyhodnocen pouze mírně významný nebo indiferentní vliv na ovzduší.

Vliv koncepce na klima byl ve všech případech vyhodnocen jako zanedbatelný (indiferentní).

Dalším činitelem ovlivňujícím zdraví obyvatelstva je přístup k pitné a užitkové vodě odpovídající kvality a zároveň i možnosti a způsob likvidace odpadních vod. V rámci nového územního plánu Loučeň je navrženo rozšíření stávající vodovodní a kanalizační sítě, které je hodnoceno jednoznačně jako významný pozitivní vliv.

Ovzduší a klima

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy, u kterých lze předpokládat v souvislosti s navrhovaným využitím vliv na kvalitu ovzduší. Jedná se o imisní příspěvky jednotlivých vytápěných objektů, jejichž skutečnou úroveň nelze v daném stupni posuzování určit.

Z výše uvedeného důvodu jsou vlivy na ovzduší hodnoceny v případech nové výstavby objektů stupněm -0,5 (pod 10 stavebních parcel) nebo -1 (od 10 stavebních parcel výše). V případě přípravy realizace záměrů v produkčních plochách, kde lze předpokládat zhoršení imisní situace v souvislosti s typem výroby, ale také v důsledku navýšení intenzity dopravy, je nutné posouzení záměru na základě zpracované rozptylové studie.

Voda

Všechny objekty budované v nově vymezených zastavitelných plochách musí mít dle platné legislativy (zákon č. 254/2001 Sb., v platném znění) vyřešený způsob likvidace odpadních vod.

Možnost napojení nových objektů na veřejnou kanalizaci byla jedním z hlavních kritérií vymezování zastavitelných ploch ve vztahu k ochraně vod.

Městys je v současné době zásobován pitnou vodou z veřejného vodovodního řadu ze skupinového vodovodu Poděbrady – Městec Králové, distribuční síť Chotuc. Provozovatelem je obchodní společnost Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s. Správcem vodovodu v městysi Loučeň, který je zásobován z výše zmíněného skupinového vodovodu, je společnost Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. (pozn. zpracovatele – VaK Nymburk).

V současné době se připravuje projektová dokumentace na prodloužení veřejných vodovodních řadů v Loučení a připojení částí obce Studce a Studečky.

Loučeň má vybudovaný systém tlakové kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou svedeny do obecní ČOV a po přečištění vypouštěny do recipientu – Křinecká Blatnice. Aktuálně je v přípravě projektová dokumentace na prodloužení kanalizačních řadů v Loučeni a napojení částí obce Studce a Studečky. Zároveň je plánována intenzifikace ČOV ze stávajících 1500 EO na 2250 EO.

Dešťové vody v řešeném území jsou odváděny funkčním systémem příkopů, zatrubněných příkopů, struh a propustků do místních vodotečí. V nově vznikajících rozvojových plochách je v souladu s ust. § 20 vyhl. č. 501/ 2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, požadavek na přednostní likvidování dešťových vod na pozemcích vlastníků. V případě komerčně využívaných ploch se předpokládá zachycování dešťových vod v retenčních nádržích k dalšímu využití nebo jejich následné řízené vypouštění řízeným odtokem do vodních toků (recipientů) nebo nádrží.

Na základě výše uvedených skutečností lze předpokládat, že uplatňováním nového územního plánu nebude negativně ovlivněna kvalita povrchových a podzemních vod.

V souvislosti s vymezením zastavitelných ploch lze předpokládat negativní vliv na odtokové poměry a retenční kapacitu území, způsobený zvětšením zpevněných ploch a snížením možnosti přirozeného vsakování srážkových vod.

Geologie, nerostné suroviny a horninové prostředí

V řešeném území nejsou registrována ložiska nerostných surovin. Nacházejí se zde plochy svahových nestabilit (sesuvná území). Veškeré návrhové plochy se nacházejí mimo tyto registrované plochy.

Navržený územní plán nepředpokládá zásahy do horninového prostředí.

Jedním z nejzásadnějších vlivů územního plánu na životní prostředí je zábor zemědělských půd. Podle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF"), v platném znění, jsou pořizovatelé a projektanti územních plánů řídit se zásadami ochrany ZPF uvedenými v § 4 téhož zákona.

Pro nezemědělské účely, tedy i pro stavební činnost, je nezbytné použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nevyužité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, případně stavební proluky a plochy získané zbořením nevyužívaných budov a zařízení. Pokud tato možnost není, je třeba zemědělskou půdu odnímat přednostně na zastavitelných plochách, odnímat zemědělskou půdu méně kvalitní (kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany) v co nejmenší nutné ploše, co nejméně narušovat organizaci ZPF a po ukončení nezemědělské činnosti provést rekultivaci a půdu dále přednostně zemědělsky využívat.

Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Zpracovatelé územního plánu jsou podle § 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb. povinni vyhodnotit požadavky na zábor ZPF včetně jejich důsledků.

V řešeném území jsou návrhové plochy výstavby umístěny převážně na pozemcích, které jsou součástí zemědělského půdního fondu. Pro hodnocení vlivu konkrétní návrhové plochy na půdu byla jako základní parametr hodnocení vzata v úvahu třída ochrany, dále byl posuzován vliv na organizaci a celistvost ZPF. Zásady ochrany a nakládání s pozemky určenými k plnění funkcí lesa (PUPFL) jsou dány zákonem č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Realizací změny ÚP Loučeň nedojde k záborům PUPFL. Případná výstavba objektů v ochranném pásmu lesa (tj. do 50 m od okraje lesního pozemku) musí být řešena formou souhlasu v rámci správního řízení dle zákona o lesích.

Archeologické a kulturní památky

Návrh územního plánu plně respektuje kulturní charakteristiky území, proto ve všech případech byl uvažován indiferentní vliv. Je vyloučena možnost archeologického nálezu, který lze předpokládat při realizaci záměru v souladu s územním plánem.

Fauna, flóra a biologická rozmanitost

Možné vlivy na faunu a flóru vyplývají především z vymezení nových zastavitelných území, následně pak z nového způsobu využívání těchto ploch.

Značná část nově navrhovaných zastavitelných ploch je umístěna na zemědělsky využívaných pozemcích s převahou orné půdy, tedy na plochách s nízkou úrovní biodiverzity.

V souvislosti s realizací nové výstavby na plochách bývalých sadů dojde k odstranění mimolesní zeleně v různém rozsahu ploch. Tyto úbytky zeleně jsou kompenzovány nově navrženými plochami veřejné zeleně, ale zejména doplněním nefunkčních částí prvků ÚSES.

Nově navržené plochy jsou situovány převážně mimo místa výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, s výjimkou plochy Z29 navazující na západní okraj zastavěného území části obce Patřín, která je součástí rozsáhlejších ploch vyplňujících prostor mezi zmíněným okrajem Patřína a souvislými lesními porosty v západní části správního území městyse Loučeň. Dle údajů Nálezové databáze AOPK je zde evidován výskyt řady zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin. V případě rostlin se jedná o nálezy staršího data, což dokládá postupující degradaci přírodních a přírodě blízkých ekosystémů v řešeném území. Návrhová plocha Z29 navazuje na stávající zástavbu. Její případné využití v souladu s územním plánem je podmíněno zpracováním urbanistické studie včetně stanovení specifické podmínky pro její zpracování – hodnocení podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb. V případě marného uplynutí lhůty pro zpracování urbanistické studie, která činí 6 let od vydání územního plánu, zůstává tato podmínka v platnosti.

Zpracování hodnocení podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb. je povinností investorů ve všech případech, kdy v rámci výstavby nebo jiného užívání krajiny zamýšlí uskutečnit zásahy, které by se mohly dotknout zájmů chráněných podle částí druhé, třetí a páté tohoto zákona. V případě pochybností o závažnosti zásahu rozhoduje orgán ochrany přírody.

Krajinný ráz

Navrhované umístění nově vymezených ploch pro obytnou zástavbu a další funkční využití nezakládá významný negativní vliv na krajinný ráz, neboť respektuje stávající urbanistickou strukturu území včetně kulturních a historických hodnot a nepřináší do něj pohledově významné prvky zásadním způsobem nerespektující stávající prostorové parametry staveb.

Mírně negativní vliv na krajinný ráz byl vyhodnocen v případech rozsáhlejších ploch obytné výstavby, neboť ovlivňují vizuálně vnímané siluety sídelního útvaru a mění (i když pouze okrajově) historické uspořádání území.

Územní systém ekologické stability a ochrana přírody

Územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) je vymezován na základě zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Můžeme jej charakterizovat jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak

přírodě blízkých ekosystémů. ÚSES umožňuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivě působí na okolní, méně stabilní části krajiny a vytváří tak základ pro její mnohostranné využívání. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.
Vymezení ÚSES stanoví a jeho hodnocení provádějí orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství.
Rozlišují se tři úrovně ÚSES: místní (lokální), regionální a nadregionální.
Nadregionální úroveň ÚSES je v řešeném území reprezentována NK 68 Řepínský důl – Žehuňská obora, regionální úroveň RK 1226 Chudíř – Čtvrtě. Nejbližší regionální biocentra Čtvrtě, Chudíř a Jívový rybník se nacházejí mimo řešené území a kopírují v krátkých úsecích svých hranic jeho hranice.
Původní Generel ÚSES (Keramický servis Praha, 1992) vymezil následující prvky ÚSES:
Lokální biocentra: Loučeňka a údolí Sladovnického potoka (č. 9), Dubnice (č. 11), Tuzarovsko (č. 13), Dolní Sloupčí (č. 15), Patřínská bažantnice (č. 18).
Lokální biokoridory: Loučeňský potok (č. 21), Křinecká Blanice (č. 19), Nad Jikevskou cestou (č. 16), V Sloupčí (č. 14), Na Černavě (č. 12), Havelník (č. 10), Obora (č. 8), Sychrov (č. 23), Za lískovcem (č. 24).
Všechny prvky v Generelu byly vymezeny jako navržené, nefunkční.
V řešeném území je aktuálně platný ÚSES součástí platného ÚP Loučeň (ARCHIS Praha 3/2008) a změny č. 2 ÚP Loučeň (ARCHUM Architekti Praha 12/2019). Dosud závazné řešení je v rozporu s metodickými požadavky na vymezování prvků ÚSES, a to z hlediska respektování stanovištních podmínek ani biotické bariéry. Prvky regionálního a nadregionálního ÚSES nejsou vymezeny v detailu skladebných částí a chybí koordinace mezi jednotlivými hierarchickými úrovněmi ÚSES. Není rovněž řešena návaznost prvků ÚSES mezi obcemi náležejícími do správního území ORP Nymburk a ORP Mladá Boleslav.

Půda

Plochy navržené k nové výstavbě (venkovské bydlení smíšené) jsou v naprosté většině případů součástí ZPF. Při jejich vymezování byl respektovány požadavky na ochranu nejcennějších půd zařazených do I. a II. třídy ochrany, zásady optimální organizace zemědělského půdního fondu a zachování stávajících možností jeho obhospodařování s ohledem na prostorové parametry a přístupnost pozemků. Většina územním plánem navrhovaných záborů se týká zemědělských pozemků s půdami ve III. a IV. třídě ochrany. Pozemky s půdami v I. a II. třídě ochrany jsou
navrhovány k zástavbě pouze v místech, kde to odůvodňují jejich prostorové parametry a návaznost na již zastavěné plochy, mj. v rámci využití proluk mezi stávající výstavbou.

3. Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí

Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí byla navržena opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných negativních vlivů na životní prostředí, uvedená v kap. I vyhodnocení SEA (na str. 62 - 67).

4. Varianty

Územní plán Loučeň byl navržen, zpracován a posouzen v jedné variantě.

IV. STANOVISKO

Na základě předloženého vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a vyjádření k němu uplatněných
v y d á v á
Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona, v souladu s § 10g zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví
s o u h l a s n é s t a n o v i s k o
k posouzení vlivů provádění
územního plánu Loučeň
na životní prostředí.
V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude kromě níže uvedených podmínek a doporučení v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.
Na základě stanovisek a připomínek uplatněných k návrhu ÚP Loučeň Krajský úřad požaduje do ÚP zapracovat:

- *stále trvá podmínka zpracování biologického hodnocení v rámci specifických podmínek pro využití návrhových ploch v případě plochy Z29, a to i v případě marného uplynutí 6ti leté lhůty na pořízení územní studie*
- *Územní plán stanoví pořadí změn v území – etapizaci. Změny mají probíhat ve třech etapách. První etapa se týká výstavby v prolukách, ploch přestavby (transformačních – pozn. zpracovatele) a rekonstrukcí v zastavěném území a ploch přestavby (ploch transformačních – pozn. zpracovatele) a zastavitelných ploch přímo navazujících na stávající zastavěné území. Zahájení této etapy není podmíněno žádnými*

dalšími základními podmínkami. Zahájení druhé etapy je vázáno na intenzifikaci ČOV a rozšíření MŠ a ZŠ ve stupni kolaudace, zahájení třetí etapy pak dalším rozšířením MŠ a ZŠ.
- Pro konkrétní lokality a zastavitelné plochy ve II. etapě územní plán stanoví specifické podmínky etapizace zahrnující doplnění ploch veřejné zeleně a ve většině případů i úpravy veřejného prostranství včetně chodníků, zelených pásů a osvětlení.

Zároveň Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona, podle kterého je ***schvalující orgán povinen*** *zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepci je povinen zveřejnit, včetně prohlášení dle § 10g odst. 5 zákona. Dále je schvalující orgán povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h zákona.*
Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Ve stanovisku k posouzení vlivů provádění na životní prostředí ÚP Loučeň byly stanoveny tři požadavky.

1. Podmínka zpracování biologického hodnocení v rámci specifických podmínek pro využití návrhových ploch v případě plochy Z29, a to i v případě marného uplynutí 6ti leté lhůty na pořízení územní studie, nebyla zohledněna, protože původně navrhovaná plocha Z.29 s využitím SV byla zrušena, zůstalo pouze využití PU pro umožnění vzniku veřejného prostranství s komunikací, propojujícího navazující komunikace V Zahradách, Na Pískách a Na Černavě, zajišťující průjezdnost a průchodnost územím. Vytvoření ulice je nezbytné pro obsluhu stávajících domů. Zastavitelná plocha SV, vymezená v dokumentaci při společném jednání, byla v dalších fázích projednání ÚP zrušena.

2. Územní plán stanoví pořadí změn v území – etapizaci. Změny mají probíhat ve třech etapách. První etapa se týká výstavby v prolukách, ploch transformačních a rekonstrukcí v zastavěném území a ploch transformačních a zastavitelných ploch přímo navazujících na stávající zastavěné území. Zahájení této etapy není podmíněno žádnými dalšími základními podmínkami. Zahájení druhé etapy je vázáno na intenzifikaci ČOV a rozšíření MŠ a ZŠ ve stupni kolaudace, zahájení třetí etapy pak dalším rozšířením MŠ a ZŠ.
Podmínky etapizace popsané v požadavku stanoviska jsou stanoveny, v textu výroku jsou popsány v kapitole A.13.

3. Pro konkrétní lokality a zastavitelné plochy ve II. etapě územní plán stanoví specifické podmínky etapizace zahrnující doplnění ploch veřejné zeleně a ve většině případů i úpravy veřejného prostranství včetně chodníků, zelených pásů a osvětlení.
Podmínky etapizace popsané v požadavku stanoviska jsou stanoveny, v textu výroku jsou popsány v kapitole A.13.

DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí je uvedeno:
(5) *Předkladatel je povinen zveřejnit schválenou koncepci včetně prohlášení, které obsahuje zejména*

a) *informaci, jak byly ve schválené koncepci zohledněny požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci,*

b) *informaci, jak bylo ve schválené koncepci zohledněno vyjádření dotčeného státu, pokud byla koncepce předmětem mezistátního posuzování podle § 14a,*

c) *odůvodnění vybrané varianty, pokud byl návrh koncepce zpracován ve variantách,*

d) *informaci o účasti veřejnosti při zpracování koncepce a v procesu posuzování vlivů koncepce na životní prostředí,*

e) *informaci o přijatých opatřeních pro zajištění sledování a rozboru vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví podle § 10h.*

K bodu a): Informace je uvedena ve sdělení výše.
K bodu b): Koncepce nebyla předmětem mezistátního posuzování.
K bodu c): Návrh koncepce nebyl zpracován ve variantách.

K bodu d): Koncepce a posuzování vlivů koncepce na životní prostředí byla projednána na společném jednání a veřejném projednání v souladu se stavebním zákonem.
K bodu e): Při projednávání koncepce byly obeslány dotčené orgány v rámci společného jednání a veřejného projednání. Návrh ukazatelů pro sledování vlivu územního plánu na životní prostředí je součástí dokumentace Vyhodnocení vlivů Územního plánu Loučeň dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

C.9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

C.9.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

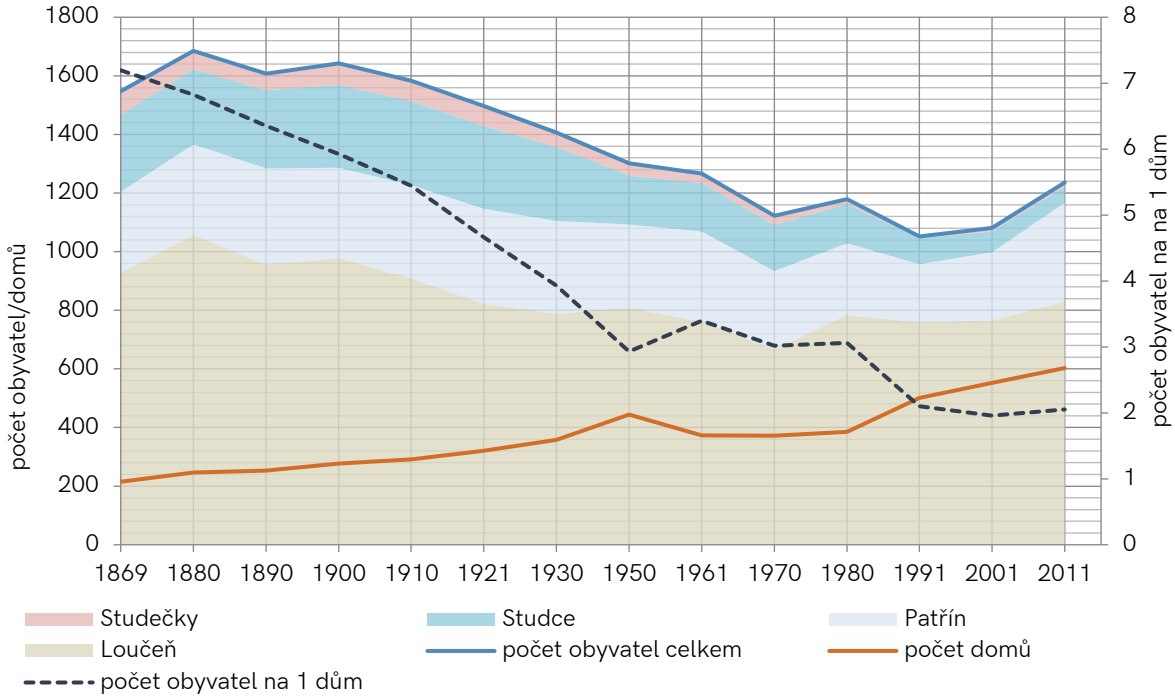
Zastavěné území je vymezeno ke dni **8. 8. 2024** a je patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

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 zkreslen 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 obydlených bytů (449), vychází průměrný počet obyvatel na jeden obydlený byt 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.

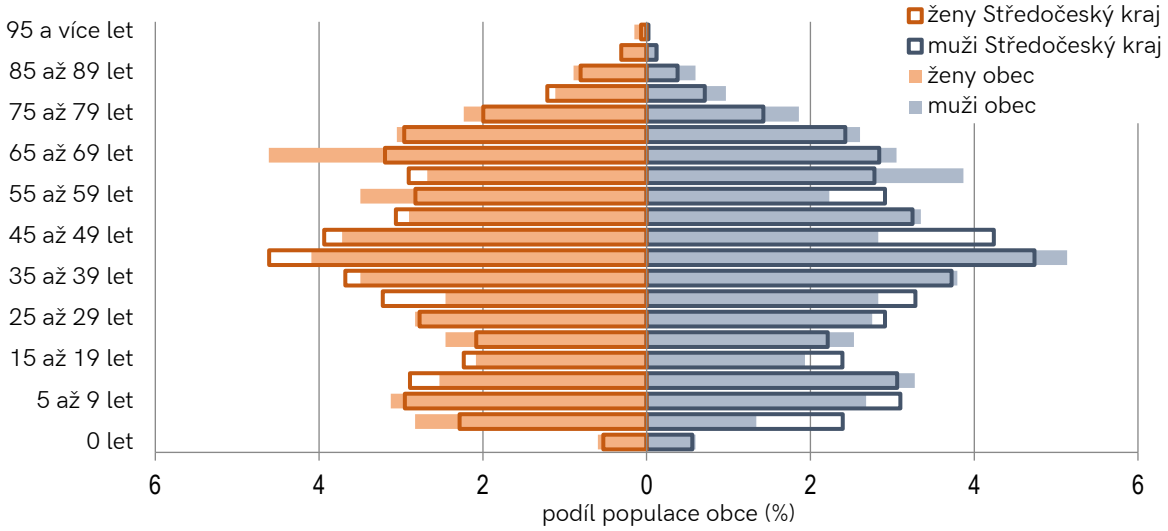
Přirozený přírůstek byl do přelomu století silně záporný, v průměru dosahoval -6 obyvatel ročně (převaha zemřelých nad narozenými). Poté se začal zvyšovat, a po roce 2004 se pohybuje stabilně kolem neutrální hladiny, což souvisí s celkovými trendy ve společnosti, a tudíž se tento fakt nijak nevymyká 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	Přistě-hovalí	Vystě-hovalí	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 1: Demografické údaje obci 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, něž je tomu v kraji souhrnně). Tyto ukazatele značí pro obec z hlediska přirozeného přírůstku 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.

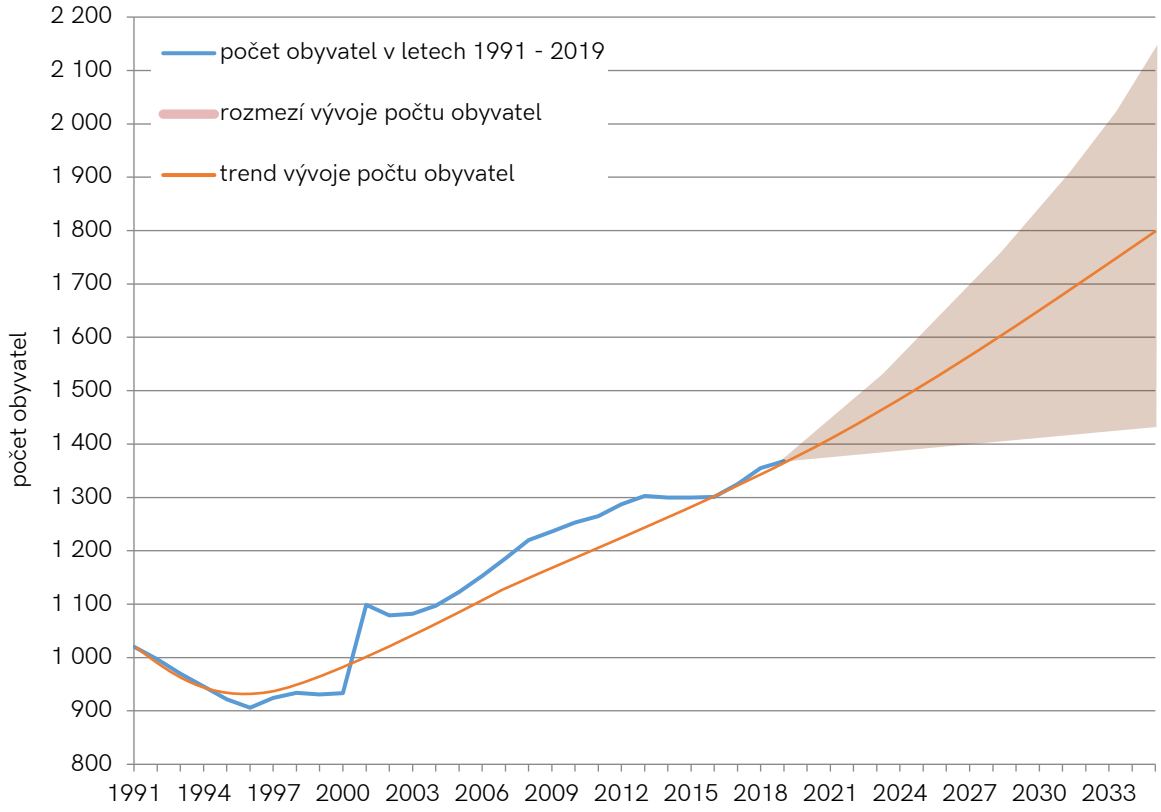


Obrázek 2: Struktura obyvatel dle pohlaví a věku v obci v roce 2019, zdroj: ČSÚ

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 připočíst 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 zkresluje. I tento faktor je nutné zohlednit pro stanovení realistické koncepce rozvoje, jinými slovy rezervy pro rozvoj navrhnout 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 (APÚR ČR, 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 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), resp. s § 38 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon: *„(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a 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 ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti 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 smíšené obytné ploše - vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, k veřejným prostranstvím v § 20 odst. 5 požaduje: *„Není-li v celé návrhové ploše smíšené obytné o rozloze větší než 20000 m² rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství 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 východě sídla Patřín, na západě 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 § 56 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, je potřebu a plošné nároky územní rezervy třeba následně prověřit. *„(3) Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen změnou územně plánovací dokumentace. (4) Územní rezerva se neposuzuje z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, na životní prostředí, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti ani z hlediska předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa; uvedené vlivy se posuzují až při změně územně plánovací dokumentace, která má umožnit stanovené využití. (5) 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 různě 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 MU.r a MU. 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.9.16.

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 střelnici; 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 jihovýchodě lokality je vymezena ochranná zeleň 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 umisťování **staveb v krajině na základě § 122 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon**, 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 umisťovány 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 umisťování staveb v krajině na základě § 122 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon), protože ve volné krajině není žádoucí z hlediska ochrany krajinného rázu, záborů ZPF, PUPFL a dalších limitů umisťovat 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 NU platí i v zastavěném území přísnější regulativ umisťování staveb, protože i zde se jedná o plochy, které jsou charakterem a intenzitou využití plochami.

Z § 122 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, 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 m^2 a jejich umisťování 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 umisťování 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 30 m od lesa je možné umisťovat 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; zatravňovací 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 umisťovány 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 pominout tak např. po staletí budovanou charakteristiku místa).

Podmínka nezastavitelnosti manipulačního pruhu v šíři 6 m a 8 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 rekreace dle § 16 vyhl. č. 157/2024 Sb. jsou vymezeny jako:

„RI – rekreace individuální" s ohledem na rekreační charakter využití se nacházejí převážně na okrajích sídel, případně ve stávajících rekreačních osadách.

Plochy občanského vybavení dle 17 vyhl. č. 157/2024 Sb. jsou členěny vzhledem k jejich odlišnému charakteru na:

„OV – občanské vybavení veřejné" jsou určeny zejména pro veřejné občanské vybavení i pro vybavenost komerčního charakteru.

„OS - občanské vybavení sport" slouží pro sportovní a rekreační využití veřejnosti včetně související vybavenosti. Tyto plochy nejsou určené pro individuální rekreaci.

„OH - občanské vybavení hřbitovy" jsou určeny pro hřbitov a jeho zázemí.

„OX - občanské vybavení jiné – zámek Loučeň" je plochou vyskytující se převážně u hlavních budov a zpevněných ploch zámku Loučeň, vč. vstupních částí pozemků se zázemím pro návštěvníky.

Plochy veřejných prostranství dle § 18 vyhl. č. 157/2024 Sb. jsou zastoupeny plochami:

„PU – veřejná prostranství všeobecná" 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.

Plochy zeleně dle § 19 vyhl. č. 157/2024 Sb. jsou navrženy za účelem zajištění územních podmínek pro existenci nebo vývoj vegetace v území, podle jejich charakteru se člení na:

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

„ZZ – zeleň zahradní a sadová" 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.

„ZK – zeleň krajinná" 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 plnící 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 § 20 vyhl. č. 157/2024 Sb. jsou vymezeny s ohledem na podobný převažující charakter využití v sídlech městysu 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 drobným 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 § 22 vyhl. č. 157/2024 Sb. jsou členěny na plochy:

"TW – 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 je 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, třídírny plastů a papíru, plochy ochranné a izolační zeleně apod. Plocha je vymezena na okraji území obce mimo zástavbu.

Plochy výroby a skladování dle § 23 vyhl. č. 157/2024 Sb. jsou vymezeny jako:

„VD – výroba drobná a služby" pro průmyslovou, zemědělskou a řemeslnou výrobu, vč. skladování, s vyloučením negativních vlivů za hranici plochy. Připuštěno je využití pro obchod, služby, vývojová pracoviště, administrativa a stravovací zařízení, stavby integrovaného záchranného systému, izolační a sídelní zeleň apod., mezi podmíněné 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.

„VZ – výroba zemědělská a lesnická" pro stavby zemědělské, lesnické, rybářské výroby a přidružené výroby (např. zemědělské usedlosti, statky a zem. družstva).

Plochy vodní a vodohospodářské dle § 25 vyhl. č. 157/2024 Sb. jsou vymezeny jako:

„WT – vodní a vodních toků". Do těchto ploch 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 (NU), lesních (LU) 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 NU apod.).

Plochy zemědělské dle § 26 vyhl. 157/2024 Sb. jsou rozlišeny na plochy:

„AP – orná půda" 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.

„AL – trvalé travní porosty" 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 zatravnění a je v souladu s charakterem krajiny.

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 § 27 vyhl. č. 157/2024 Sb. jsou vymezeny jako:

„LU – 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 (NU apod.), platí lesní zákon. Jedná se o lesní pozemek, tedy na něm a v jeho okolí jsou některé činnosti zakázané, omezené či podléhající souhlasu (viz např. § 13, 14 a 20 lesního zákona č. 289/ 1995 Sb.).

Plochy přírodní dle § 28 vyhl. č. 157/2024 Sb. jsou vymezeny jako:

„NU – přírodní všeobecné" 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 nepřípustné využití patří intenzivní hospodaření, oplocení apod. Prvky ÚSES jsou vedeny po plochách NU případně LU, ZK apod.

Součástí ploch přírodních (NU) jsou pozemky vodních ploch, lesní, trvalých travních porostů a ojediněle 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 krajinné dle § 29 vyhl. č. 157/2024 Sb. jsou členěny do ploch:

„MU - smíšené krajinné všeobecné" 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 obyčejně spíše malé výměry, mnohé mají převládající liniový charakter.

Jako plochy MU 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 krajinotvorným prvkem (krajinný ráz), který zlepšuje retenci vody v krajině. V navrhovaných plochách MU je vymezena velká část protierozních opatření, jedná se zejména o plochy malých výměr, liniového charakteru erozně ohrožených údolnic.

- V případě početně nejvíce zastoupených ploch MU.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 uživatelských 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 (ojediněle 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 ohrozitelné půdy, znak krajinného rázu) klasické lesní hospodaření (holosečné). V těchto plochách je důležité dát důraz na zachování mimoprodukčních funkcí lesa (jejich krajinotvorná, krajinoochranná a ekostabilizační funkce je důležitější než primárně hospodářská), případně uplatňovat pouze alternativní způsoby těžby (viz regulativy, použité pojmy, viz výše odůvodnění ploch LU). 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 MU.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 MU.w jsou vyznačeny zejména podél vodních toků, přes koryta vodních toků, za účelem ochrany a umožnění jejich přirozených proměn, revitalizací apod., výskytu břehových porostů, krajinné zeleně, stezek, nepobytové rekreace apod.
- Specifické plochy MU.r slouží sportu a nepobytové rekreaci v přírodě (travnaté pobytové louky, plochy pro zimní lyžování / sáňkování, apod.) – pouze nezpevněné nebo propustné plochy. Není zde možné povolovat stavby (s výjimkou drobných staveb jako zázemí, např. WC).
- Specifické plochy MU.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 MU.s.2 je plocha zahrnující stávající sportovní letiště pro malá sportovní létající zařízení se zázemím - hangárem.
- Specifické plochy MU.x se vyskytují v místě s předpokladem sportu a rekreace v přírodě, obecní louky umožňující krátkodobé kulturní akce se zázemím vč. příležitostného parkování, chov zvířat pro rekreaci bez převažujícího charakteru apod.

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 charaktery, 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 popsaným v kap. A.6.2:

- 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.14. Pro všechny charaktery jsou obecně stanoveny podmínky pro jejich používání na začátku kap. A.6.2.

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.

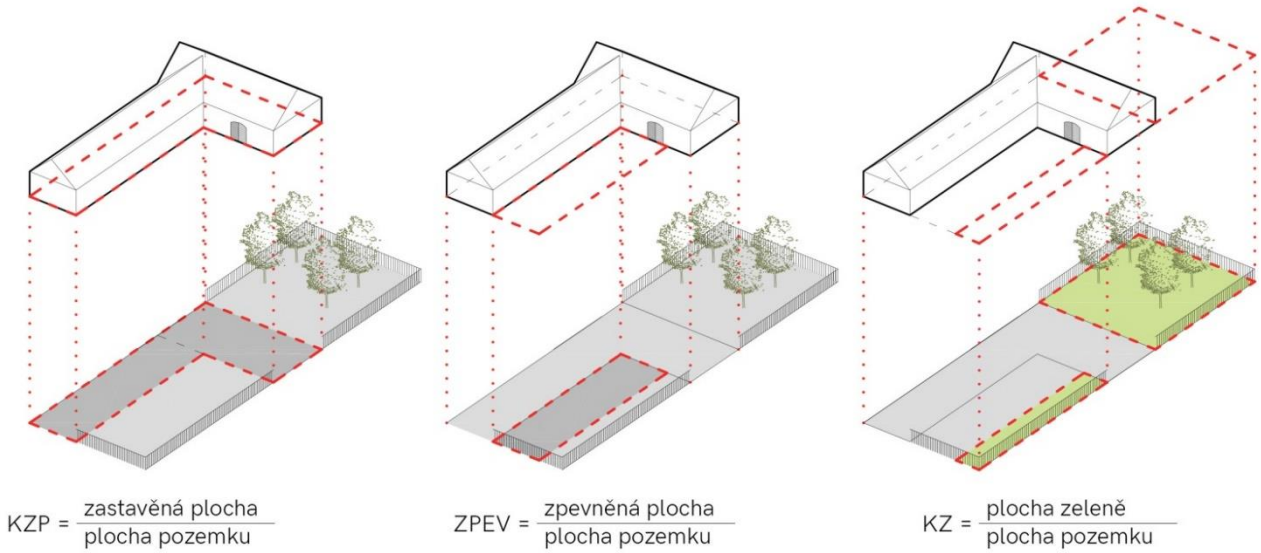
Charakter zástavby je určen zejména půdorysným tvarem a hmotou budov a jejich umístěním na parcelách. To je definováno vzdáleností od veřejného prostranství (umístění ve vztahu k hranici pozemku s veřejným prostranstvím) a orientací objektu (štítová stěna kolmo nebo souběžně s hranicí s veřejným prostranstvím).

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.

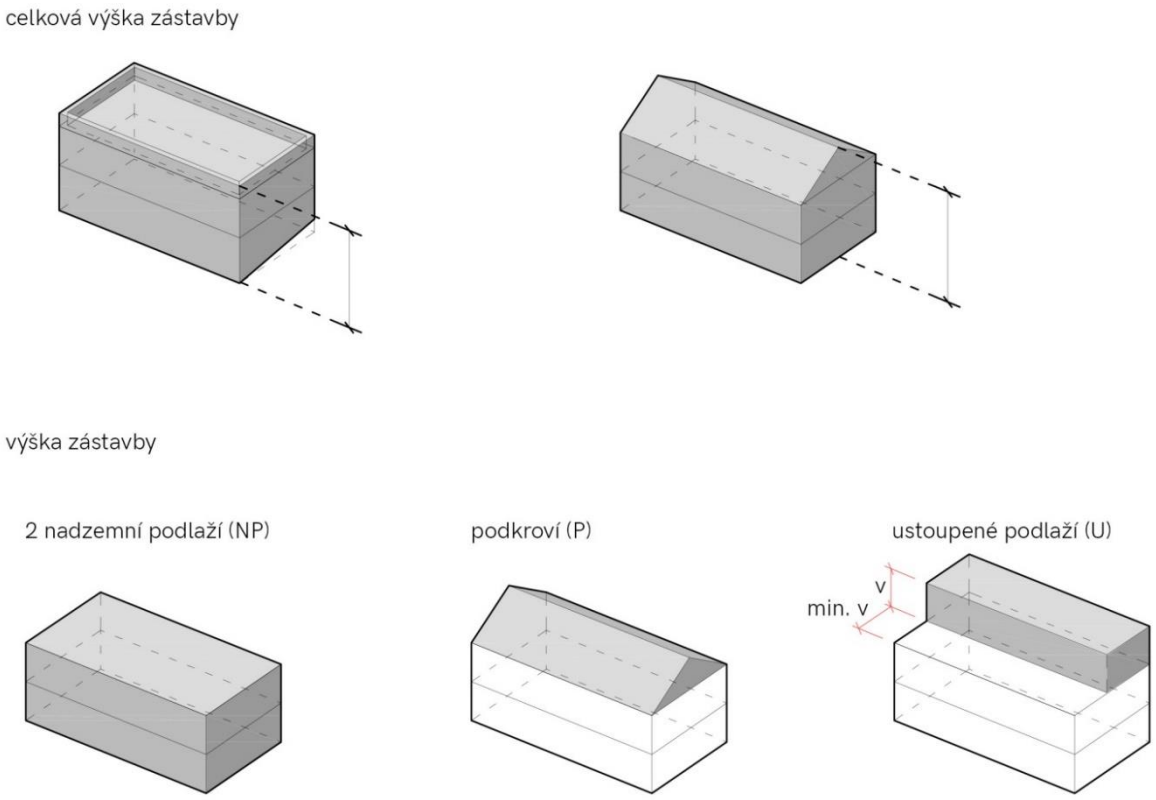
Výška zástavby je stanovena v nadzemních podlažích (předpokládá se průměrná výška kolem 3 - 3,5 m na jedno podlaží) případně s podkrovím pro obytnou zástavbu, a dále jako celková výška zástavby v metrech pro ostatní typy zástavby, kde není obvyklé členění na jednotlivá podlaží (např. výroba, sport apod.).

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.).

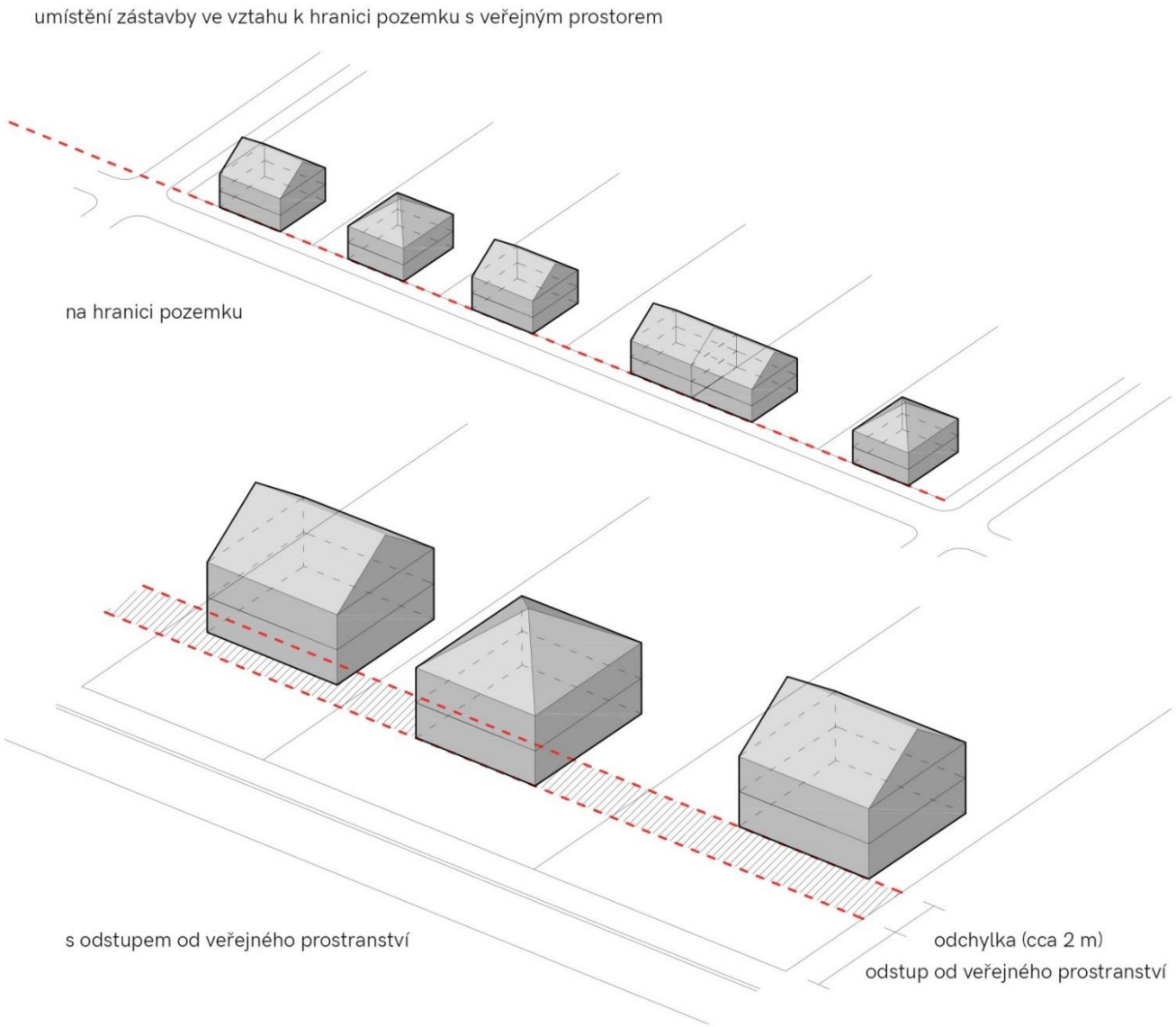
Prostorová regulace je pro přehlednost graficky znázorněna v samostatném výkresu 2.3 – Hlavní výkres - prostorové uspořádání.



Obrázek 4: Koeficienty



Obrázek 5: Celková výška zástavby / výška zástavby



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 transformační 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 transformačních činí 51 stavebních pozemků/ 8,86 ha.

Předpokládaný nárůst počtu činí +120 obyvatel.

Následuje odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch transformačních.

Ozn.	využití	etapa	odůvodnění	návrh / převzato z	počet stavebních pozemků	plocha [ha]
Z.01	OV, SV, PU	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 RP.1			
Z.02	SV, ZZ	2	doplnění zástavby podél ulice Vlkavské a doplnění obytné zástavby do prostoru s již započatým rozvojem; plocha přímo navazuje na zastavitelnou plochu Z.01, jíž 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 RP.2	převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	11	1,18
Z.03	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
Z.04	SV	1	jedná se prostorovou rezervu pro výstavbu RD na pozemku současné zahrady RD (1 RD je již postaven a zapsán v KN, zařazen do zastavěného území)	převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	2	0,64
Z.05	PU	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
Z.06	PU	1	jedná se vybudování obslužné komunikace lokality		0	0,11
Z.07	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
Z.08	PU	1	jedná se zajištění veřejného průchodu - komunikace západním směrem		0	0,03
Z.09	OH	1	jedná se o záměr (veřejný zájem) rozšíření hřbitova o rozptylovou loučku		0	0,09
Z.10	ZP	1	jedná se záměr vybudování zelené prostoru - parku pro komunitní setkávání a odpočinek	převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	0	0,58
Z.11	SV	1	doplnění zástavby jižně od budoucího parku Z.10 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	0,76
Z.12	SV	2	doplnění zástavby jižně od budoucího parku Z.10 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 RP.3 a včetně podmínky návaznosti na sousední plochu Z.11	převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	10	1,38
Z.13	PU	1	jedná se o vytvoření/rozšíření uličního prostoru podél jižní hrany parku Z.10		0	0,16
Z.14	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]
Z.15	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 vyplní proluku ve východní hraně Strupkovy ulice; 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	5	1,32
Z.16 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
Z.17	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 Před realizací nových staveb budov (vč. jejich změn) i u stávajících budov je podmínkou výsadba souvislého pásu dřevin jihovýchodně a severovýchodně od všech budov v ploše Z.17, tento pás bude tvořit přírodní pohledovou bariéru na všechny budovy v ploše Z.17 a přirozený přechod do krajiny. Pro výsadbu budou použity stromy, které ve své dospělosti dosahují průměrné výšky min. 12 m. Výsadba může být provedena v rámci plochy Z.17 nebo plochy K.21. Sortiment dřevin bude odpovídat podmínkám stanoviště. Použity budou autochtonní (původní) nebo tradičně používané a v této oblasti prověřené druhy. Součástí alespoň dvouřadého pásu bude minimálně jedno stromořadí s druhy, které v dospělosti mají velkou korunu a výšku stromu min. 12 m. Spon mezi stromy ve stromořadí bude zvolen dle vybraného druhu, maximální spon bude odpovídat průměru koruny daného druhu v dospělosti, tak aby koruny stromů v dospělosti vytvořili souvislý porost.	převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	1	3,94
Z.18	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
Z.19	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
Z.20	SV, PU	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 US.4; v rámci návrhu US bude také prověřeno přeložení nadzemního el. vedení	převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	10	1,67
Z.21	SV, PU	1	jedná se zainvestovanou, rozparcelovanou plochu s vybudovanou uliční sítí	převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	20	1,88
Z.22	SV, PU, ZP	2	logické doplnění obytné obytné zástavby a navázání na plochu Z.21; plocha přímo navazuje na zastavěné území; plocha přímo navazuje na zastavitelnou plochu Z.21, jíž je	převzato z ÚZ ÚP po	18	2,43

Ozn.	využití	etapa	odůvodnění	návrh / převzato z	počet stavebních pozemků	plocha [ha]
			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 RP.4	změně č. 1 a 2		
Z.23	PU	1	jedná se vybudování obslužné komunikace lokality Za Humny; realizace bude koordinována se souvisejícími záměry v plochách R.03 a R.04		0	0,11
Z.24	SV, PU, ZP	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 plochami a prostory a velikost plochy je stanovena podmínka zpracování RP.5	částečně převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	13	2,30
Z.25	SV, PU, ZP	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	4,72
Z.26	SV, PU,	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;	částečně převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	9	1,43
Z.27 a,b,c,d,e	SV, ZP	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	17	1,99
Z28			zrušena			
Z.29	PU	1	původně navrhovaná plocha Z.29 s využitím SV byla zrušena, zůstalo pouze využití PU pro umožnění vzniku veřejného prostranství s komunikací, propojujícího navazující komunikace, umožňující průjezdnost a průchodnost územím; vytvoření hrany sídla směrem do volné krajiny na západní hraně Patřína, dotvoření ulice V Zahradách; plocha PU přímo navazuje na zastavěné území;	převzato částečně z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	0	0,45
Z.30 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
Z.31	SV, ZP	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	12	1,72
Z.32	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	1	0,3

Ozn.	využití	etapa	odůvodnění	návrh / převzato z	počet stavebních pozemků	plocha [ha]
Z.33	SV, ZZ, PU	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;		1	0,24
Z.34	SV, PU	1	doplnění obytné zástavby na okraji zastavěného území Studců 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 US.7	částečně převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	13	1,75
Z.35	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 US.6	převzato z ÚZ ÚP po změně č. 1 a 2	1	1,50
Z.36	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
Z.37	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
Z.38	ZP	1	veřejný zelený pobytový plácek podél ulice Okružní		0	0,08
Z.39	ZP	-	pás veřejné zeleně propojující sídlo s volnou krajinou		0	0,43
T.01	OS, ZP	-	kultivaci zelených ploch zarostlých náletovými porosty do parkové podoby pobytové a odpočinkové;		0	1,05
T.02	PU	-	kultivaci uličního prostranství U Hřiště		0	0,18
T.03 a,b	SV, ZP, PU	-	doplnění obytné zástavby v ploše dnes ponechané ladem; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu; součástí je podmínka propojení ulic V Zátiší a Juklova; zejména s ohledem na potřebu koordinace s navazujícími plochami a prostory a velikost plochy je stanovena podmínka zpracování US.1		7	0,88
T.04	SV	-	doplnění obytné zástavby do proluky dnes ponechané ladem; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu;		4	0,47
T.05	PU	-	propojení ulic Juklova a Osiková (potvrzení stávajícího užívání)		0	0,04
T.06	SV	-	doplnění obytné zástavby do záhumeních zahrad; dotvoření hrany zástavby v prostoru s významnou OV		6	0,53
T.07	PU	-	propojení ulic Ke Škole a Osiková		0	0,24
T.08	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	0,78
T.10	RI	-	logické doplnění rekreační zástavby chat do proluky v zastavěném území; cílem je efektivní využití zastavěného území a související infrastruktury; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu;		0	0,12

Ozn.	využití	etapa	odůvodnění	návrh / převzato z	počet stavebních pozemků	plocha [ha]
T.11	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
T.12	SV	-	doplnění obytné zástavby na místě dnešních záhumenních zahrad a transformace dnes nevhodně zastaveného pozemku; zástavba na zahradách navazuje na již započatou parcelaci a připravovanou DÚR na RD; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu		2	0,15
T.13 a,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
T.14	ZP	-	kultivace dnes ladem ponechaného prostoru na veřejné zelené prostranství		0	0,24
T.15	SV	-	logické doplnění obytné zástavby na místě dnes ladem ponechaných zahrad;		9	1,24
T.16	SV	-	doplnění obytné zástavby do proluk ve stavebním bloku; jedná se o rozparcelované a zasíťované území		3	0,3
T.17	SV	-	doplnění vesnické obytné zástavby do proluky; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu		1	0,15
T.18	VD	-	transformace původně části zemědělského areálu na plochu výroby drobné a služeb; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu		1	0,33
T.19	SV	-	doplnění vesnické obytné zástavby do proluky; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu		2	0,24
T.20 a,b	SV	-	doplnění obytné zástavby do části původně rekreační lokality v zastavěném území; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu		21	2,98

Tabulka 2: Odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch transformačních

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

Navržené změny v krajině

Ozn.	kód plochy RZV	Odůvodnění	plocha [ha]
K.01	NU	doplnění doprovodné vegetace a nefunkční části lokálního biokoridoru K68/023-NB002; provázání současných ploch krajinné zeleně, rozvoj znaku krajinného rázu	0,33
K.02	NU	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
K.03	NU	plocha krajinné zeleně k založení nadregionálního biokoridoru K68/034 – lokální biocentrum U loučeňské ČOV	4,62
K.04	NU	plocha krajinné zeleně k podpoření lokálního biocentra K68/034 U loučeňské ČOV	0,45
K.05	NU	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
K.06	ZZ	plocha krajinné zeleně – sad – výsadbu ovocných stromů	3,47
K.07	NU	plocha krajinné zeleně k doplnění nadregionálního biokoridoru K68/033 – lokální biocentrum Loučeňská stráň	1,20

Ozn.	kód plochy RZV	Odůvodnění	plocha [ha]
K.08	NU	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
K.09	NU	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
K.10	NU	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 NB004-NB005	0,80
K.11	NU		3,89
K.12	NU	plocha krajinné zeleně k doplnění nadregionálního biokoridoru K68/032 – lokálního biocentra Patřín a k založení nadregionálního biokoridoru K68/032-K68/033	0,92
K.13	NU	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
K.14	NU	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
K.15	NU	plocha krajinné zeleně k založení/doplnění nadregionálního biokoridoru K68/031 – lokální biocentrum Patřínský kopec	0,40
K.16	NU	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
K.17	zrušena	vytvoření přechodového pásu krajinné a doprovodné zeleně směrem do volné krajiny; rozvoj znaku krajinného rázu	
K.18	zrušena		
K.19	zrušena		
K.20	MU.z		0,40
K.21	ZO	přechodový pás ochranné a izolační zeleně do volné krajiny (odclonění Z.17)	1,44
K.22	ZZ.1	přechodový pás zahrad a sadů do volné krajiny (pozvolný přechod od Z.15)	0,57

Tabulka 3: 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 **demografické 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	zapracováno
O02	Vohlmut Radek	Změna VÚ - rodinný dům	182	Patřín	1 451	částečně zapracováno
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
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	zapracováno
O05	Otta Jiří	Změna VÚ - výstavba RD	190/3,190/4, 190/5,193, 194	Patřín	47 990	částečně zapracováno
O06	DOMY Loučeň s.r.o.	Změna VÚ - výstavba RD	307/1, 304, 195	Patřín	30 962	částečně zapracováno
O07	Kraus Petr	výstavba RD	201/9, 201/22, 201/24, 201/26, 918, 919	Loučeň	33 232	částečně zapracováno
O08	Bulířová Marie	Změna VÚ - výstavba RD	392	Patřín	4 477	zapracováno
O09	Suchopárková Lenka	Změna VÚ - výstavba RD	207/13	Loučeň	8 615	nezapracováno
O10	Kudibalová Marie, Vinš Tomáš	Změna VÚ - výstavba RD	418	Patřín	2 748	nezapracováno
O11	Černá Marie, Černý František	Změna VÚ - výstavba RD	407/2	Patřín	890	zapracováno
O12	Píšová Ludmila - hromadný podnět 66 občanů	Změna VÚ - louka (vypuštění zastavitelných ploch z návrhu UP)	VII/514, I/119 a III.513 *	Patřín	45 292	zapracováno
O13	Táborská Jana, Fančíková Jitka	Změna VÚ - výstavba RD	244/1	Loučeň	3 629	nezapracováno
O14	Vávra Otakar	Změna VÚ - výstavba RD	403/10	Patřín	2 244	nezapracováno
O15	Veletová Pavlína	Změna VÚ - výstavba RD	403/10	Patřín	2 244	nezapracováno
O16.1	Zámek - Šrámkovi Kateřina a Petr	občanské vybavení s možností ubytování	63/4	Loučeň	2 679	zapracováno
O16.2	Zámek Loučeň, a.s.	občanské vybavení - obsluha zámeckého hotelu + skleníky	63/2, 62/1, 62/2	Loučeň	3 548	zapracováno
O16.3	Zámek Loučeň, a.s.	Hotel, zámek a zázemí (vypuštění regulativů pro sklon střech a povolení ubytovacích zařízení)	LV 234	Loučeň	164 890	zapracováno
O17	Mejstříková Zuzana	Změna VÚ - výstavba RD	386, 389/2	Patřín	8 686	nezapracováno
O18	Ježková Jiřina	Změna VÚ - výstavba RD	389/2	Patřín	3 150	nezapracováno

Ozn.	Navrhovatel	Požadavek	p.p.č.	K.Ú.	Rozloha (m^2)	Vyhodnocení
O19	Sallerovi Jana a Milan	Změna VÚ - výstavba RD	161/1, 164/1, 164/22	Loučeň	4 398	nezapracováno
O20	Vaněk Richard	Změna VÚ - stavební parcely	164/16, 164/17	Loučeň	6 978	nezapracováno
O21	Štěrbová Miloslava	Změna VÚ - louka, odpadové hospodářství (redukce množství a recyklace)	VII/514, III.513 *	Patřín	35 023	zapracováno
O22	Otta Otakar	Změna VÚ - výstavba RD	218/12, 218/14	Loučeň	19 091	částečně zapracováno, úprava regulace
O23	Hemerka Aleš	úprava zastavěného území dle hranic KN	191/2, 192/1	Patřín	3 998	zapracováno
O24	Píšová Ludmila - hromadný podnět 11 občanů	Změna VÚ - louka (vypuštění zastavitelných ploch z návrhu UP)	VII/514, I/119 a III.513 *	Patřín	45 292	zapracováno
O25	Peťura 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	nezapracováno
O26	Krňavský Pavel	Změna VÚ - louka (vypuštění zastavitelných ploch z návrhu UP)	VII/514, I/119 a III.513 *	Patřín	45 292	zapracováno
O27	Kraus Petr	louka (zamezení orby)	VII/514, I/119 a III.513 *	Patřín	45 292	zapracováno/ mimo podrobnost ÚP, neřeší se
O28	Rakušan Václav, Rakušan Milan	výstavba RD (zachování zastavitelnosti)	403/7	Patřín	10 741	nezapracováno
O29	Krňavský Pavel	výstavba RD	431/4, 431/23, 431/2	Patřín	23 169	částečně zapracováno
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 zapracováno
O31	AGRI Loučeň, a.s.	Změna VÚ - výstavba RD	196/1	Studce	2 109	zapracováno
O32	Kantorová Zdeňka	Změna VÚ - zařadit lesní pozemek do zastaveného území, výstavba rekreační chaty nebo RD	294/24	Loučeň	2 113	zapracováno
O33	Konvalinová Jitka	Změna VÚ - výstavba RD	101/1, st. 288	Patřín	4 331	zapracováno
O34	Šimonová Zuzana	výstavba RD – nadále zastavitelné území (nyní projekt přípojek kanalizace a vody)	LV 1273	Studce	3 057	zapracováno
O35	Černá Marie, Vinš Tomáš	výstavba RD	418	Patřín	2 748	nezapracováno
O36	Bárta Tomáš	výstavba RD. případně doplňkových staveb	44/1	Studce	1 413	zapracováno
O37	Brunner Jan	nezařezení 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 zapracováno

Ozn.	Navrhovatel	Požadavek	p.p.č.	K.Ú.	Rozloha (m^2)	Vyhodnocení
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	zapracováno
O39	Hornová Milica	zachování stavu	142/8	Loučeň	1 594	zapracováno
O40	Loučen-Zdravé místo pro život	Louka - opakované podání (viz O12)		Loučeň	45 292	zapracováno
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	nezapracováno
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	zapracováno
O43	Havlas Oldřich	Pozemky pro výstavbu RD – objekty k bydlení	133/3	Loučeň	13 258	zapracováno
O44	Sallerovi Jana a Milan	Stavební parcely	161/1, 164/22 a164/ 1	Loučeň	4 398	nezapracováno
O45	Šuk AGRI	výběh pro koně	Viz schéma	Studce	38 482	zapracováno
O46	Zdobnický Michal	výstavba RD	706, 707/1, 707/2, 710/1, 726/28, 726/29 a 726/30	Loučeň	34 277	částečně zapracováno
O47	Zdobnický Milan	Respetkování stávajícího UP – čistě obytné území	717/54, 717/55 a 717/56	Loučeň	1 196	částečně zapracováno, 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	zapracováno
O50	Píšová Ludmila	Změna VÚ - les	409, 418 155 VII* a část 110I*	Patřín	5 974	zapracováno

Tabulka 4: 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 zapracován, severozápadní část pozemku je zahrnuta do územní rezervy R.04 plochy smíšené obytné venkovské (SV). Zbývající část pozemku je vymezena v nezastavěném území v ploše orná půda z důvodu vymezení kompaktního tvaru sídla. Zahrnutí celého pozemku pro výstavbu by způsobilo nežádoucí vybíhání výstavby do volné krajiny.
O05	Záměr byl částečně zapracován, severozápadní části pozemků jsou vymezeny v zastavitelné ploše SV – plochy smíšené obytné venkovské, a PU – veřejná prostranství všeobecná, v lokalitě Z.24. Zbývající části pozemků jsou zařazeny v nezastavěném území v ploše orná půda z důvodu vymezení kompaktního tvaru sídla. Zahrnutí všech částí pozemků pro výstavbu by způsobilo nežádoucí vybíhání výstavby do volné krajiny. Záměr nebylo možné celý zapracovat 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 Z.25. Zbývající části pozemků a celý pozemek 195 jsou zařazeny v nezastavěném území v ploše orná půda a v části v ploše smíšené krajinné z důvodu vymezení kompaktního tvaru sídla. Zahrnutí všech částí pozemků pro výstavbu

Ozn.	Odůvodnění
	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 zapracovat do návrhu ÚP s ohledem na demografickou prognózu.
O07	Záměr na pozemcích 201/9, 201/22, 201/24, 201/26, 918, 919 nebyl zapracován, 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 zapracován, pozemek 207/13 v k. ú. Loučeň je vymezen v nezastavěném území v ploše MU – plochy smíšené krajinné všeobecné, 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 prodlužování infrastruktury do míst, která nenavazují na již zastavěné, komplikuje a zvyšuje náklady na provoz sítí dopravní a technické infrastruktury).
O10	Záměr nebyl zapracován. 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 zapracován. Jedná se o centrální část Loučeně, 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 založení nové rozsáhlé lokality a nesouladu s demografickou prognózou a na základě nesouhlasu DO – OŽP KUSK orgánu ochranu ZPF.
O15	Viz O014.
O17	Viz O014.
O18	Viz O014.
O19	Záměr nebyl zapracován. Pozemky 161/1, 164/1, 164/22 jsou zařazeny do plochy ZZ – zahrady a sady. Zahrnutí pozemků pro výstavbu by způsobilo nežádoucí vybíhání výstavby do volné krajiny. Záměr nebylo možné celý zapracovat do návrhu ÚP s ohledem na demografickou prognózu.
O20	Záměr nebyl zapracován. Pozemky 164/16, 164/17 jsou zařazeny do plochy orná půda. Zahrnutí pozemků pro výstavbu by způsobilo nežádoucí vybíhání výstavby do volné krajiny. Záměr nebylo možné celý zapracovat do návrhu ÚP s ohledem na demografickou prognózu.
O22	Záměr je částečně zapracován, 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 zapracovat do návrhu ÚP s ohledem na demografickou prognózu.
O25	Záměr nebyl zapracován, 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 Z.16, část směrem od zástavby v ploše ZZ.1 – zeleň – zahrady a sady (součást ZPF), část pozemků směrem do krajiny v ploše AL – trvalé travní porosty, s ohledem na zachování pozvolného přechodu do krajiny. Záměr nebylo možné celý zapracovat do návrhu ÚP s ohledem na demografickou prognózu a na nesouhlasu DO – OŽP KUSK orgánu ochranu ZPF.
O28	Viz O014.
O29	Záměr je částečně zapracován, část pozemků je vymezena v ploše SV - smíšené obytné venkovské, v lokalitě Z.03, pozemek 431/4 v k. ú. Patřín 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 zapracován, část pozemků ve vazbě na komunikaci je v severozápadní části zařazena v ploše SV - smíšené obytné venkovské, v lokalitě Z.15, 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 nezastavěném území v ploše orná půda, aby nedocházelo k vybíhání pozemků do volné kraji a ke vzniku rozsáhlé nové lokality, redukce záměru předchází exploataci krajiny zástavbou. Záměr nebylo možné celý zapracovat 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 rekreačnímu chatami a jejich zahradami.

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

Tabulka 6: Záměrů městyse

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 7: 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 kaple ve Studcích po pravé straně silnice ze Studce	4
V Sloupči	13-12-16/3	950m SV od návsi v Jizbicích	4

Tabulka 8: 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 Loučeně s historickým jádrem se zámkem, 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 severovozápadu svahem 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 Křinecko

Řešené území (k.ú. Studce) je okrajově dotčeno územím EVL – Natura 2000 Čtvrtě (NPR Čtvrtě).

Koncepce ochrany přírody Středočeského kraje na léta 2006-2016 uvažovala se záměrem na vyhlášení přírodního parku lokalitu Loučeňsko - 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 9: Vyhodnocení KES pro jednotlivá katastrální území

Hodnocení KES je uvedeno níže.

Rozmezí	charakteristika
KES ≤ 0,10	území s maximálním narušením přírodních struktur
0,10 < KES ≤ 0,30	území se zřetelným narušením přírodních struktur
0,30 < KES ≤1,00	území intenzivně využívané
1,00 < KES < 3,00	území relativně vyvážené
KES ≥ 3,00	území přírodní a přírodě blízká

Tabulka 10: Koeficient ekologické stability

C.9.11 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Loučeň je napojena komunikaci I. tř. č. 38 zajišťující rychlé spojení Nymburk – Mladá Boleslav. Jednotlivé místní části jsou na komunikace I. a II. tříd napojeny sítí komunikaci 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 Loučení a Patřínem je komunikací III/2759 (ulice Nymburská – Krchlebská), spojení Loučeně 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. Územní plán umožňuje realizaci cyklostezek a vedení cyklotras na celém svém území. Přes území na základě Cyklokoncepce pro období 2024 – 2030 pro Středočeský kraj vede páteřní cyklotrasa regionálního významu RE02 a záměr cyklostezky mezi obcí Loučeň a Jíkev.

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 Městysu Loučeň, zásobovaný převzatou pitnou vodou z výše uvedeného skupinového vodovodu, provozuje VaK Nymburk.

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 Křinecká 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 dopusud 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 140 odst. 3 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, 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 městyse.
V Loučeni se nachází základní občanská vybavenost. Je rozmístěna v pěší dostupnosti centra Loučeně 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 v sídle Studce 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 Loučni, 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 (Z.01), v rámci které se předpokládá výstavba domova seniorů. Dále jsou vymezeny plochy pro rozvoj sportu (T.01 a Z.14). Plocha územní rezervy R.01 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 R.01 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 městys 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 "PU - plochy veřejných prostranství " a ZP – zeleň parková a parkově upravená", zahrnují všechna liniová i centrální veřejná prostranství včetně komunikací. Veřejná prostranství v sídlech mohou navazovat na volnou krajinu, např. stezkami v plochách MU (smíšené krajinné všeobecné). 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 PU a ZP jsou stávající, dále jsou některá veřejná prostranství navržena k přeměně jako plochy transformační, nebo jsou navržena nově, zejména u rozvojových lokalit. ÚP navrhuje např. kultivaci veřejné zeleně (T.01) kolem sportoviště v ulic U Hřiště, nový park v ulici K Oboře (plocha Z.10), veřejné zelený plácek v ulici Za Humny na Patříně (T.14) a zeleně pobytové a odpočinkové hřiště v ulici Lesní (Z.27), a další nová veřejná prostranství v návrhových plochách PU a ZP v rámci nových zastavitelných ploch.

C.9.14.2 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Sídelní zeleň je tvořena plochou ZP (zeleň parková a parkově upravená), dále pak plochami MU (smíšené krajinné všeobecné), ZZ (zeleň zahradní a sadová), ZO (zeleň ochranná a izolační), ZK (zeleň krajinná), ZX (zeleň jiná – zámecký park). Na tento systém v krajině navazují plochy zemědělské, lesní, přírodní a krajinné.

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 (Z.37).

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 Loučení 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 spojité.

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 jihovýchodně od Loučeně 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.

Pro podporu příznivého krajinného rázu a zachování hodnot dálkových podhledů územní plán stanovuje požadavky pro plochu Z.17 a K.21:

Plocha Z.17
Před realizací nových staveb budov (vč. jejich změn) i u stávajících budov je podmínkou výsadba souvislého pásu dřevin jihovýchodně a severovýchodně od všech budov v ploše Z.17, tento pás bude tvořit přírodní pohledovou bariéru na všechny budovy v ploše Z.17 a přirozený přechod do krajiny.
Pro výsadbu budou použity stromy, které ve své dospělosti dosahují průměrné výšky min. 12 m. Výsadba může být provedena v rámci plochy Z.17 nebo plochy K.21.
Sortiment dřevin bude odpovídat podmínkám stanoviště. Použity budou autochtonní (původní) nebo tradičně používané a v této oblasti prověřené druhy. Součástí alespoň dvouřadého pásu bude minimálně jedno stromořadí s druhy, které v dospělosti mají velkou korunu a výšku stromu min. 12 m. Spon mezi stromy ve stromořadí bude zvolen dle vybraného druhu, maximální spon bude odpovídat průměru koruny daného druhu v dospělosti, tak aby koruny stromů v dospělosti vytvořili souvislý porost. K této podmínce se doporučuje realizace minimálně jedné ze dvou možností uvedených níže.
První možností je, že součástí zeleného pásu bude kromě stromořadí také liniový keřový podrost (keře o běžné výšce v dospělosti minimálně 3 m, spon bude zvolen tak, aby keře tvořili zapojený porost. Doporučuje se vysazovat autochtonní (původní) druhy vhodné pro místní stanovištní podmínky. Preferovány jsou základní druhy či prověřené tradičně používané kultivary s přirozeným tvarem koruny a zbarvením listů. Ze stromů např. duby, habry, lípy, javory mléče a javory kleny, třešeň ptačí, jasan ztepilý, břízy v kombinaci s dlouhověkými druhy. Doporučuje se vysazovat keře přirozeně se vyskytující v krajině, např. trnku, slivoň, lísku, bez, dřín, hloh, javor babyku, jeřáb, klokoč zpeřený.
Druhou možností je založení souvislého extenzivního sadu o minimálně třech řadách stromů – vysokokmenů. Alespoň jedna řada stromů bude min. výšky 12 m. Doporučují se např. třešně ptačí, ořešáky královské nebo jeřáb oskeruše.
Po dobu životnosti budov v ploše Z.17 bude zajištěno udržování a případné doplňování vzrostlé zeleně v ploše Z.17 nebo K.21 pro zajištění pohledové bariéry na stavby plochy Z.17 a příznivého krajinného rázu z dálkových pohledů na historickou zástavbu sídla a harmonické měřítko krajiny.

Plocha K.21
V ploše K.21 bude vysazena zeleň. Sortiment dřevin bude odpovídat podmínkám stanoviště. Použity budou autochtonní (původní) nebo tradičně používané a v této oblasti prověřené druhy. Součástí alespoň dvouřadého pásu bude minimálně jedno stromořadí s druhy, které v dospělosti mají velkou korunu a výšku stromu min. 12 m. Spon mezi stromy ve stromořadí bude zvolen dle vybraného druhu, maximální spon bude odpovídat průměru koruny daného druhu v dospělosti. K této podmínce se dále doporučuje realizace minimálně jedné ze dvou možností uvedených níže.
První možností je, že součástí zeleného pásu bude liniový keřový podrost (keře o běžné výšce v dospělosti minimálně 3 m, spon bude zvolen tak, aby keře tvořili zapojený porost. Doporučuje se vysazovat autochtonní (původní) druhy vhodné pro místní stanovištní podmínky. Preferovány jsou základní druhy či prověřené tradičně používané kultivary s přirozeným tvarem koruny a zbarvením listů. Ze stromů např. duby, habry, lípy, javory mléče a javory kleny, třešeň ptačí, jasan ztepilý, břízy v kombinaci s dlouhověkými druhy. Doporučuje se vysazovat keře přirozeně se vyskytující v krajině, např. trnku, slivoň, lísku, bez, dřín, hloh, javor babyku, jeřáb, klokoč zpeřený.
Druhou možností je založení souvislého extenzivního sadu o minimálně třech řadách stromů. Alespoň jedna řada stromů bude min. výšky 12 m. Doporučují se např. třešně ptačí, ořešáky královské nebo jeřáb oskeruše.

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 vymezování 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 2024), 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 štěrkopískových 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 2024) 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 (štěrkopísková 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 hygrofilní. 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 občasně 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-větve 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 Vlkava (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. ***RBK.1226 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 vložená 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 sítě 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 Mcely (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**
BIOCENTRA										
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 Sloupčí	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 Sloupčí	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 stráň	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.NB00_-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:

sloupce 4+5 (potenciální ekosystémy a současný stav)	VO – bylinná vodní a mokřadní vegetace, rákosiny, ostřicové mokřady (vodní a bažinná společenstva)
	PR – vegetace pramenišť a rašelinišť
	MT – hygrofilní 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 – smrčiny (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 11: 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). Za účelem zlepšení prostupnosti územím jsou vymezeny linie propojení a propojení v krajině. Tato propojení byla navržena zejména na základě stávajících cest, bývalých cest, potřebnosti propojení v území a existující parcelace pozemků, naznačující původní vedení stezek v krajině, umožňující a usnadňující jejich obnovu.

V rámci ploch dopravní infrastruktury je žádoucí a požadované 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 a požadované stromořadí obnovovat a sázet nová, např. podél nových cest a nových vodních ploch a toků, nebo při jejich úpravách, pokud to technicky není vyloučeno, např. z důvodu výskytu ochranných pásem inženýrských sítí, existence staveb apod.

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 v nezbytných případech, případně 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 nezhutněnou i hutněnou sutí, stavebním rumem, kameny, štěrkem, štěrkopískem, pískem; mlatové povrchy; zatravňovací 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.

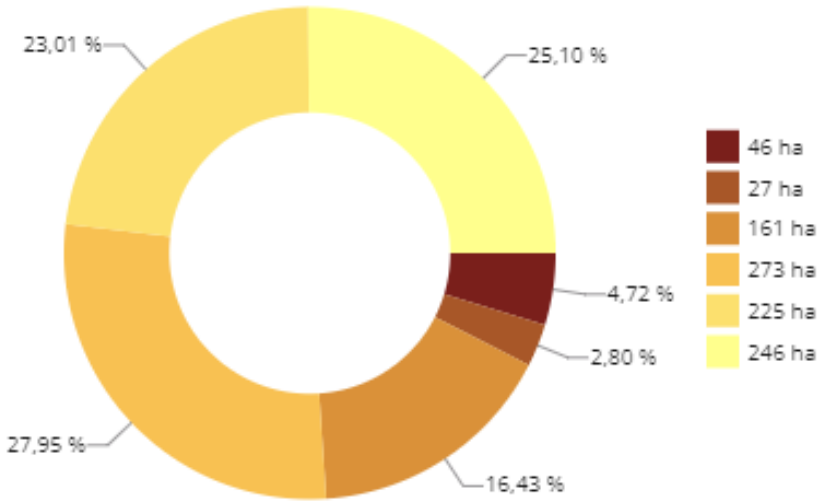
Ohroženost území vodní erozí je patrné z *Obrázek **8**: Ohroženost území vodní erozí (zdroj: SOWAC GIS, VÚMOP, v.v.i.)*.

Z *Obrázek 7: Dlouhodobý smyv půdy* je patrné procentuální zastoupení stupňů ohrožení vodní erozí na hodnocené ploše ZPF ve správním území Loučeně.

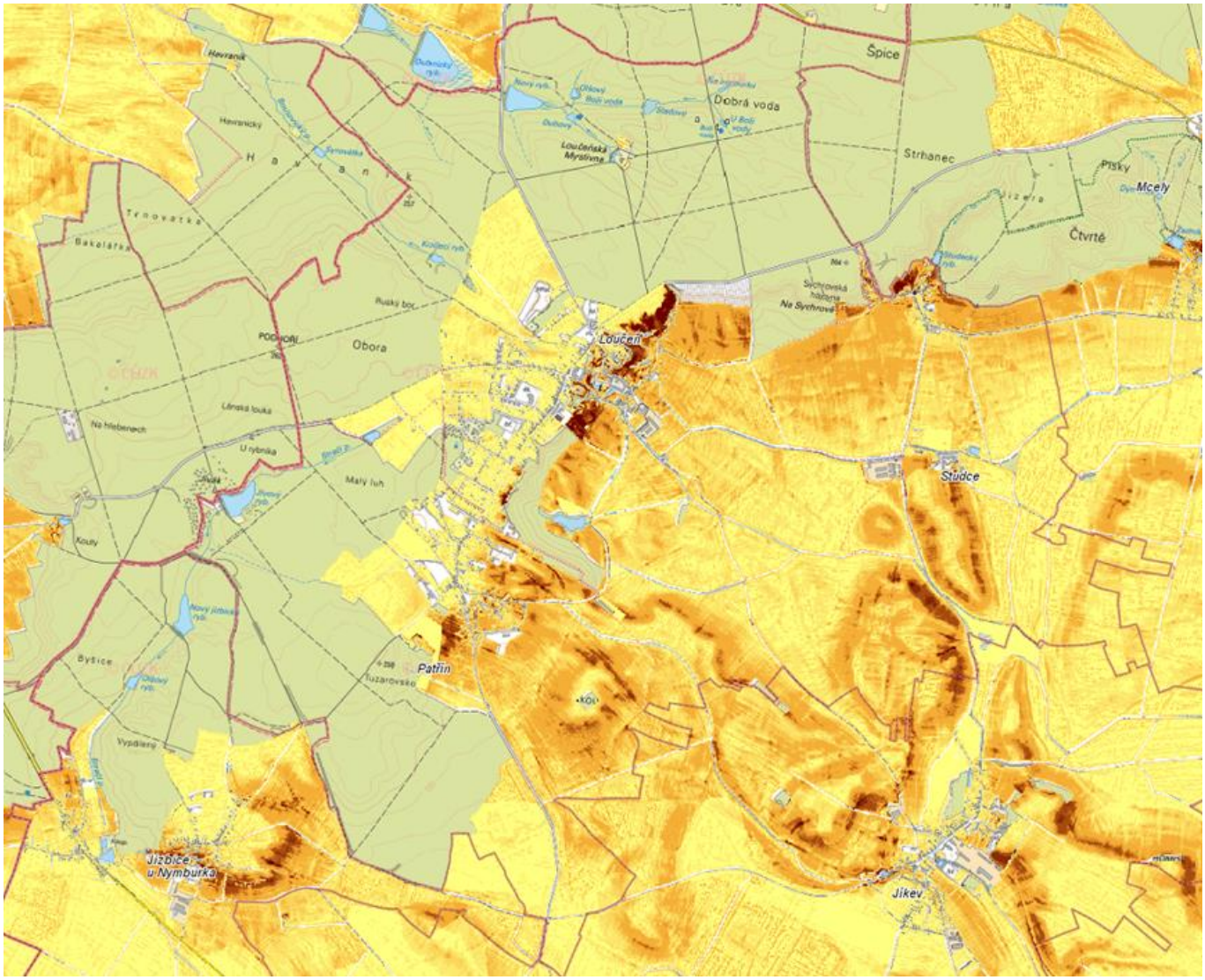
Dlouhodobý průměrný smyv půdy (G)

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



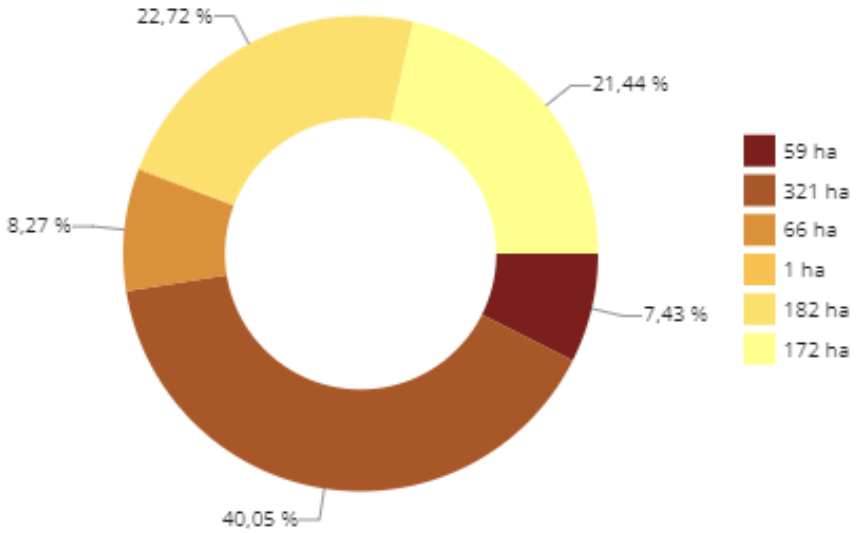
Obrázek 8: Ohroženost území vodní erozí (zdroj: SOWAC GIS, VÚMOP, v.v.i.)

Ohroženost území z pohledu větrné eroze je závažnější. Téměř 50 % ZPF je větrnou erozí silně ohroženo, viz *Obrázek **10**: Ohroženost území z pohledu větrné eroze (zdroj: SOWAC GIS, VÚMOP, v.v.i.)*.

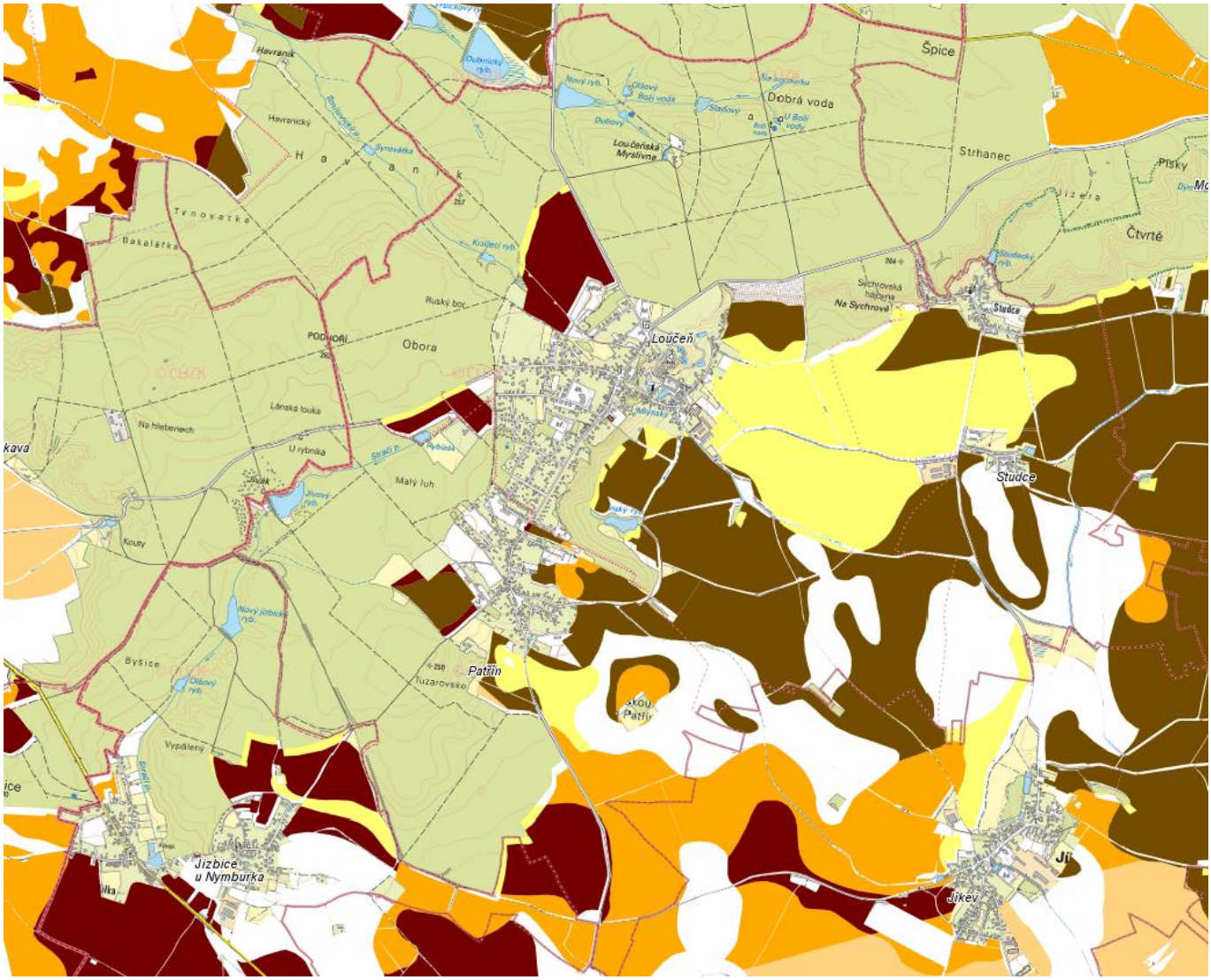
Z *Obrázek 9: Potencionálně ohrožené oblasti větrnou erozí - od roku 2019*v je patrné procentuální zastoupení půd ohrožených větrnou erozí na hodnocené ploše ZPF ve správním území Loučeně.

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 udržením 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 MU):
  - 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 (NU) pro doplnění stávajícího ÚSES,
- zachováním ploch lesních (LU):
  - 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 nivní 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.

Koncepce 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 umisťována 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 (NU, AP, AL, LU a MU):
  - 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 (PU), parky a veřejná zeleň (ZP, ZK a ZX), plochy pro přírodní rekreaci (MU.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 krajinné všeobecné (MU).

- sportovní střelnice na Loučeni,
- letiště pro malá létající zařízení a
- obecní louka u zámku.

C.9.17 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby (VPS) či opatření (VPO) jsou vymezeny jen plochy pro stavby a opatření v nejnutnějším rozsahu a vždy ve veřejném zájmu. Je využita možnost vyvlastnění 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 vyvlastnění (první písmeno v označení je „V"), pro účely veřejných prostranství – komunikací a veřejné zeleně (druhé písmeno v označení je „P"). Z důvodu potřeby uličního prostranství, jehož součástí je veřejné prostranství, kde komunikace (dopravní infrastruktura) obsahuje pouze část potřebného uličního prostranství, jsou veřejně prospěšné stavby navrhovány v širším rozsahu pro veřejná prostranství.

Odůvodnění navržených VPS

Ozn.	Odůvodnění
VP.1	Jedná se o pozemky, které se součástí veřejného uličního prostoru nebo nyní slepé logicky propojují
VP.2	
VP.3	
VP.4	
VP.5	Jedná se o pozemky, které jsou součástí záměru vybudování veřejné zeleně – parku. Zeleň odstíní sportovní areál od obytná zástavby. Zároveň dojde ke kultivaci místa zarostlého náletovou a pionýrskou zelení.
VP.6	Jedná se o pozemek – scelení vlastnictví nejvýznamnějšího veřejného prostoru Loučeně – Parkway podél Nymburské.
VP.7	Zrušena
VP.8	Jedná se o pozemky, které jsou součásti veřejného prostranství (ulice Forejtova, K Oboře). Zároveň jsou součást navazujícího parku – plochy ZP.
VP.9	Jedná se o pozemek, který je součástí záměru vybudování uličního prostranství a veřejné zeleně, propojení ulic U Zastávky a K Bažantnici, zároveň propojení se zastavitelnou plochou Z.22.
VP.10	Jedná se o pozemky, které jsou součásti veřejného prostranství (ulice Ke Škole, Juklova) a které jsou součástí záměru propojení těchto ulic s ulicí V Zátiší a Krejčíkova.

Tabulka 12: Odůvodnění navržených ploch VPS

C.9.18 PLÁNOVACÍ SMLOUVY

Územní plán vymezuje 6 ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. Jedná se o plochy, ve kterých je také stanoven požadavek na vydání regulačního plánu.

Jedná se o plochy:

- PS.1 – plocha Z.01 – Loučeň – Rybízák;
- PS.2 – plocha Z.02 – Loučeň – Rybízák;
- PS.3 – plocha Z.12 – Loučeň - Za Mansfeldem;
- PS.4 – plocha Z.22 – Patřín - K Bažantnici;
- PS.5 – plocha Z.24 – Patřín - Okružní / Krchlebská;
- PS.6 – plocha Z.30 – Patřín - V Zahrádkách, Borová

Obsah plánovací smlouvy je stanoven v § 131 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy se stanovuje do 30.11.2030.

C.9.19 ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán vymezuje 4 plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Jedná se o:

- Územní studie US.1 – plocha T.03a,b, – Loučeň - V Zátiší, Juklova;
- Územní studie US.2 – plocha T.08 – Loučeň - Za Mansfeldem;
- Územní studie US.4 – plocha Z.20 – Patřín - Krchlebská;
- Územní studie US.6 – plocha Z.35 – 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.

Původní plochy US.3 a US.7 byla zrušena. Důvodem je probíhající rozvoj v území a redukce plochy Z.34.

Původní plocha US.5 byla zrušena. Důvodem bylo zrušení zastavitelné plochy SV v rámci plochy Z.29.

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 (US.1), příp. pohledovou exponovanost (US.2, US.6);

» rozsáhlost ploch a prověření jejich uspořádání - vhodné umístění zástavby, trasování komunikací a sítí technické infrastruktury, upřesnění umístění veřejných prostranství (US.4).
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 R.01 – R.04, 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 R.01, Loučeň – Rybízák;
- Územní studie R.02, Patřín - Krchlebská, K Bažantnici;
- Územní studie R.03, Patřín - K Bažantnici;
- Územní studie R.04, 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.9.20 REGULAČNÍ PLÁN

Územní plán Loučeň stanovuje požadavek na zpracování regulačních plánů. Zpracování návrhu regulačních plánů mohou hradit žadatelé, v souladu s § 87 odst. 1 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Územní plán ukládá zpracování následujících regulačních plánů:

- Regulační plán RP.1 – plocha Z.01 – Loučeň – Rybízák;
- Regulační plán RP.2 – plocha Z.02 – Loučeň – Rybízák;
- Regulační plán RP.3 – plocha Z.12 – Loučeň - Za Mansfeldem;
- Regulační plán RP.4 – plocha Z.22 (část) – Patřín - K Bažantnici;
- Regulační plán RP.5 – plocha Z.24 – Patřín - Okružní / Krchlebská;
- Regulační plán RP.7 – plocha Z.30a – 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 na území ploch s podmínkou regulačních plánů zároveň stanoveny podmínky plánovacích smluv. 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. 5 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Pro zadání a pořízení regulačních plánu byly stanoveny požadavky. V plochách s podmínkou RP jsou požadovány plánovací smlouvy s obcí. Plánovací smlouva nebude zpracována u pozemků, které jsou ve vlastnictví městysu Loučeň. Návrh regulačního plánu bude upraven v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Při pořizování a zpracování RP se bude postupovat podle stavebního zákona. 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. 5 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, více je uvedeno v kap. A.12.

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 umísťování 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.

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 s obcí. Obsah plánovací smlouvy je stanoven v § 131 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění. RP a plánovací smlouvy 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.9.21 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 C. 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 městyse. Vzhledem k tomu, že městys 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 vymezila jako zastavitelné plochy.

Pro územní rezervu je podle § 56 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, stanoveno:
„(1) Územní rezervou se … rozumí plocha nebo koridor, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit.
(2) Při vymezení územní rezervy se v územně plánovací dokumentaci stanoví její uvažované budoucí využití, popřípadě podmínky pro jeho prověření.
(3) Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen změnou územně plánovací dokumentace.
(4) Územní rezerva se neposuzuje z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, na životní prostředí, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti ani z hlediska předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa; uvedené vlivy se posuzují až při změně územně plánovací dokumentace, která má umožnit stanovené využití.

(5) 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
R.01	SV	Loučeň - Rybízák	3,41	18	42
R.02	SV	Patřín - Krchlebská, K Bažantnici	1,60	12	28
R.03	SV	Patřín - K Bažantnici	3,53	24	57
R.04	SV	Patřín - Okružní	2,39	14	33
		celkem	10,93	68	160

Tabulka 13: Kapacita ploch územních rezerv

C.9.22 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 § 10 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, rozumí pozemky, stavby a zařízení sloužící veřejné potřebě, a to dopravní, technická a zelená infrastruktura, občanské vybavení (stavby, zařízení a pozemky sloužící k zajištění základních potřeb obyvatel, zejména pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva) a veřejná prostranství.

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 m^2 a doprovodných a jiných staveb do 25 m^2, 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 městys Loučeň, kdy se předpokládá zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury městysem.

Území 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 transformační 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 započetí 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 ZP (zeleň parková a parkově upravená), realizace pásů zeleně na okrajích sídel (plochy MU, 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 PU, 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
Z.01	Realizace pásu veřejně přístupné zeleně se stromořadím při komunikaci na severozápadě podél celé lokality v rozsahu plochy ZP. Realizace veřejného prostranství s komunikací v rozsahu dle plochy PU, vč. chodníků, zelených pásů a osvětlení.
Z.02	Realizace veřejně přístupného prvku ÚSES v rozsahu plochy NU přiléhající z východu k zastavitelné ploše Z.02 - 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 MU.
Z.03	Realizace veřejného parku v ploše ZP přiléhající na severozápadě k zastavitelné ploše Z.03.
Z.15	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 Z.15.
Z.17	Realizace pásu ochranné zeleně se stromy a keři v rozsahu plochy ZO v rámci Z.17.
Z.24	Realizace veřejně přístupného parku v ploše ZP přiléhající zastavitelné ploše Z.24 na severozápadě. Realizace pásu zeleně se vzrostlými stromy v rámci veřejného prostranství s komunikací (plochy PU) při kontaktu s nezastavěným územím. Realizace veřejného prostranství s komunikací v rozsahu dle plochy PU, vč. chodníků, zelených pásů a osvětlení.
Z.25	Realizace veřejně přístupných parků v plochách ZP - na západě a na východě zastavitelné plochy Z.25. Realizace veřejného prostranství s komunikací v rozsahu dle plochy PU, vč. chodníků, zelených pásů a osvětlení.
Z.26	Realizace pásu veřejně přístupné zeleně se stromořadím v rámci plochy PU podél celé zastavitelné plochy Z.26. Realizace veřejného prostranství s komunikací v rozsahu dle plochy PU, vč. chodníků, zelených pásů a osvětlení.
Z.27d	Realizace veřejně přístupného parku v ploše ZP přiléhající k zastavitelné ploše Z.27d na jihovýchodě.
Z.29	Zastavitelná plocha SV v rámci Z.29 byla zrušena.

Ozn. plochy	Specifické podmínky a návaznosti
Z.31	Rozšíření veřejného prostranství s přístupovou komunikací na západě Z.31. Realizace veřejného prostranství s komunikací v rozsahu podél plochy PU, vč. chodníků, zelených pásů a osvětlení.
Z.34	Rozšíření přístupové komunikace na východě. Realizace pásu veřejně přístupné zeleně se stromořadím při komunikaci na východě Z.34.
Z.35	Realizace pásu veřejně přístupné zeleně se stromořadím v rozsahu plochy MU na západě plochy Z.35. Realizace pásu (výsadba nebo zachování) veřejně přístupné zeleně se stromořadím při komunikaci na severozápadě podél celé lokality v rozsahu plochy MU.

Tabulka 14: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.9.23 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

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

Loučeň se nachází uprostřed prostoru vymezeném řekami Jizerou a Labem na trase spojující 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 dojížďky za prací, středními školami a službami je Nymburk, Mladá Boleslav, popř. Praha.

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

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

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

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

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

C.9.24 ÚPRAVY PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Úpravy provedené po veřejném projednání pro opakované veřejné projednání je možné rozdělit do dvou okruhů, a to na změny věcné a změny formální. Úpravy věcné jsou provedeny na základě stanovisek, námitek, připomínek, požadavků dotčených orgánů a městyse Loučeň, úpravy formální na základě nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

ÚPRAVY VĚCNÉHO CHARAKTERU

Úpravy věcného charakteru provedené po veřejném projednání jsou následující:

- U zastavitelné plochy Z.25 bylo zrušeno v části obratiště v ploše PU (veřejná prostranství všeobecná), bylo převedeno na plochy SV (smíšené obytné venkovské). Základní uliční prostor je vymezen, dopravní obslužnost jednotlivých pozemků bude vyřešena v podrobnější dokumentaci.

- U transformační plochy T.03 byla plocha OV (občanské vybavení veřejné) převedena na plochu SV (smíšené obytné venkovské). Pro dopravní napojení této plochy a propojení ulice Juklovy a V Zátiší byla navržena plocha PU (veřejná prostranství všeobecná).

- Východně od transformační plochy T.08 byly pozemky zařazeny z plochy PU (veřejná prostranství všeobecná) do plochy SV (smíšené obytné venkovské), dopravní napojen je navrženo linií propojení, bude řešeno v podrobnější dokumentaci.

- Zastavitelná plocha Z.22 byla na severozápadě rozšířena, v části Z.22 byla vymezena plocha ZP (zeleň parková a parkově upravená), plocha PU (veřejná prostranství všeobecná), v části linie propojení, za účelem propojení ulic K Bažantnici a U Zastávky.

- V části zastavitelné plochy Z.17, určené pro plochu VZ (výroba zemědělská a lesnická) byla v podmínkách prostorového uspořádání v části charakteru zástavby VII (volná zástavba výrobních objektů) umožněna výška 12 m ve výkresu B.3 Hlavní výkres – prostorové uspořádání. Pro plochu Z.17 byla stanovena podmínka realizace pásu zeleně tvořící přírodní pohledovou bariéru na budovy v ploše Z.17 a přirozený přechod sídla do krajiny.

- V severozápadní části zastavitelné plochy Z.11 byl upraven tvar napojení nového uličního prostoru u plochy PU (veřejná prostranství všeobecná) a plochy ZP ((zeleň parková a parkově upravená) na základě povolené podrobnější dokumentace.

- Některé pozemky v krajině dle KN vedené jako ostatní plocha, ostatní komunikace, převážně ve vlastnictví obce, byly vymezeny v plochách PU (veřejná prostranství všeobecná) za účelem zajištění prostupnosti v území.

- Navrženy jsou linie propojení v krajině v místech, kde nejsou vymezeny plochy PU (veřejná prostranství všeobecná), v kap. A.6.2 je stanovena podmínka průchodností v místech linií propojení v krajině za účelem zachování a umožnění průchodnosti a prostupnosti v nezastavěném území.

- Do kap. A.6.2 do odst. 4 byla doplněna podmínka výsadby, zachování a doplnění stromořadí podél všech komunikací dopravní infrastruktury v nezastavěném území (motorových i bezmotorových), pokud to technicky není vyloučeno. Podmínku je třeba splnit při realizaci nových staveb a změn staveb (podél nových a měněných částí komunikací). Podmínka je stanovena pro podporu ekologické stability a zvyšování retenčních vlastností území.

- V kap. A.6.2 v podmínkách platných pro celé řešené území bylo doplněno, že se umožňují veřejně přístupná bezmotorová propojení a bezmotorové stezky (vč. stezek pro pěší, cyklostezek a cyklotras apod.). Byla doplněna možnost bezmotorových propojení v některých plochách s RZV (např. PU, ZK, ZO, WT, AL, AP, LU, NU, MU).

- Do části A.6.1 Použité pojmy byl doplněn pojem bezmotorová propojení, pojem byl rozšířen o stezky pro pěší, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky.

- Byly doplněny, sjednoceny a upraveny pojmy "nerušící zemědělská výroba" a "drobné zemědělské hospodaření". Do využití plochy SV bylo doplněno "drobné zemědělské hospodaření". Definice drobného zemědělského hospodaření byla mírně upravena, bez podstatné změny smyslu. Pojem "nerušící zemědělská výroba" a "nerušící zemědělské hospodaření" byl nahrazen pojmem "drobné zemědělské hospodaření". Tyto úpravy směřují k umožnění drobného zemědělského hospodaření, které nad přípustnou míru neruší sousední pozemky a stavby.

- V kap. A.6.2 v podmínkách platných pro celé řešené území bylo doplněno, že se na celém území obce se umožňují komplexní pozemkové úpravy a jednoduché pozemkové úpravy.

- Do některých ploch (např. RI, SV) byla do přípustného využití doplněna možnost zeleně, zahrad, sadů.

- Byla doplněna podmínka manipulačního pruhu podél vodních toků, v textu v kap. A.6.2 v části (2) Vodní toky bylo uvedeno, které vodní toky jsou významné, tj. Loučeňský potok a Křinecká Blatnice. Dále bylo doplněno, že v zastavěném území je stávající stav respektován vč. nezbytných změn a údržby, nesmí být však podstatně zhoršen.

- Do koncepce krajiny byla doplněna kapitola A.5.9 Vodní režim. Tato kapitola byla doplněna na základě zařazení území obce dle PÚR ČR do specifické oblasti republikového významu SOB9. Mezi důvody vymezení patří:
a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.

g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.
Z výše uvedených důvodů došlo k zapracování obecných bodů ke koncepci vodního režimu na celém správním území obce.

- Do textu odůvodnění do části C.9.5 bylo doplněno odůvodnění plochy MU.w a MU.x.

- Byly upraveny nesrovnalosti v dokumentaci na základě upozornění z projednání. Např. bylo prověřeno, že plocha K.06 je uvedena ve výkresu ZČÚ, u ploch K.17, K.18, K.19 bylo do textu odůvodnění doplněno, že byly zrušeny, plocha Z.28 byla vypuštěna z výroku textové části, v odůvodnění bylo uvedena zmínka o jejím zrušení, u plochy Z.29 bylo uvedena zmínka o zrušení zastavitelné plochy pro bydlení, u plochy Z.34 byl upraven počet stavebních pozemků v textu odůvodnění v souladu s výrokem (z 25 na 13), došlo k opravám názvů ulice Mčelská, názvů Loučeňský, názvy ploch byly sjednoceny podle jednotného standardu, apod.

- Nově byly stanoveny plochy s podmínkou uzavření plánovací smlouvy. Podmínka uzavření plánovací smlouvy je stanovena pro všechny zastavitelné plochy s podmínkou vydání regulačního plánu. Nově byly stanoveny plochy s podmínkou uzavření plánovací smlouvy:

- PS.1 – plocha Z.01 – Loučeň – Rybízák;
- PS.2 – plocha Z.02 – Loučeň – Rybízák;
- PS.3 – plocha Z.12 – Loučeň - Za Mansfeldem;
- PS.4 – plocha Z.22 (část) – Patřín - K Bažantnici;
- PS.5 – plocha Z.24 (část) – Patřín - Okružní / Krchlebská;
- PS.6 – plocha Z.30 – Patřín - V Zahrádkách, Borová

Obsah plánovací smlouvy je stanoven podle § 131 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění. Byla stanovena lhůta pro uzavření plánovací smlouvy, a to do 30.11.2030.

- Kapitola s uvedením počtu stran byla z textu výroku odstraněna v souladu s obsahem a strukturou územního plánu podle přílohy č. 8 zákona č. 283/2006 Sb., stavební zákon.

- Na celém území obce jsou umožněny cyklostezky a cyklotrasy v kap. A.6.2. Jejich vyznačení ve výkresové části vychází z ÚAP ORP Nymburk. Vznik nových cyklotras a cyklostezek územní plán na celém území umožňuje. Nové cyklostezky a cyklotrasy územní plán nestanoví, konkrétní návrh bude třeba prověřit v podrobnější dokumentaci.

- V kap. A.12 je stanoveno Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. S ohledem na ustanovení nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, se ruší požadavky regulačních plánů na žádost, uplatňují se požadavky na zpracování a vydání regulačního plánu. Plochy s podmínkou regulačního plánu na žádost se změnily na plochy s podmínkou vydání regulačního plánu.

ÚPRAVY FORMÁLNÍHO CHARAKTERU

Úpravy formálního charakteru souvisí zejména s převodem návrhu územního plánu do jednotného standardu podle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, a do obsahu a struktury podle přílohy č. 8 zákona č. 283/2024 Sb., stavební zákon. Vzhledem k tomu, že se jedná o nový územní plán, u kterého je předpoklad, že bude sloužit mnoho let, návrh byl upraven podle nově platných právních předpisů.

Základní změny provedené v textové části souvisí s označením zastavitelných ploch, které se nově značí kódem „Z.X", kde „X" značí pořadové číslo zastavitelné plochy. Číslování zastavitelných ploch je chronologické dle výčtu uvedeném v návrhu územního plánu.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly převedeny následovně (v souladu s přílohou č. 13 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění):

Název a označení ploch ve stávajícím ÚP		→	**Nový název a označení ploch dle jednotného standardu**	
Plocha - rekreace		→	**Plochy rekreace**	**R**
Rekreace individuální	RI	→	Rekreace individuální	RI
Plocha - občanské vybavení		→	**Plochy občanského vybavení**	
Občanské vybavení veřejné	OV	→	Občanské vybavení veřejné	OV
Občanské vybavení - sport	OS	→	Občanské vybavení sport	OS
Občanské vybavení - hřbitovy	OH	→	Občanské vybavení hřbitovy	OH

Občanské vybavení jiné – zámek Loučeň	OX	→	Občanské vybavení jiné – zámek Loučeň	OX
Plocha - veřejná prostranství		→	**Plochy veřejných prostranství**	
veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	→	Veřejná prostranství všeobecná	PU
Plocha - jiné využití		→	**Plochy zeleně**	
zeleň - parky a parkově upravené plochy	ZU	→	zeleň parková a parkově upravená	ZP
zeleň – zahrady a sady	ZZ	→	zeleň zahradní a sadová	ZZ
zeleň ochranná a izolační	ZO	→	zeleň ochranná a izolační	ZO
zeleň přírodního charakteru	ZP	→	zeleň krajinná	ZK
zeleň jiná – zámecký park	ZX	→	zeleň jiná – zámecký park	ZX
Plocha - smíšené obytné		→	**Plochy smíšené obytné**	
smíšené obytné venkovské	SV	→	smíšené obytné venkovské	SV
Plocha - technická infrastruktura		→	**Plochy technické infrastruktury**	
vodní hospodářství	TW	→	vodní hospodářství	TW
nakládání s odpady	TO	→	nakládání s odpady	TO
Plocha - výroba a skladování		→	**Plochy výroby a skladování**	
výroba drobná a služby	VD	→	výroba drobná a služby	VD
výroba zemědělská a lesnická	VZ	→	výroba zemědělská a lesnická	VZ
Plocha - vodní a vodohospodářská		→	**Plochy vodní a vodohospodářské**	
vodní plochy a toky	WT	→	vodní a vodních toků	WT
Plocha - zemědělská		→	**Plochy zemědělské**	
pole	AP	→	orná půda	AP
louky a pastviny	AL	→	trvalé travní porosty	AL
Plocha - lesní		→	**Plochy lesní**	
lesní	LE	→	lesní všeobecné	LU
Plocha - přírodní		→	**Plochy přírodní**	
přírodní	NP	→	přírodní všeobecné	NU
Plocha - smíšená nezastavěného území		→	**Plochy smíšené krajinné**	
smíšené nezastavěného území	MN	→	smíšené krajinné všeobecné	MU

Výše uvedený způsob převodu je aplikován též na plochy přestavby, nově transformační „T.X" a plochy změn v krajině nově „K.X", plochy územních rezerv „R.X", plochy územních studií „US.X", plochy regulačních plánů „RP.X", kde „X" značí pořadové číslo zastavitelné plochy.

Veřejně prospěšné stavby/opatření jsou nově značeny dle jednotného standardu s upřesněním typu VPS/VPO (veřejná prostranství) s následným kódovým upřesněním, např. PP1 je nově značena VP.1, apod.

Změna označení prvků územního systému ekologické stability spočívá ve vložení tečky za označení prvku ÚSES (kódů NRBC – nadregionální biocentrum, RBC – regionální biocentrum), RBK - regionální biokoridor, LBC – lokální biocentrum, LBK – lokální biokoridor. Za první označení prvku ÚSES se vždy vkládá „tečka", která odděluje písemný kód od číselného označení.

Změny provedené v grafické části vyplývají z požadavků na grafické znázornění prvků v územně plánovací dokumentaci. Standardizované jevy jsou tak zobrazeny dle příloh č. 10, 12 , 13 a 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

C.9.25 ÚPRAVY PO OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ PRO DRUHÉ OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Při úpravách provedených po opakovaném veřejném projednání pro druhé opakované veřejné projednání se jednalo o úpravy provedené na základě pokynů k úpravě od zastupitelstva obce dle § 54 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, dále pak o opravy a drobné věcné změny.
Úpravy na základě pokynů zastupitelstva obce, č. j. MUNYM-110/75562/2025/Mor, ze dne 29. 10. 2025:
a) Pozemky parc. č. 244/1, 245/1, 245/9 v k. ú. Loučeň byly zařazeny jako plocha zeleně ZP.
b) Část pozemků v lokalitě Na Vinici s odpovídajícím dopravním napojením a dostatečnou velikostí pozemků, byly vyznačeny jako změnová plocha s funkčním využitím SV. Zbývající část plochy byla ponechána jako plocha

rekreace – RI s možností výstavby rodinného domu, za splnění ostatních požadavků, jak je uvedeno v současném znění regulativů plochy.

Další úpravy a opravy:
- V rámci zastavěného území byla rozšířena stabilizovaná plocha SV na částech pozemků parc. č. 180/2 v k. ú. Studce, 3/6 a 3/7 v k. ú. Loučeň (při ulici Strupkova), 76/2, 55 a 54/2 v k. ú. Loučeň (při ul. Zahrádkova). Rozšíření proběhlo v rámci zastavěného území namísto části ploch zahrad souvisejících s bydlením (ZZ).
- Pozemek parc. č. st. 34 v k. ú. Loučeň byl zařazen do stabilizované plochy SV namísto plochy OX v souladu se skutečným stavem.
- V lokalitě Na Vinici byl mírně upraven tvar plochy RI a SV, vyčnívající části na okraji byly zařazeny do ploch ZZ.
- V ploše RI byly v textu do podmíněně přípustného využití zařazeny rodinné domy při splnění podmínek minimální velikosti stavebního pozemku 800 m^2 a dopravního napojení z krajské komunikace III. třídy 27516 (na pozemku parc. č. 830/1 v k. ú. Loučeň).
- Účelem podmínek pro výstavbu RD v ploše RI je zajištění dostatečného prostoru pro bydlení, umožňujícího kromě budovy RD také jeho technické zázemí, parkování na vlastním pozemku, zastoupení zeleně apod., a zajištění bezproblémové obslužnosti pozemků s RD vozidly integrovaného záchranného systému, svozu odpadu, vývozu odpadních vod z jímek apod.
- V ploše SV byly do přípustného využití doplněny stávající stavby pro individuální rodinnou rekreaci (chaty). Doplnění bylo provedeno, aby byly přípustné úpravy a změny staveb existujících chat, není však účelem umožnění výstavby nových chat v plochách SV.
- Ve výkresu prostorového uspořádání byl upraven rozsah ploch podle měněných ploch s rozdílným způsobem využití.
- V jihovýchodní části plochy T.15 (SV) byla část plochy přeřazena do zastavitelné plochy Z.24, rozsah plochy SV a záborů ZPF se neměnil, z důvodu, aby transformační plocha nezasahovala mimo zastavěné území, úprava byla provedena na částech pozemků 190/3, 190/4 a 190/5 v k. ú. Patřín.
- V kapitole A.6.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ u charakteru zástavby VIII. Rekreační chaty byly upraveny podmínky pro velikost parcel a upřesňující regulativy, znění bylo upraveno na:
"Rodinné domy jsou přípustné pouze při splnění podmínek minimální velikosti stavebního pozemku 800 m^2 a dopravního napojení z krajské komunikace III. třídy 27516 (na pozemku parc. č. 830/1 v k. ú. Loučeň)." Zrušena byla původní podmínka: " Jsou zakázána přestavby stávajících rekreačních chat na rodinné domy s výjimkou úprav již zkolaudovaných objektů."
- V ploše ZP byla v textu do přípustného využití zařazena dopravní a technická infrastruktura.
- Pozemek parc. č. 418 v k. ú. Patřín byl převeden z plochy ZZ.1 do plochy ZZ.
- Pozemek parc. č. 60/3 v k. ú. Loučeň byl převeden z plochy ZP do plochy ZZ.
- Pozemek parc. č. 72/2 v k. ú. Patřín byl přeřazen ze zastavitelné plochy Z.22 do plochy transformační T.19, v rámci etapizace byl přesunut z II. etapy do I. etapy. Pro plochu T.19 byly stanoveny požadavky na zajištění podmínek pro vytvoření a zachování dopravního propojení ulice U Zastávky s ulicí K Bažantnici a s plochou Z.22, realizace veřejné zeleně. Pro výstavbu se předpokládá oddělení pozemku pro uliční prostranství a zeleň a požaduje se zachování jeho veřejné přístupnosti. Pro zajištění prostupnosti a průjezdnosti územím byla stanovena veřejně prospěšná stavba VP.9 pro vznik uličního prostranství s dopravním propojením.
- Severovýchodní část plochy SV v transformační ploše T.03 byla převedena do ploch ZP (zeleň přírodního charakteru) pro doplnění veřejné sídelní zeleně.
- V rámci plochy T.03 a v souvisejících plochách veřejných prostranství byla vymezena veřejně prospěšná stavba VP.10 pro vznik uličního prostranství s dopravním propojením. Dopravní propojení ulic mezi zástavbou je veřejným zájmem, urbanisticky žádoucí pro prostupnost území a dopravní obslužnost zástavby a přístup k veřejné zeleni a ploše OS (občanské vybavení sport).
- V textu výroku byla nově vytvořena kapitola A.14 VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH a do této kapitoly byly přesunuta původní část A.6.1 POUŽITÉ POJMY z kapitoly A.6. Číslování původních částí A.6.2 PODMÍNKY PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ a A.6.3 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ se tím upravilo na A.6.1 a A.6.2.
- Do textu výroku do kapitoly A.6.1 části (2) vodní toky byl do významných vodních toků přidán Studecký potok.
- V označení ÚSES byly znaky „/" nahrazeny znaky „-„, znaky „-„ byly pro srozumitelnost nahrazeny znaky „_", z důvodu požadavků jednotného standardu.
- Opraven byl údaj o správci vodovodu, kterým je nově VaK Nymburk.
- Opraven byl termín ploch transformačních namísto původních ploch přestavby.

C.9.26 ÚPRAVY PO DRUHÉM OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ PRO TŘETÍ OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Při úpravách provedených po opakovaném veřejném projednání pro třetí opakované veřejné projednání se jednalo o úpravy věcných změn na základě vznesených připomínek.

- Došlo ke změně popisu transformační plochy T.01 na: „kultivace veřejné zeleně".
- Transformační plocha T.03 byla prostorově rozdělena na část „a" a „b". Pro část plochy T.03a byla doplněna podmínka: „realizace zástavby v ploše T.03a je podmíněna vybudováním komunikace v této ploše" a byl upraven počet stavebních pozemků na 7. Pozemek parc. č. 245/9 a severní část pozemku pac. č. 244/1, k.ú. Loučeň jsou nově vymezeny ve funkční ploše SV.
- U požadavku zpracování územní studie US.1 došlo k rozdělení na US.1a a US.1b v souladu s rozdělením transformační plochy T.03 na T.03a a T.03b.
- Transformační plocha T.20a byla prostorově rozšířena o pozemky v západní části při komunikaci III/27516 parc. č. 717/52, st. 577, 717/2, st. 260, 717/49, st. 400, 717/50, st. 580, 717/51, st. 399, a části pozemků parc. č. 717/68 a 717/53, vše k.ú. Loučeň.
- U transformační plochy T.14 došlo k redukci výměry oddělením pozemků parc. č. st 129 a 23/6 k.ú. Patřín. Ty jsou nově zařazeny do stabilizovaných ploch OV, dle skutečného využití. Plocha T.14 má nově výměru 0,24ha.
- Transformační plocha T.20b byla prostorově rozšířena o pozemky ve východní části parc. č. 717/29, st. 611, st. 359, 717/37, st. 605, 717/38, st. 323, 717/41, 717/20 a st. 304, vše k.ú. Loučeň a byl upraven počet stavebních pozemku na 21.
- Pro transformační plochy T.20a,b, byl upraven počet stavebních pozemků na 21.
- V části kapitoly A.6.1 PODMÍNKY PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ byl doplněn odstavec „Zvláštní zájmy Ministerstva zdravotnictví" s textem: „ Velká část řešeného území (viz koordinační výkres) se nachází v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská. V tomto ochranném pásmu je podle ust. § 23 odst. 3 lázeňského zákona zakázáno provádět činnosti, které mohou negativně ovlivnit chemické, fyzikální a mikrobiologické vlastnosti zdroje a jeho zdravotní nezávadnost, jakož i zásoby a vydatnost zdroje. Tyto činnosti blíže určuje usnesení vlády ČSR č. 127 ze dne 2. června 1976, kterým byla stanovena ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská." Následující odstavce byly analogicky přečíslovány
- Do grafické části návrhu bylo doplněno a zapracováno ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých vod na základě stanoviska Ministerstva zdravotnictví ze dne 02.12.2025, dle jimi poskytnutých podkladů.
- Rozloha veřejně prospěšné stavby VT.5 byla upravena – zmenšena o část pozemku parc. č.236/23, k.ú. Loučeň, v souladu s novou parcelací.
- Rozloha veřejně prospěšné stavby VT.10 byla zmenšena o části pozemků parc. č. 253/13,7, k.ú. Loučeň, které byly současně zahrnuty do stabilizované funkční plochy smíšené obytné venkovské SV v souladu se stavem v území.
- Pozemky parc. č. 717/15 a st. 836, k.ú. Loučeň jsou nově zařazeny dle Podmínek prostorového uspořádání do Charakteru obytné zástavby V. – Volná zástavby RD v souladu se stavem v území.
- V kapitole A.6.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ byl upraven název Charakteru zástavby VIII. na "Volná zástavba rodinných domů a chat" a byl doplněn popis charakteru zástavby o stavby "obytného" charakteru.
- V místní části Studce byl upraven charakter zástavby z III. na IX. u odpovídajících pozemků zahrad.
- Kapitola A.5.8 STARÉ EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE byla aktualizována na základě aktuálních informaci dostupných v Systému evidence kontaminovaných míst (SEKM). Současně bylo aktualizováno i grafické zobrazení v koordinačním výkresu.
- Do textové části (výroku i odůvodnění) byla doplněna informace, že NRP Čtvrtě okrajově zasahují do k.ú. Studce.
- Za účelem zlepšení čitelnosti je grafická část územního plánu v digitální podobě zpracována i v měřítku 1:5000.

C.10 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v AZÚR SK, nejsou navrhovány.

C.11 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy pro venkovské bydlení v rozsahu odpovídajícímu 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 městyse 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.12 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán nevymezuje prvky regulačního plánu. Nejsou určeny odchylně stanovené požadavky na výstavbu.

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 zábor 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 předcházejí 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 15: 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 redukci 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	-	32,4	1,5	2,36	217	512,1
z toho navíc nad předcházejí ÚP		2,94				
redukce oproti návrhu pro společné jednání		6,50				
z toho na 1. a 2. TO PF nad rámec platného ÚP	*0,29*					
Rozvojové plochy s možností bydlení						
plochy transformační						
I. etapa	31,89	23,96	1,5	2,36	160	377,6
II. etapa	9,36	8,54	-	2,36	57	134,5
územní rezervy	*10,94*	*9,79*	-	*2,36*	*68*	*160,5*

Tabulka 16: 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 Z.25, 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 zbývající části 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 transformační 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 transformačních a ploch změn v krajině:

Hlavní snahou při vymezování rozvojových ploch (plochy transformační 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 Z.17. 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

Z.01: 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 § 38 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.

Z.02: Plocha Z.02 se nachází ve stejné lokalitě, jako plocha Z.01, na kterou navazuje. Tato plocha společně s plochou Z.01 dotváří zastavitelný pás pro zástavbu tvořenou zejména stavbami pro bydlení podél západní příjezdové komunikace do Loučeně. Celá plocha je navržena na půdách IV. třídy ochrany a díky své poloze představuje urbanisticky vhodné místo pro rozvoj městyse.

Z.03 a Z.04: Tyto plochy se nacházejí jižně od plochy Z.02 a jsou navrženy k dotvoření zástavby v druhé linii od komunikace. Součástí plochy Z.03 je stavební parcela st. 576, za kterou je navržena plocha Z.04 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 Z.03 a Z.04 jsou podobně jako Z.01 a Z.02 převzaty ze stávajícího územního plánu.

Z.05: Plocha je navržena pro rozvoj veřejné infrastruktury respektive pro realizaci veřejného prostranství a zajištění napojení ploch Z.03 a Z.04. 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.

Z.06: 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.

Z.07: 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 přilehlé 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.

Z.08: 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.

Z.09: Plocha pro rozšíření hřbitova. Plocha není navržena na ZPF. Bez vlivu na ZPF.

Z.10: 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.

Z.11, Z.12: Plochy Z.11 a Z.12 jsou navrženy na pozemcích vklíněných do zastavěného území v severní části Loučeně. 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.

Z.13: Plocha je navržena pro rozvoj veřejné infrastruktury respektive pro realizaci veřejného prostranství a zajištění napojení ploch Z.11 a Z.12. 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.

Z.14: 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.

Z.15: 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.

Z.16: Jedná se o nově navrženou zastavitelnou plochu. Tato plocha celým svým rozsahem zasahují 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 § 38 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Z.17: Plocha Z.17 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 nejúrodnější 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 § 38 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Z.18: Tato zastavitelná plocha byla převzata ze stávající platné územně 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.

Z.19: Plocha je navržena v proluce mezi čp. 267 a 326. Plocha je navržena na lesním pozemku. Návrh nemá vliv na ZPF.

Z.20: 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.

Z.21 a Z.22: 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

Z.23: Plocha je navržena pro rozvoj veřejného prostranství s komunikací s cílem zajistit budoucí obsluhu ploch územních rezerv R.03 a R.04. 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.

Z.24, Z.25, Z.26: 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 Z.25 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 Z.24 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 krajině 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.

Z.27a, 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.

Z.28: Plocha byla na základě projednávání s dotčenými orgány po společném jednání zrušena.

Z.29: Plocha je navržena k dotvoření západní hrany sídla do volné krajiny, k vytvoření veřejného prostranství s komunikací.

Z.30a, 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.

Z.31: Plocha Z.31 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.

Z.32: 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 (zahrada zarostlá nálety).

Z.33: 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.

Z.34: 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 území (silnice na Mcely) a lesním komplexem nacházejícím se na severu.

Z.35: Součástí rozvojové lokality v západní části sídla Loučeň je navržena zastavitelná plocha Z.35 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 Z.01-Z.04.

Z.36: 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.

Z.37: Plocha je navržena pro obecní kompostárnu. Plocha je navržena na ostatní ploše, nedochází tedy k záboru ZPF.

Z.38: Plocha je navržena pro rozvoj veřejné infrastruktury – veřejné prostranství. Plocha je navržena na ostatní ploše, nedochází tedy k záboru ZPF.

Z.39: Plocha je navržena s cílem oddělit plochy Z.04 a Z.03 funkcí parků, parkově upravených ploch, poslouží jako prostup do území k rybníku Rybízák a dále ploše Z.35 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)			**30,597**	**0,886**	**0,000**	**3,599**	**24,126**	**1,395**	**0,000**	**0,000**	**9,430**	**0,000**	
Z.01	SV, OV, PU	2,85	2,440	0,000	0,000	0,000	2,440	0,000	0,000	0,000	1,209	0,000	NE
Z.02	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
Z.03	SV	1,19	1,152	0,000	0,000	0,000	1,152	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z.04	SV	0,64	0,617	0,000	0,000	0,000	0,617	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z.07	SV	0,27	0,256	0,000	0,000	0,000	0,256	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z.11	SV, PU, ZP	0,78	0,725	0,000	0,000	0,000	0,725	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z.12	SV	1,52	1,529	0,000	0,000	0,000	1,529	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z.15	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
Z.16	SV	0,07	0,068	0,068	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,340	0,000	NE
Z.18	SV	0,28	0,285	0,000	0,000	0,000	0,285	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z.20	SV, PU	1,61	1,530	0,000	0,000	0,000	1,396	0,134	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z.21	SV, PU	1,88	1,883	0,000	0,000	0,000	0,946	0,937	0,000	0,000	0,922	0,000	NE
Z.22	SV, PU, ZP	2,43	2,426	0,000	0,000	0,000	2,102	0,324	0,000	0,000	0,543	0,000	NE
Z.24	SV, PU	1,87	1,817	0,026	0,000	0,000	1,791	0,000	0,000	0,000	1,608	0,000	ANO
Z.25	SV, PU, ZP	4,72	4,654	0,792	0,000	0,000	3,862	0,000	0,000	0,000	2,716	0,000	ANO
Z.26	SV, PU	1,43	1,426	0,000	0,000	0,988	0,438	0,000	0,000	0,000	0,355	0,000	NE
Z.27a	SV	0,1	0,100	0,000	0,000	0,000	0,100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z.27b	SV	0,30	0,302	0,000	0,000	0,302	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z.27c	SV	0,23	0,232	0,000	0,000	0,001	0,231	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z.27d	SV, ZP	1,06	1,058	0,000	0,000	0,034	1,024	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z.27e	SV	0,30	0,295	0,000	0,000	0,000	0,295	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z.30a	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.					
Z.30b	SV	0,28	0,277	0,000	0,000	0,000	0,277	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z.31	SV, ZP	1,72	1,548	0,000	0,000	0,000	1,548	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z.32	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
Z.34	SV, PU	1,75	1,695	0,000	0,000	1,331	0,364	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z.36	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**	
Z.05	PU	0,27	0,041	0,000	0,000	0,000	0,041	0,000	0,000	0,000	0,148	0,000	NE
Z.06	PU	0,11	0,026	0,000	0,000	0,000	0,026	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z.08	PU	0,03	0,011	0,000	0,000	0,000	0,011	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z.10	ZP	0,58	0,394	0,000	0,000	0,000	0,394	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z.13	PU	0,16	0,079	0,000	0,000	0,000	0,079	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z.23	PU	0,11	0,055	0,000	0,000	0,000	0,055	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z.29	PU	0,44	0,292	0,000	0,000	0,000	0,292	0,000	0,000	0,000	0,001	0,000	NE
Z.38	ZP	0,08	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,018	0,000	NE
Z.39	ZP	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**	
Z.14	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**	
Z.17	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.					
Z.35	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**	
Z.37	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			**37,546**	**3,322**	**0,066**	**3,599**	**28,868**	**1,691**	**0,000**	**0,000**	**13,131**	**0,000**	

Tabulka 17: Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) - zastavitelné plochy

C.13.2.2 VYHODNOCENÍ VLIVU PLOCH TRANSFORMAČNÍCH NA ZPF

Plochy transformační jsou navrženy výhradně v zastavěném území. Plochy transformační jsou vymezeny o rozsahu 7,132 ha, z toho na:

- I. třídě – 0,066 ha
- II. třídě – 0,000 ha
- III. třídě – 0,062 ha
- IV. třídě – 7,503 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 T.11 navrženou pro funkcí SV – smíšená obytná venkovská. Tato plocha transformační 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 § 38 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Vymezení ostatních ploch transformačních 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 C navržené plochy transformační.

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 transformační													
Plochy bydlení (smíšené obytné venkovské)			**6,862**	**0,066**	**0,000**	**0,062**	**6,734**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,626**	**0,000**	
T.03a,b	SV	0,55	0,549	0,000	0,000	0,000	0,549	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
T.04	SV	0,47	0,465	0,000	0,000	0,000	0,465	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
T.06	SV	0,53	0,532	0,000	0,000	0,000	0,532	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
T.08	SV	0,78	0,645	0,000	0,000	0,000	0,645	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
T.11	SV, ZO	0,26	0,066	0,066	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
T.12	SV	0,15	0,094	0,000	0,000	0,000	0,094	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
T.13a	SV	0,15	0,147	0,000	0,000	0,000	0,147	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
T.13b	SV	0,18	0,036	0,000	0,000	0,000	0,036	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
T.13d	SV	0,39	0,337	0,000	0,000	0,000	0,337	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
T.15	SV	1,24	0,58	0,000	0,000	0,000	0,58	0,000	0,000	0,000	0,526	0,000	NE
T.16	SV	0,30	0,296	0,000	0,000	0,000	0,296	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
T.17	SV	0,15	0,145	0,000	0,000	0,062	0,083	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
T.19	SV, PU	0,24	0,24	0,000	0,000	0,000	0,24	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
T.20a,b	SV	2,98	2,73	0,000	0,000	0,000	2,73	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Plochy veřejných prostranství, parků, městské zeleně			**0,486**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,486**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	
T.02	PU	0,19	0,023	0,000	0,000	0,000	0,023	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
T.03a,b	ZP, PU	0,27	0,269	0,000	0,000	0,000	0,269	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
T.05	PU	0,04	0,039	0,000	0,000	0,000	0,039	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
T.14	ZP	0,24	0,155	0,000	0,000	0,000	0,155	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 občanského vybavení			**0,163**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,163**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	
T.01	OS, ZP	0,98	0,163	0,000	0,000	0,000	0,163	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Plochy rekreace indvidiuální			**0,120**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,120**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	
T.10	RI	0,12	0,120	0,000	0,000	0,000	0,120	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
CELKEM			**7,631**	**0,066**	**0,000**	**0,062**	**7,503**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,526**	**0,000**	

Tabulka 18: Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) - plochy transformační

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: K.01, K.02, K.03, K.04, K.05, K.07, K.08, K.09, K.10, K.11, K.12, K.13, K.14, K.15, K.16 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 K.06 je vymezena z 50-60 % na půdách I. třídy ochrany. Plocha je za účelem vybudování ovocného sadu.

Plocha K.20 je vymezena pro pás navrhovanou zastavitelnou plochu Z.35 (pro individuální rekreaci) od nezastavěného území.

Plocha K.21 je vymezena pro pás ochranné a izolační zeleně v okolí navrhovaného rozšíření plochy Z.17, 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 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 změn v krajině													
Plochy přírodní všeobecné			**24,769**	**8,363**	**3,615**	**5,863**	**5,847**	**1,081**	**0,000**	**0,000**	**24,837**	**0,000**	
K.01	NU	0,33	0,323	0,000	0,000	0,000	0,323	0,000	0,000	0,000	0,284	0,000	NE
K.02	NU	2,55	2,418	2,418	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	2,47	0,000	NE
K.03	NU	4,62	4,619	4,19	0,429	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	3,875	0,000	NE
K.04	NU	0,45	0,455	0,406	0,049	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,455	0,000	NE
K.05	NU	2,46	2,41	0,225	0,999	0,673	0,513	0,000	0,000	0,000	2,425	0,000	NE
K.07	NU	1,20	1,203	0,000	0,000	0,675	0,528	0,000	0,000	0,000	1,202	0,000	NE
K.08	NU	1,17	0,935	0,000	0,000	0,935	0,000	0,000	0,000	0,000	1,171	0,000	NE
K.09	NU	2,05	1,078	0,000	0,122	0,953	0,003	0,000	0,000	0,000	2,029	0,000	NE
K.10	NU	0,80	0,691	0,013	0,649	0,029	0,000	0,000	0,000	0,000	0,214	0,000	NE
K.11	NU	3,89	2,378	0,824	1,367	0,151	0,036	0,000	0,000	0,000	1,913	0,000	NE
K.12	NU	0,92	0,886	0,000	0,000	0,100	0,786	0,000	0,000	0,000	0,907	0,000	NE
K.13	NU	4,26	3,771	0,000	0,000	0,426	3,345	0,000	0,000	0,000	4,264	0,000	NE
K.14	NU	1,44	1,443	0,000	0,000	0,424	0,285	0,734	0,000	0,000	1,442	0,000	NE
K.15	NU	0,40	0,375	0,000	0,000	0,000	0,028	0,347	0,000	0,000	0,402	0,000	NE
K.16	NU	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 krajinné všeobecné			**0,397**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,397**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,371**	**0,000**	
K.20	MU.z	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 zahradní a sadové			**3,083**	**1,734**	**0,023**	**0,962**	**0,364**	**0,000**	**0,000**	**0,000,**	**3,283**	**0,000**	
K.06	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	
K.21	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 19: 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 fond 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 R.01 a R.02 jsou převzaty z původního územního plánu. Plocha R.01 předpokládá doplnění zástavby v západní části sídla. Plocha R.02 je navržena v rámci zastavěného území.

Plochy R.03 a R.04 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**	
R.01	SV	3,41	3,219	0,000	0,000	0,000	3,219	0,000	0,000	0,000	1,066	0,000	NE
R.02	SV	1,60	1,579	0,000	0,000	0,000	1,579	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
R.03	SV	3,53	3,443	0,000	0,000	0,000	0,320	3,123	0,000	0,000	2,540	0,000	NE
R.04	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 20: Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) - územní rezervy

C.13.2.5 VYHODNOCENÍ VLIVU ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH TRANSFORMAČNÍCH NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Dopad vymezených zastavitelných ploch na pozemky určené k plnění funkcí lesa byl zaznamenán ve třech případech a to u:

1. zastavitelné plochy Z.19 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 Z.05 o rozsahu 0,001 ha – jedná se vybudování obslužné komunikace lokality (předpokládá se její pokračování jihovýchodním směrem
3. plochy transformační T.01 o rozsahu 0,212 ha – plocha je navržena za účelem 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 PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Na základě ustanovení § 97 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, (dále také nový stavební zákon) se k návrhu územního plánu uplatňují připomínky. Ve fázi opakovaného veřejného projednání již platí nový stavební zákon, v souladu s přechodnými ustanoveními nového stavebního zákona se postupuje podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Za připomínky jsou považovány připomínky podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Rozhodnutí o námitkách je uvedeno jako samostatná příloho textu odůvodnění viz příloha: *Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek*.

C.14.1 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Veřejné projednání návrhu územního plánu Loučeň se uskutečnilo v době platnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, dle kterého se proti návrhu podle § 52 uplatňovaly námitky. Za námitky jsou považovány námitky podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Opakované veřejné projednání se konalo dne 14. 1. 2025, v souladu s přechodnými ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byly k opakovanému veřejnému projednání uplatněny námitky a připomínky podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Rozhodnutí o námitkách bylo uvedeno jako samostatná příloho textu odůvodnění viz příloha: *Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek*.

Druhé opakované veřejné projednání návrhu územního plánu se konalo dne 8. 12. 2025, v souladu s přechodnými ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byly k druhému opakovanému veřejnému projednání uplatněny námitky a připomínky podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Rozhodnutí o námitkách je uvedeno jako samostatná příloho textu odůvodnění viz příloha: *Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek*.

Třetí opakované veřejné projednání návrhu územního plánu se konalo dne 11.06.2026, v souladu s přechodnými ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byly k třetímu opakovanému veřejnému projednání uplatněny námitky a připomínky podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Rozhodnutí o námitkách je uvedeno jako samostatná příloho textu odůvodnění viz příloha: *Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek*.

V souladu s výsledky vyhodnocení projednání byla provedena úprava územního plánu.

C.15 POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Územní plán je zpracován v jednotném standardu územního plánu dle § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a podle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Protokol ETL, dokládající soulad s jednotným standardem pomocí kontrolního nástroje, je uveden jako samostatná příloho textu odůvodnění viz příloha: *Kontrola ETL*.

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: Demografické údaje obci v letech 1990 – 2019, zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR

Tabulka 2: Odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch transformačních

Tabulka 3: Odůvodnění jednotlivých ploch změn v krajině

Tabulka 4: Záměry občanů

Tabulka 5: Odůvodnění záměrů občanů, které nebylo možné zcela zahrnout

Tabulka 6: Záměrů městyse

Tabulka 7: Výčet NKP

Tabulka 8: Výčet území archeologických nálezů

Tabulka 9: Vyhodnocení KES pro jednotlivá katastrální území

Tabulka 10: Koeficient ekologické stability

Tabulka 11: Plán místního ÚSES Loučeň

Tabulka 12: Odůvodnění navržených ploch VPS

Tabulka 13: Kapacita ploch územních rezerv

Tabulka 14:Odůvodnění specifických podmínek a návazností etapizace

Tabulka 15: Rozbor zastavitelných ploch platného územního plánu

Tabulka 16: Srovnání návrhu pro společné a veřejné projednání

Tabulka 17: Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) - zastavitelné plochy

Tabulka 18: Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) - plochy transformační

Tabulka 19: Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) - plochy změn v krajině

Tabulka 20: Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) - územní rezervy

Seznam použitých zkratek

APÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. 3. 2025, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a Změny č. 9
AZÚR SK – Úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po vydání 1., 2., 3., 6., 7., 10. , 11., 8., 9., 12. a 14. aktualizace
ČOV – čistírna odpadních vod
ČSÚ – Český statistický úřad
EO – ekvivalentní obyvatel
EVL – evropsky významná lokalita
KN – katastr nemovitostí
LBC – lokální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
LPIS – veřejný registr půdy
NP – nadzemní podlaží
NRBC – nadregionální biocentrum
NRBK – nadregionální biokoridor
ORP – obec s rozšířenou působností
PD – projektová dokumentace
PF – půdní fond
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
RBC – regionální biocentrum
RBK – regionální biokoridor
RD – rodinný dům
RZV – rozdílný způsob využití
TTP – trvalé travní porosty
ÚP – územní plán
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚR – územní rozhodnutí
ÚSES – územní systém ekologické stability
VKP – významný krajinný prvek
VN – vysoké napětí
VVN – velmi vysoké napětí
ZPF – zemědělský půdní fond

D GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje následující výkresy:

5 – Širší vztahy (tisk)		1 : 100 000
6 – Koordinační výkres		
6.1 – Koordinační výkres	(řešené území)	1 : 10 000
6.2 – Koordinační výkres (tisk)	(řešené území)	1 : 10 000
6.3 – Koordinační výkres (tisk)	(výřezy zastavěné území a zastavitelné plochy)	1 : 5 000
7 – Předpokládané zábory půdního fondu		
7.1 – Předpokládané zábory půdního fondu		1 : 10 000
7.2 – Předpokládané zábory půdního fondu (tisk)		1 : 10 000
8 – Záměry v území (tisk)		1 : 5 000
9 – Plochy vymezené v předchozím ÚP a vyhodnocení rozvoje (tisk)		1 : 5 000

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu.