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

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

Zastupitelstvo městyse Loučeň jako příslušný správní orgán na základě ust. § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon") za použití ust. § 128 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"), a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 157/2024 Sb."), v souladu s § 334a, 323 odst. 9 stavebního zákona a § 6 odst. 5 a § 54 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu,

usnesením č. …… ze dne ……

vydává

jako opatření obecné povahy

ÚZEMNÍ PLÁN LOUČEŇ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který vydal územní plán: Zastupitelstvo městyse Loučeň

Datum nabytí účinnosti: ……..

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Alena Morávková

Otisk úředního razítka a podpis:

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel:		**Městys Loučeň**
	sídlo:	Za Poštou 97, 289 37 Loučeň
oprávněná osoba ve věcech smluvních		Ing. Marta Peterková, starostka městyse
určený zastupitel		Ing. Marta Peterková
Pořizovatel:		**Městský úřad Nymburk** Odbor výstavby Náměstí Přemyslovců 163 288 02 Nymburk
osoba splňující kvalifikační požadavky		Ing. Alena Morávková
Zpracovatel:		**ARCHUM architekti s. r. o.**
	sídlo:	Oldřichova 187/55, 128 00 Praha 2 – Nusle
	datová schránka:	dx9x8vd
	IČ:	018 94 871
	DIČ:	CZ 018 94 871 (plátce DPH)
oprávněná osoba ve věcech smluvních a technických		Ing. arch. Michal Petr

Autorský tým:	ARCHUM architekti
urbanismus a architektura	Ing. arch. Michal Petr, ČKA 04516
	Ing. arch. Barbora Havlíčková
demografie	Mgr. Petr Koloušek
životní prostředí	Mgr. David Třešňák
krajina, ÚSES	Geo Vision
	RNDr. Ing. Miroslav Hájek
	Bc. Jiří Ouřada
SEA	EKOPOD Ekologie podniku
	Ing. Jana Michálková
VVURÚ	Mgr. Petr Koloušek
koordinace specialistů	Ing. arch. Michal Petr

ÚVOD - OBSAH

A TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK 6

A.1 vymezení zastavěného území 6

A.2 základní koncepce rozvoje území obce 6
A.2.1 základní koncepce rozvoje území obce 6
A.2.2 ochrana a rozvoj hodnot území 7

A.3 urbanistická koncepce 7
A.3.1 urbanistická koncepce a urbanistická kompozice 7
A.3.2 vymezení ploch s rozdílným způsobem využití 9
A.3.3 vymezení zastavitelných ploch 9
A.3.4 vymezení ploch TRANSFORMAČNÍCH 11
A.3.5 systém sídelní zeleně 12

A.4 koncepce veřejné infrastruktury 12
A.4.1 dopravní infrastruktura 12
A.4.2 technická infrastruktura 13
A.4.3 občanské vybavení, veřejný prostor 14

A.5 koncepce uspořádání krajiny 15
A.5.1 koncepce uspořádání krajiny a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití 15
A.5.2 ploch změn v krajině 16
A.5.3 územní systém ekologické stability 17
A.5.4 prostupnost krajiny 20
A.5.5 protierozní opatření, ochrana před povodněmi 20
A.5.6 rekreace 21
A.5.7 dobývání ložisek nerostných surovin 21
A.5.8 staré ekologické zátěže 21
A.5.9 vodní režim 21

A.6 podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití 22
A.6.1 podmínky plošného uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití 23
A.6.2 podmínky prostorového uspořádání 42

A.7 vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci 47

A.8 kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena 47

A.9 vymezení ploch a koridorů územních rezerv 47

A.10 vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou 48

A.11 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 49
A.11.1 územní studie určené pro rozhodování o změnách v území 49
A.11.2 podkladové územní studie 49

A.12 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu 50

A.13 stanovení pořadí provádění změn v území 52

A.14 vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech 53

SEZNAM TABULEK 57

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK 57

POUČENÍ 58

B GRAFICKÁ ČÁST 59

A TEXTOVÁ ČÁST – VÝROK

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno ke dni **8. 8. 2024**. Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s § 116 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a zachycuje stav podle katastrální mapy k datu 08/2024.

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

A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

A.2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

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

Motto:

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

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

Základní body koncepce rozvoje jsou shrnuty pod následujícími principy:

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

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

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

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

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

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

2 » Ochrana stávajících přírodních a urbánních hodnot

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

3 » Doprava neohrožující kvalitu obytného prostředí

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

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

1 » Obytnost krajiny a dobré životní prostředí v zázemí městyse

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

2 » Vyvážený (harmonický) vztah sídla a krajiny

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

3 » Zvyšování rekreačních schopností krajiny

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

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

A » **limitní možnosti plošného rozvoje Loučeně** související udržením vyváženého vztahu sídla jako krajiny a zachování panoramatu sídla v krajinné scenerii,

B » **sociální udržitelnost území** - upřednostnění zvyšování kvality stávajícího urbanizovaného prostoru před kvantitou a dalším plošným rozrůstáním výstavby. Základní podmínkou je, že rozvoj obytné či podnikatelské výstavby musí doplňovat rozvoj dopravní a technické infrastruktury a také rozvoj občanského vybavení včetně ploch pro komunitní, volnočasové nekomerční aktivity,

C » **ochrana životního prostředí, omezení zásahů do veřejné zeleně a prostupnost územím** – upřednostnění dlouhodobých opatření s minimálním vlivem do složek životního prostředí, stanovení principů pro koordinovaný rozvoj území zejména parametrů prostupnosti územím.

D » **kapacity veřejné vybavenosti** – stanovení minimálních kapacit základní občanské, technické a dopravní vybavenosti dle předpokládaného rozvoje.

A.2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

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

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

A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE

A.3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

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

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

A.3.1.1 LOUČEŇ A PATŘÍN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A.3.1.2 STUDCE A STUDEČKY

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

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

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

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

A.3.2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

Plochy s rozdílným způsobem využití respektují vymezení ploch dle vyhlášky č. 157/2024, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

A.3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

Ozn. plochy	RZV	etapa	lokalita	popis plochy	Celková výměra [ha]	Počet stavebních pozemků
Z.1	OV, SV,PU	1	Loučeň - Rybízák	výstavba domova seniorů; obytná zóna včetně dotvoření jižní fronty Vlkavské; vytvoření uliční kostry lokality	2,85	14
Z.2	SV, ZZ	2	Loučeň - Rybízák	obytná zóna včetně dotvoření jižní fronty Vlkavské	1,18	11
Z.3	SV	1	Loučeň - Rybízák	obytná zástavba Rybízák	1,19	3
Z.4	SV	1	Loučeň - Rybízák	obytná zástavba Rybízák	1,09	3
Z.5	PU	1	Loučeň - Rybízák	uliční prostor V Rybízovně	0,27	0
Z.6	PU	1	Loučeň - Za Mansfeldem	uliční prostor	0,11	0
Z.7	SV	2	Loučeň - Za Mansfeldem	dotvoření západní fronty K Oboře doplnění obytné zástavby	0,27	3
Z.8	PU	1	Loučeň - Za Mansfeldem	uliční prostor	0,03	0
Z.9	OH	1	Loučeň - Za Mansfeldem	hřbitov – rozptylová loučka	0,09	0
Z.10	ZP	1	Loučeň - Za Mansfeldem	park	0,58	0
Z.11	SV, PU, ZP	1	Loučeň - Za Mansfeldem	doplnění obytné zástavby	0,76	7
Z.12	SV	2	Loučeň - Za Mansfeldem	doplnění obytné zástavby	1,38	10
Z.13	PU	1	Loučeň - Za Mansfeldem	uliční prostor K Oboře	0,16	0
Z.14	OS	1	Loučeň - Za Mansfeldem	sportovní zázemí obce	1,65	1
Z.15	SV, ZZ	1	Loučeň - Strupkova	dotvoření východní fronty Strupkovy a hrany sídla volné krajiny doplnění obytné zástavby	0,70	5
Z.16	SV	1	Loučeň - Strupkova	doplnění obytné zástavby	0,07	1
Z.17	VZ	1	Loučeň - V Serpentinách	rozšíření areálu zemědělské výroby	2,50	1
Z.18	SV	1	Loučeň - Nymburská	doplnění obytné zástavby	0,28	2

Ozn. plochy	RZV	etapa	lokalita	popis plochy	Celková výměra [ha]	Počet stavebních pozemků
Z.19	SV, ZZ	1	Loučeň - Nymburská	doplnění uliční fronty Nymburské	0,11	1
Z.20	SV, PU	2	Patřín - Krchlebská	doplnění obytné zástavby do proluky v zastavěném území	1,61	9
Z.21	SV, PU	1	Patřín - K Bažantnici	obytná zóna K Bažantnici (rozparcelováno)	1,88	13
Z.22	SV, PU, ZP	2	Patřín - K Bažantnici	doplnění obytné zástavby do proluky v zastavěném území	2,43	12
Z.23	PU	1	Patřín - Okružní	prodloužení ulice Okružní	0,11	0
Z.24	SV, PU	1	Patřín - Okružní / Krchlebská	dotvoření jihovýchodní hrany sídla do volné krajiny	1,87	10
Z.25	SV, PU, ZP	1	Patřín - Jizbická / Krchlebská	dotvoření jižní hrany sídla do volné krajiny	4,72	39
Z.26	SV, PU	2	Patřín - Jizbická	dotvoření jihozápadní hrany sídla do volné krajiny	1,43	9
Z.27a, b, c, d, e	SV, ZP	1	Patřín - Na Černavě, Spojovací	doplnění obytné zástavby do proluky v zastavěném území	1,99	17
Z.29	PU	1	Patřín - V Zahrádkách, Na Pískách	dotvoření západní hrany sídla do volné krajiny	0,45	0
Z.30a, b	SV	1	Patřín - V Zahrádkách, Borová	doplnění obytné zástavby do proluky v zastavěném území	2,19	16
Z.31	SV, ZP	1	Patřín - Libichova	doplnění obytné zástavby do proluky v zastavěném území (rozparcelováno)	1,72	12
Z.32	SV, ZZ	1	Studce - Na Sychrově	dotvoření jižní hrany sídla do volné krajiny	0,30	1
Z.33	SV, ZZ, PU	1	Patřín - Mcelská	doplnění obytné zástavby	0,24	1
Z.34	SV, PU	1	Patřín - Mcelská, Ke Trojici	doplnění obytné zástavby do proluky v zastavěném území	1,75	13
Z.35	RI, ZZ	1	Loučeň - Rybízák	obytná zóna včetně dotvoření jižní fronty Vlkavské; rekreační resort	1,50	1
Z.36	SV	2	Loučeň - Za Mansfeldem	dotvoření uliční fronty Chudířské ulice	0,33	3
Z.37	TO, ZO	1	Patřín - Krchlebská	obecní kompostárna	0,75	0
Z.38	ZP	1	Patřín – Okružní	veřejný prostor se zeleným pláckem	0,08	0
Z.39	ZP	1	Loučeň - Rybízák	veřejný uliční prostor se zeleným pláckem	0,43	0

Tabulka 1: Navržené zastavitelné plochy

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

A.3.4 VYMEZENÍ PLOCH TRANSFORMAČNÍCH

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

Ozn. plochy	RZV	lokalita	popis plochy	Celková výměra [ha]	Počet stavebních pozemků
T.01	OS, ZP	Loučeň - Ve Štítě, U Hřiště, Sportovní	kultivace veřejné zeleně	1,05	0
T.02	PU	Loučeň - U Hřiště	rozšíření a úprava uličního prostoru U Hřiště	0,18	0
T.03a,b	SV, ZP, PU	Loučeň - V Zátiší, Juklova	doplnění obytné zástavby, komunikace a veřejné zeleně do proluky v zastavěném území	0,88	7
T.04	SV	Loučeň - Ke Škole	propojení ulic Juklova a Osiková	0,47	4
T.05	PU	Loučeň - Juklova, Osiková	propojení ulic Juklova a Osiková	0,04	0
T.06	SV	Loučeň - Ke Škole, Osiková	doplnění obytné zástavby do záhumenních zahrad	0,53	6
T.07	PU	Loučeň - Ke Škole, Osiková	propojení ulic Ke Škole a Osiková	0,24	0
T.08	SV	Loučeň - Za Mansfeldem	doplnění obytné zástavby	0,78	6
T.10	RI	Loučeň - Na Vinici	doplnění rekreační zástavby chat do proluky v zastavěném území	0,12	0
T.11	SV, ZO	Loučeň - Strupkova	doplnění obytné zástavby, přechod izolační zeleně	0,26	2
T.12	SV	Patřín - K Bažantnici	doplnění obytné zástavby do proluky v zastavěném území	0,15	2
T.13a,b,c,d	SV	Patřín - Okružní	doplnění obytné zástavby do proluky v zastavěném území	0,88	7
T.14	ZP	Patřín - Okružní, Za Humny	veřejná zeleň – hřiště	0,24	0
T.15	SV	Patřín - Okružní, Za Humny	doplnění obytné zástavby do proluky v zastavěném území	1,24	9
T.16	SV	Patřín - Borová	doplnění obytné zástavby do proluky v zastavěném území	0,3	3
T.17	SV	Studce - Velkostudecká	doplnění vesnické obytné zástavby do proluky v zastavěném území	0,15	1
T.18	VD	Loučeň – V Serpentinách	servisní areál zemědělského družstva	0,33	1
T.19	SV	Patřín – U Zastávky	doplnění obytné zástavby do proluky v zastavěném území	0,21	2
T.20a,b	SV	Loučeň - Na Vinici	doplnění obytné zástavby do části původně rekreační lokality v zastavěném území	2,98	21

Tabulka 2: Navržené plochy transformační

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

A.3.5 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

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

Do systému sídelní zeleně jsou zahrnuty plochy: přírodní všeobecné (NU) a plochy vodní (WT) kolem rybníků, zeleně veřejné a parkové (ZP a ZX), plochy smíšené krajinné všeobecné (přírodní rekreace) (MU.r), plochy drobné a doprovodné zeleně na veřejných prostranstvích (PU), případně plochy lesní všeobecné (LU) v kontaktu se sídlem. Systémový význam mají částečně také plochy zeleně ochranné (ZO), zeleně vyhrazené (součásti ploch obytných souborů a školních zařízení, hřbitovů - SV, OV, OH aj.) a některé plochy sportu (OS) a zahrad (ZZ - zeleň zahradní a sadová), sloužící pro soukromé zahrady a sady.

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

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

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

Vedlejší osy systému zeleně tvoří zejména plochy městské pobytové zeleně:

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

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

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A.4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

A.4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA VČETNĚ DOPRAVY V KLIDU

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

V zastavitelných plochách a plochách transformačních nejsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury (místních komunikací) s výjimkou ploch Z.24, Z.25 a Z.26, musí být nicméně začleněny i do ploch Z.01, Z.02, Z.12, Z.20, Z.22, Z.30, Z.31 a Z.34 takovým způsobem, aby byly respektovány tyto principy:

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

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

A.4.1.2 BEZMOTOROVÁ DOPRAVA

Pěší a cyklistický pohyb se odehrává především v rámci stávající a navržené komunikační sítě a cestní sítě v sídlech a krajině, lokálně v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Se stoupajícími intenzitami a rychlostmi

motorové dopravy stoupá požadavek na oddělení bezmotorového provozu přerozdělením prostoru komunikace, při vysoké zátěži motorové dopravy mimo zástavbu je uvažováno vytvoření souběžné bezmotorové komunikace.

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

A.4.1.3 OSTATNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

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

A.4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

A.4.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Návrhy na opatření:

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

A.4.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

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

Koncepce rozvoje likvidace odpadních vod vychází z tohoto stavu.

Návrhy na opatření:

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

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

A.4.2.3 LIKVIDACE DEŠŤOVÝCH VOD

Dešťové vody budou přednostně zasakovány a druhotně využívány na vlastních pozemcích, přebytečnou dešťovou vodu je možné odvádět do vodních toků. Srážkové vody se musí dle návrhu přednostně zasakovat vhodným

technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravňovací dlažby, příkopy a vsakovací jámy, retenční objekty pro retardaci řízeného odtoku apod.) včetně dalšího využití dešťových vod na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu (dle § 140 odst. 3 písmeno (c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů).

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

A.4.2.4 ENEGERTIKA

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

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

A.4.2.4.1 ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

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

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

A.4.2.4.2 SPOJE

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

Přes řešené území prochází jedna radioreléová trasa pro přenos signálu radiokomunikací, která částečně vede i přes zastavěné území, v těchto místech je třeba dodržet maximální výšku zástavby, viz kap. A.6.1.

A.4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÝ PROSTOR

A.4.3.1 OBČANSKÁ VYBAVENOST, SPORT

OV plochy občanské vybavení veřejné

OH plochy občanského vybavení hřbitovy

OS plochy občanské vybavení sport

OX plochy občanské vybavení jiné – zámek Loučeň a

ZX zeleň jiná – zámecký park

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

Kromě stávajících je vymezena 1 nová plocha občanské vybavenosti na Loučeni (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.

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

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

A.4.3.2 VEŘEJNÝ PROSTOR

Veřejné prostory jsou vymezeny v plochách "PU - plochy veřejných prostranství " a ZP – zeleň parková a parkově upravená", zahrnují všechna liniová i centrální veřejná prostranství včetně komunikací. Významná veřejná prostranství jsou vymezena jako „významné veřejné prostranství" a regulována viz úvod kap. A.6.

ÚP navrhuje kultivaci veřejné zeleně (T.01, T.03a,b) kolem sportoviště v ulic U Hřiště, nový park v ulici K Oboře (plocha Z.10), veřejný zelený plácek v ulici Za Humny na Patříně (T.14) a menší plácek s hřištěm (v rámci plochy Z.27).

A.4.3.3 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Stávající koncepce odpadového hospodářství není zásadně měněna. Je vymezena plocha pro kompostárnu (Z.37). Návrh územního plánu nezasahuje do rozmístění stanovišť odpadových nádob, pouze doporučuje dodržení maximální dostupnosti 150 m nádob tříděného odpadu pro obývané objekty v intravilánu sídla, včetně navazujících rozvojových ploch.

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

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

- základním členěním území dle způsobu využití na část zastavěnou, zastavitelnou a část volné krajiny (resp. dle provozovaných činností na přírodní, produkční a obytnou),
- členěním krajiny na plochy s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití (viz kapitola A.6), při uspořádání ploch mimo zastavěné území jsou uplatněny zejména (sestupně podle zastoupení):
  - plochy zemědělské – orná půda (AP), trvalé travní porosty (AL),
  - plochy lesní všeobecné (LU),
  - plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, popřípadě dále členěné na plochy s indexy p - přírodní priority, z - zemědělství extenzivní, w - vodohospodářské zájmy, r - rekreace nepobytová, s.1 - sportovní využití (sportovní střelnice se zázemím), s.2 - sportovní využití (plocha pro sportovní létající zařízení) a x - jiné specifické využití (obecní louka),
  - plochy přírodní všeobecné (NU),
  - vodní a vodních toků (WT),
  - plochy sídelní zeleně (ZP, ZZ a ZX) a veřejných prostranství (PU).

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

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

- vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, jako předpokladu obytnosti krajiny, např. ochrana významných výhledů a pohledových horizontů, podpora diverzity využití krajiny;
- zachování základu cestní sítě v krajině, respektování rekreačních vazeb a návrh rozvoje cest pro bezmotorovou dopravu v plochách a liniích a zachování doprovodné liniové zeleně;
- zachování ploch sídelní zeleně na osách systému zeleně sídel a jejich napojení do krajiny mimo intravilán, rozvoj potenciálu přírodní rekreaci v zázemí sídel;
- vhodný přechod sídla do krajiny (na okraji zastavěného a zastavitelného území), případně odclonění stávajících ploch s negativním vlivem a
- vhodné umístění zastavitelných sídelních ploch.

A.5.2 PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Územní plán dále vymezuje následující plochy změn v krajině.

Ozn.	Využití	Popis plochy	Rozloha [ha]
K.01	NU	plocha krajinné zeleně v místě nefunkčního lokálního biokoridoru K68/023-NB002	0,33
K.02	NU	plocha krajinné zeleně v místě nefunkčního nadregionálního biokoridoru K68/034-K68/035	2,55
K.03	NU	plocha krajinné zeleně v místě nefunkčního nadregionálního biokoridoru K68/034 – lokální biocentrum U loučeňské ČOV	4,62
K.04	NU	plocha krajinné zeleně v místě lokálního biocentra K68/034 U loučeňské ČOV	0,45
K.05	NU	plocha krajinné zeleně v místě nefunkčního nadregionálního biokoridoru K68/033-K68/034	2,46
K.06	ZZ.1	plocha krajinné zeleně – sad	3,47
K.07	NU	plocha krajinné zeleně v místě nadregionálního biokoridoru K68/033 – lokální biocentrum Loučeňská stráň	1,20
K.08	NU	plocha krajinné zeleně v místě nefunkčního lokálního biokoridoru K68/033-NB004	1,17
K.09	NU	plocha krajinné zeleně v místě nefunkčního lokálního biocentra NB004	2,05
K.10	NU	plocha krajinné zeleně v místě nefunkčního lokálního biokoridoru NB004-NB005	0,80
K.11	NU	plocha krajinné zeleně v místě nefunkčního lokálního biokoridoru NB004-NB005	3,89
K.12	NU	plocha krajinné zeleně v místě nefunkčního nadregionálního biokoridoru K68/032 – lokální biocentrum Patřín a v místě nadregionálního biokoridoru K68/032-K68/033	0,92
K.13	NU	plocha krajinné zeleně v místě nefunkčního nadregionálního biokoridoru K68/032 – lokální biocentrum Patřín	4,26
K.14	NU	plocha krajinné zeleně v místě nefunkčního nadregionálního biokoridoru K68/031-K68/032	1,44
K.15	NU	plocha krajinné zeleně v místě nefunkčního nadregionálního biokoridoru K68/031 – lokální biocentrum Patřínský kopec	0,40
K.16	NU	plocha krajinné zeleně v místě nefunkčního nadregionálního biokoridoru K68/030-K68/031	1,78
K.17		*zrušena*	
K.18		*zrušena*	
K.19		*zrušena*	

Ozn.	Využití	Popis plochy	Rozloha [ha]
K.20	MU.z	přechodový pás krajinné zeleně do volné krajiny	0,40
K.21	ZO	přechodový pás ochranné a izolační zeleně do volné krajiny 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. Pás zeleně v ploše K.21 bude tvořit přírodní pohledovou bariéru na budovy v ploše Z.17 a přirozený přechod sídla do krajiny.	1,44
K.22	ZZ.1	přechodový pás zahrad a sadů do volné krajiny	0,57

Tabulka 3: Navržené plochy změn v krajině

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

A.5.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

A.5.3.1 NADREGIONÁLNÍ HIERARCHIE:

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

1 » **NRBK.K68-MH** – mezofilní hájová osa na říčních terasových štěrkopískách:

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

NRBK.K68-023_K68-024 – doubravní NRBK částečně až optimálně funkční (do řešeného území zasahuje pouze velmi malá část), v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG);

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

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

NRBK.K68-025_K68-026 – doubravní NRBK částečně až optimálně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG);

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

NRBK.K68-026_K68-027 – doubravní NRBK částečně až optimálně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG);

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

NRBK.K68-027_1875 – doubravní NRBK částečně až optimálně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG);

2 » **NRBK.K68-T** – teplomilná doubravní osa na jezerních křídových sedimentech:

NRBK.1011_K68-028 – doubravní NRBK částečně až optimálně funkční (do řešeného území zasahuje pouze velmi malá část), v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG);

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

NRBK.K68-028_K68-029 – doubravní NRBK částečně až optimálně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG);

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

NRBK.K68-029_K68-030 – doubravní NRBK částečně až optimálně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG);

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

NRBK.K68-030_K68-031 – doubravní NRBK nedostatečně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG), zahloubené koryto Patřínského potoka dále neupravovat a jeho mezofilní doprovodné porosty upravit podle STG, nefunkční úsek NRBK na orné půdě vymezit v min šířce 40 m, plochu zatravnit, podél volných okrajů vysadit skupiny dřevin podle STG a vnitřní část ponechat přirozenému vývoji (sukcesi – cílový stav TBLD);

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

NRBK.K68-031_K68-032 – doubravní NRBK nefunkční, na orné půdě vymezit NRBK v min šířce 40 m, plochu zatravnit, podél volných okrajů vysadit skupiny dřevin podle STG a vnitřní část ponechat přirozenému vývoji (sukcesi – cílový stav TBLD);

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

NRBK.K68-032_K68-033 – doubravní NRBK nedostatečně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG), na nefunkční části doplnit skupiny dřevin podle STG a vnitřní části ponechat přirozenému vývoji (sukcesi – cílový stav TBLD);

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

NRBK.K68-033_K68-034 – doubravní NRBK nefunkční, na orné půdě vymezit NRBK v min šířce 40 m, plochy zatravnit, podél volných okrajů vysadit skupiny dřevin podle STG a vnitřní části ponechat přirozenému vývoji (sukcesi – cílový stav TBLD), zahloubené odvodňovací strouhy dále neupravovat a jejich mezofilní doprovodné porosty upravit podle STG;

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

NRBK.K68-034_K68-035 – doubravní NRBK nefunkční, na orné půdě vymezit NRBK v min šířce 40 m, plochy zatravnit, podél volných okrajů vysadit skupiny dřevin podle STG a vnitřní části ponechat přirozenému vývoji (sukcesi – cílový stav TBLD), zahloubené odvodňovací příkopy dále neupravovat a jejich mezofilní doprovodné porosty upravit podle STG;

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

NRBK.K68-035_K68-036 – doubravní NRBK částečně až optimálně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG);

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

A.5.3.2 REGIONÁLNÍ HIERARCHIE:

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

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

RBK.1226-01_1875 – doubravní RBK částečně až optimálně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG).

A.5.3.3 LOKÁLNÍ HIERARCHIE:

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

LBK.K68-023_NB001 – doubravní LBK částečně funkční (součást PZ NRBK.K68), v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG);

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

LBK.NB001_K68-029 – doubravní LBK částečně funkční (součást PZ NRBK.K68), v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG);

LBK.K68-023_NB002 – mokřadní LBK nedostatečně funkční, v lesních i ostatních dřevinných porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG), podporovat vznik přirozeně zamokřovaných ploch, koryto Stračího potoka udržovat v přírodě blízkém stavu, rybník Rybízák obhospodařovat spíše extenzivně a podporovat vznik jeho litorálních porostů (břehové porosty, rákosiny, vysoké ostřice, vodní makrofyta), na ploše orné půdy 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 doplnit mokřadními ploškami nebo tůňkami);

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

LBK.NB002_K68-025 – mokřadní LBK částečně až optimálně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG), koryto Smilovického potoka a lesní rybník Lutovník udržovat v přírodě blízkém stavu (zachování litorálů);

LBK.K68-026_NB003 – doubravní LBK částečně až optimálně funkční (součást PZ NRBK.K68), v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG);

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

LBK.NB003_K68-035 – doubravní LBK částečně až optimálně funkční (součást PZ NRBK.K68), v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT/STG;

LBK.K68-033_NB004 – mokřadní LBK nefunkční, podél Loučeňského potoka vymezit nefunkční úsek LBK v min šířce 21 m, zatravnit a podél volných okrajů vysadit skupiny dřevin podle STG, vnitřní části na TTP ponechat sukcesi a doplnit mokřadními ploškami nebo tůňkami, potoční koryto i jeho břehové porosty revitalizovat;

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

LBK.NB004_NB005 – mokřadní LBK nefunkční, podél Loučeňského potoka vymezit nefunkční úsek LBK v min šířce 21 m, zatravnit a podél volných okrajů vysadit skupiny dřevin podle STG, vnitřní části na TTP ponechat sukcesi a doplnit mokřadními ploškami nebo tůňkami, potoční koryto i jeho břehové porosty revitalizovat – zahrnuto do VPO;

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

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

A.5.4 PROSTUPNOST KRAJINY

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

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

1 » komunikace (II. a III. tř., místní a účelové), stezky a pěšiny pro bezmotorovou dopravu stávající cestní sítě,

2 » nově navrhované komunikace (místní a účelové), stezky a pěšiny pro bezmotorovou dopravu, plochy veřejných prostranství a smíšené krajinné (PU, MU), linie propojení a propojení v krajině (viz kap. A.6.1).

Nově navrhované komunikace ve volné krajině jsou vymezeny jako propojení v krajině (příp. účelové komunikace), vymezené liniovou značkou na B.1 - hlavním výkresu, v plochách veřejných prostranství a smíšených krajinných (PU, MU),. V krajinných plochách se účelové komunikace zřizují přednostně s povrchem propustným pro vsakování vod.

Prostupnost území se předpokládá v dalších plochách i bez vymezení liniových propojení a propojení v krajině, např. v plochách lesních (LU), zeleně (ZP, ZO), přírodních (NU), zemědělských (AP, AL), krajinných (MU), pokud to nebrání specifickému způsobu hospodaření (např. u výběhů pro chovnou zvěř – pouze v ploše AL, ZZ) apod., viz A.6.1 část (4).

A.5.5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

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

» funkční nivy vodních toků spolu s přirozenými vodními toky a plochami, kde je umožněn jejich přirozený vývoj, které jsou v návrhu územního plánu stabilizovány zejména jako plochy přírodní, smíšené krajinné s přírodními prioritami (NU a MU.p), a dále vodní a vodních toků (WT),
» zachování a rozvoj historických záplavových luk (AL, AP), vymezení těchto ploch obnovuje historické struktury krajiny,
» možnosti přípustného využití (viz A.6.1), jako je obnova a zakládání drobných vodních ploch přírodního charakteru, vodních toků a související charakteristické vegetace, zejména na plochách NU, MU.p, LU, AP a AL a
» dobrá retence krajiny a funkční protierozní opatření (viz výše).

V plochách údolních niv je vyloučen návrh zastavitelných ploch.

Územní plán zajišťuje územní ochranu ploch potřebných k umisťování opatření na ochranu před povodněmi a vymezuje území, ve kterých se mohou povodňové vody rozlévat bez případných škod na majetku, zejména se jedná o plochy MU.p, AL a WT obecně, ale umisťování protipovodňových opatření je možné v dalších plochách (viz A.6.1).

V území jsou navržena a umožněna opatření ke snížení erozních rizik:

» vymezení stávajících ploch drobné krajinné zeleně (meze, údolnice, liniová vegetace cest aj.),
» respektování vymezených krajinných prvků ve veřejném registru půdy (LPIS), zejména v plochách smíšených krajinných všeobecných s funkcí zemědělskou (MU.z), vytvoření podmínek pro doplnění větrolamů ať již přirozené či uměle vysazované aleje, remízky apod.

- návrh na doplnění krajinných prvků pro zajištění funkčnosti ÚSES, jehož realizace pomůže snížit velikost pozemků s jedním druhem plodiny, které jsou ohroženy primárně větrnou erozí. Konkrétní uplatnění organizačních, agrotechnických, vegetačních nebo technických protierozních opatření, navrhne dokumentace podrobnějšího měřítka (např. studie protierozních opatření, komplexní nebo jednoduché pozemkové úpravy),
- vymezení ploch zemědělských s trvalými travními porosty (AL), citlivých z hlediska vodního režimu krajiny – nutné respektování jejich limitů ve způsobech využití a
- zachování ploch lesních všeobecných (LU) s vysokou retenční funkcí.

A.5.6 REKREACE

Podmínky pro rekreaci v území zajišťují:

- vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, znaků krajiny a kvalitního přírodního zázemí sídel a jeho dostupnost, realizované v rámci všech opatření koncepce uspořádání krajiny (důraz na významné krajinné prvky, drobnou krajinnou zeleň),
- ochrana míst výhledu a horizontů,
- kvalitní systém zeleně sídla (viz A.3.5), zejména kvalitní systém veřejných prostranství,
- dobrá prostupnost krajiny, respektování rekreačních vazeb a kvalita cest pro pěší a cyklisty (trasování, doprovodná zeleň), viz A.5.4, provázanost rekreačně atraktivních území v rámci širšího okolí,
- dobrá prostupnost mezi sídlem a volnou krajinou a dobrá prostupnost v bližším krajinném zázemí sídel,
- zachování a rozvoj specifických ploch pro sport a přírodní rekreaci na okraji sídel i ve volné krajině;
- plochy parků a veřejné zeleně (PU, ZP a ZX), veřejných prostranství (PU) a plochy sportu (OS) pro rekreaci uvnitř sídel, které jsou napojeny na krajinné plochy mimo zastavěné území a
- kostra cestní sítě a provázání s cyklotrasami a turistickými a naučnými trasami.

A.5.7 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

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

Nejsou navrženy změny ve využití nerostných surovin v řešeném území.

A.5.8 STARÉ EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE

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

- skládka U Hřbitova, ID lokality 8693001 (skládka TKO v terénu v bývalé těžebně štěrkopísku polojámového typu – bez bližší informaci o kontaminaci),
- skládka Loučeň, Polesí Vlkava, ID lokality 86930001 (skládka TOK bývalý lom zavezený - bez bližší informace o kontaminaci)
- bývalá skládka Loučeň, ID lokality: v_fHJ30BuCPeoJFwyfLO / 86930003 (skládka TKO zavezená zeminou, s náletovou vegetací – bez bližší informace o kontaminaci)

Významné zdroje hluku na území obce nejsou přítomny.

Jedná o rekultivované skládky nebo plochy určené rekultivaci, tyto jsou vymezeny převážně v plochách smíšených krajinných všeobecných (MU) a lesních všeobecných (LU) tak, aby na nich nebyla umožněna primárně produkční činnost.

Dále se v území nachází plochy pro:

- sběrné místo u hřbitova (provozovaný Městysem), a
- kompostárnu, vymezená jako plocha TO (Z.37).

A.5.9 VODNÍ REŽIM

„Na celém správním území obce je přípustné:

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,

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."

A.6 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

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

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

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

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v řešeném území členěny dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, do těchto funkčních typů a podtypů:

§ 16 - Plochy rekreace

- RI rekreace individuální

§ 17 - Plochy občanského vybavení

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

§ 18 - Plochy veřejných prostranství

- PU veřejná prostranství všeobecná

§ 19 – Plochy zeleně

- ZP zeleň parková a parkově upravená
- ZZ zeleň zahradní a sadová
- ZO zeleň ochranná a izolační
- ZK zeleň krajinná
- ZX zeleň jiná – zámecký park

§ 20 - Plochy smíšené obytné

- SV smíšené obytné venkovské

§ 22 - Plochy technické infrastruktury

- TW vodní hospodářství

» TO nakládání s odpady

§ 23 - Plochy výroby a skladování

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

§ 25 - Plochy vodní a vodohospodářské

» WT vodní a vodních toků

§ 26 - Plochy zemědělské

» AP orná půda
» AL trvalé travní porosty

§ 27 - Plochy lesní

» LU lesní všeobecné

§ 28 - Plochy přírodní

» NU přírodní všeobecné

§ 29 - Plochy smíšené krajinné

» MU smíšené krajinné všeobecné

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

A.6.1 PODMÍNKY PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

(1) podmínky platné pro celé řešené území

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

(2) vodní toky

» Podél významných vodních toků v území (Loučeňský potok, Křinecká Blatnice a Studecký potok) je v šíři 8 m stanoven nezastavitelný a neoplotitelný manipulační pruh, podél ostatních drobných vodních toků je šíře manipulačního pruhu stanovena na 6 m; stavby pro vodní hospodářství, dopravní a technická infrastruktura se povoluje při splnění všech dále uvedených podmínek. V zastavěném území je stávající stav respektován vč. nezbytných změn a údržby, nesmí být však podstatně zhoršen.

(3) podmínky pro plochy a koridory ÚSES

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

- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les (PUPFL), platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES. Plochy ÚSES vymezené v územním plánu vč. podmínek pro tyto plochy však upřesněním nejsou zrušeny či přetrasovány, pokud nedojde ke změně územního plánu. Každý uvažovaný zásah do závazných skladebných částí ÚSES v rámci LHO bude individuálně posouzen autorizovanou osobou pro ÚSES. Při závažném zásahu do ÚSES je nutné provést autorizované posouzení podle §67 zák. 114/1992 Sb. v platném znění (zadává orgán ochrany přírody a krajiny).
- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii zemědělská půda (ZPF) platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení v rámci komplexních pozemkových úprav (KoPÚ), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES. Plochy ÚSES vymezené v územním plánu vč. podmínek pro tyto plochy však upřesněním nejsou zrušeny či přetrasovány, pokud nedojde ke změně územního plánu. Každý uvažovaný zásah do závazných skladebných částí ÚSES v rámci KoPÚ bude individuálně posouzen autorizovanou osobou pro ÚSES. Při závažném zásahu do ÚSES je nutné provést autorizované posouzení podle §67 zák. 114/1992 Sb. v platném znění (zadává orgán ochrany přírody a krajiny).
- V případě upřesnění ÚSES v rámci LHP, LHO nebo KoPÚ je nutné podmínky pro plochy ÚSES v plochách pro ÚSES vymezených podle územního plánu dodržovat do doby, než dojde ke změně územního plánu, do které bude upřesnění ÚSES zapracováno.
- Stavby, zařízení a jiná opatření ve volné krajině dle § 122 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon; jejich obecné podmínky umisťování viz níže; lze umisťovat v rámci ÚSES za podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES; dále platí, že jsou v souladu s charakterem plochy.
- Pro stavby, zařízení a jiná opatření ve volné krajině dle § 122 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, umisťované ve veřejném zájmu (zejm. veřejná technická a dopravní infrastruktura) platí, že jsou přednostně umisťovány mimo plochy ÚSES. Pokud jsou plochy ÚSES dotčeny, je minimalizován zásah do nich (např. kolmé vedení liniové technické infrastruktury, vč. ochranných pásem). Omezení se netýká rozšíření stávajících silnic procházejících prvkem ÚSES, jejich přeložek a jejich dalších úprav.)
- Ojediněle lze provádět terénní úpravy za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení biokoridoru.
- Dočasně lze oplotit celé plochy nově založených prvků ÚSES. Trvalé oplocení pro oboru je přípustné v rámci ploch LU a MU, v rámci plochy ZK je oplocení přípustné, pokud neomezí funkčnost prvku ÚSES.
- Lze umístit cestu pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika, jezdectví), za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. degradace porostů, eroze aj)..

(4) umisťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 122 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v nezastavěném území (mimo zastavěné území a zastavitelné plochy)

Pro stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 122 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, se stanovují následující podmínky:

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

pro zemědělství

- Mohou jimi být pouze nepodsklepené dočasné stavby do 50 m^2 (typu přístřešky pro zvířata apod.) do 1NP a max. výšky 5 m, bez pobytových a obytných místností, bez hygienických zařízení, pokud není v regulativech plochy uvedeno jinak. Stavby musí být dostupné (komunikace místní a účelové, cesty a stezky) a být umístěny buď v těsné blízkosti sídla, nebo na okraji půdních bloků, vždy v místech, která nejsou pohledově exponovaná; žádoucí je tyto stavby umisťovat v blízkosti ploch zeleně v krajině (les, remíz, mez, doprovodná vegetace cest aj.).
- Výslovně se vylučuje umisťování staveb pro skladování minerálních hnojiv a přípravků a prostředků pro ochranu rostlin.

pro lesnictví, hospodaření v lesích a pro výkon práva myslivosti

- Výslovně se vylučuje umístění staveb pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

- Mohou jimi být pouze nepodsklepené dočasné stavby do 50 m^2 do 1NP a max. výšky 5 m, bez pobytových a obytných místností, bez hygienických zařízení, pokud není v regulativech plochy uvedeno jinak.
- Účelem staveb jsou činnosti a využití související s lesnictvím, hospodařením v lesích a výkonem práva myslivosti, např. skladování apod.

pro vodní hospodářství

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

pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

- V plochách nezastaveného území (AP, AL, LU, NU, MU.p,z,w,r,s.1, s.2 a x) je možné umístění nových staveb dopravní infrastruktury (včetně pěších a cyklistických propojení) bez omezení; zpevněné povrchy jsou přípustné, pokud je takový postup účelný a jeho přínos převáží nad negativními vlivy na krajinu.
  - Novými stavbami dopravní infrastruktury se rozumí nově trasované komunikace. U stávajících komunikací typu silnice III. tř., místní a účelové je možné v plochách krajinných jejich rozšíření, umístění výhyben, chodníků, realizace přeložky atp.
- U liniově vyznačených propojení a propojení v krajině se požaduje zachovat a umožnit průchodnost a prostupnost územím, vyloučeny jsou stavby a využití, které by průchodnost a prostupnost znemožňovaly. Nebude rušena parcelace ve směru těchto propojení.
- Podél všech komunikací dopravní infrastruktury v nezastavěném území (motorových i bezmotorových) se požaduje výsadba, zachování a doplnění stromořadí, pokud to technicky není vyloučeno. Podmínku je třeba splnit při realizaci nových staveb a změn staveb (podél nových a měněných částí komunikací).
- Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu, kromě staveb a zařízení pro nakládání s odpady, které nejsou nezbytné pro využití těchto ploch. Pouze v plochách, kde je vymezený ÚSES (viz výše), je toto využití podmíněné.

pro rekreaci a sport

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

pro oplocení ve volné krajině a oplocení staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 122 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ,se stanovují následující podmínky:

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

(5) podmínky pro zastavěné území a zastavitelné plochy

- podmínky pro využití plochy a podmínky prostorového uspořádání se vztahují vždy ke každému stavebnímu pozemku v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.
- při vymezování stavebních pozemků bude plně respektována stávající síť komunikací a budou napojena všechna uliční prostranství a propojení navazující na řešený pozemek, resp. lokalitu.

» při vymezování stavebních pozemků bude vždy dodržena minimální šířka navazujícího veřejného prostranství, v zastavěném území 8 m a zastavitelných plochách 10 m.

(6) podrobnější podmínky k vybraným zastavitelným plochám

Ozn.	Využití	specifické podmínky
Z.01	OV, SV,PU, ZP	podmínka zpracování RP.1; v případě uplynutí lhůty pro vydání RP se požadavky ze zadání stanou podmínkami této plochy pro změny v území (zejm. pro umisťování staveb, dělení pozemků, změny využití apod.); podmínka plánovací smlouvy s obcí; budou respektovány podmínky OP lesa; bude respektováno propojení; bude realizován pás veřejně přístupné zeleně se stromořadím při komunikaci na severozápadě podél celé lokality v rozsahu plochy ZP; bude realizováno veřejného prostranství s komunikací v rozsahu dle plochy PU, vč. chodníků, zelených pásů a veřejného osvětlení.
Z.02	SV, ZZ	podmínka zpracování RP.2; v případě uplynutí lhůty pro vydání RP se požadavky ze zadání stanou podmínkami této plochy pro změny v území (zejm. pro umisťování staveb, dělení pozemků, změny využití apod.); podmínka plánovací smlouvy s obcí; budou respektovány podmínky OP lesa; přeložka nadzemního el. vedení VN 22 kV.
Z.03		budou respektovány podmínky OP lesa;
Z.04		budou respektovány podmínky OP lesa;
Z.07	SV	přeložka nadzemního el. vedení VN 22 kV.
Z.10	ZP	přeložka nadzemního el. vedení VN 22 kV.
Z.12	SV	podmínka zpracování RP.3; v případě uplynutí lhůty pro vydání RP se požadavky ze zadání stanou podmínkami této plochy pro změny v území (zejm. pro umisťování staveb, dělení pozemků, změny využití apod.); podmínka plánovací smlouvy s obcí; uliční síť bude navazovat na uliční síť v ploše Z.11.
Z.15	SV, ZZ	bude rozšířeno veřejné prostranství s přístupovou komunikací podél západní hranice plochy. Podmínkou výstavby budov je vybudování obslužné komunikace od ulice Strupkovy podél celé lokality Z.15 až po napojení na silnici 27516, vedoucí severně od lokality.
Z.16a,b	SV, ZZ	zajištění dopravní napojení na Strupkovu ulici; bude respektován vodní tok mezi Z.16a a Z.16b.
Z.17	VZ	bude respektováno nadzemního el. vedení VN 22 kV; bude zajištěna hygienická ochrana Loučeňského potoka; bude realizován přechodový pás izolační zeleně. 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.
Z.18	SV	zástavba bude situována mimo sesuvné území; budou respektovány podmínky OP lesa.
Z.19	SV, ZZ	budou respektovány podmínky OP lesa.

Ozn.	Využití	specifické podmínky
Z.20	SV, PU	podmínka zpracování US.4; budou respektovány podmínky OP lesa; bude přeloženo nadzemního el. vedení VN 22 kV.
Z.21	SV, PU	bude respektováno propojení.
Z.22	SV	podmínka zpracování RP.4 (v části); v případě uplynutí lhůty pro vydání RP se požadavky ze zadání stanou podmínkami této plochy pro změny v území (zejm. pro umisťování staveb, dělení pozemků, změny využití apod.); podmínka plánovací smlouvy s obcí; bude respektováno propojení.
Z.24	SV, PU, ZP	podmínka zpracování RP.5 ve východní části plochy; v případě uplynutí lhůty pro vydání RP se požadavky ze zadání stanou podmínkami této plochy pro změny v území (zejm. pro umisťování staveb, dělení pozemků, změny využití apod.); podmínka plánovací smlouvy s obcí ve východní části plochy; bude realizován pásu zeleně se vzrostlými stromy v rámci veřejného prostranství s komunikací (plochy PU) při kontaktu s nezastavěným územím; bude realizováno veřejné prostranství s komunikací v rozsahu dle plochy PU, vč. chodníků, zelených pásů a osvětlení; bude respektováno propojení.
Z.26	SV, PU	bude respektováno propojení; současně s realizací bude vybudován přechodový pás krajinné zeleně.
Z.27d	ZP	současně s realizací bude vybudován plocha parkové zeleně.
Z.30a,b	SV, ZZ	podmínka zpracování RP.7; v případě uplynutí lhůty pro vydání RP se požadavky ze zadání stanou podmínkami této plochy pro změny v území (zejm. pro umisťování staveb, dělení pozemků, změny využití apod.); podmínka plánovací smlouvy s obcí; budou respektovány podmínky OP lesa.
Z.31		budou respektovány podmínky OP lesa.
Z.33	SV, ZZ, PU	dopravní napojení napojení na Mcelskou.
Z.34	SV, PU	podmínka zpracování US.7; dopravní napojení napojení na Mcelskou; budou respektovány podmínky OP lesa; bude respektováno bezmotorové propojení na náves.
Z.35	SV, ZZ	podmínka zpracování ÚS6; podmínka realizace pásu veřejně přístupné zeleně se stromořadím v rozsahu plochy MU na západě plochy a realizace pásu (výsadba nebo zachování) veřejně přístupné zeleně se stromořadím při komunikaci na severozápadě podél celé lokality v rozsahu plochy MU; budou respektovány podmínky OP lesa; přeložka nadzemního el. vedení VN 22 kV.
Z.36	SV	budou respektovány podmínky hygienické ochrany vůči sousední ploše se sportovní střelnicí; budou respektovány podmínky OP lesa.
Z.37	TO, ZO	bude realizován pás izolační zeleně po obvodu kompostárny.
T.03a,b	SV, ZP, PU	budou respektovány podmínky OP lesa;podmínka zpracování ÚS1; realizace zástavby v ploše T.03a je podmíněna vybudováním komunikace v této ploše.
T.06	SV	realizace T.06 podmíněna realizací plochy T.07 - propojení ulic Ke Škole a Osiková
T.08	SV	podmínka zpracování ÚS2; bude respektováno propojení.
T.20a,b		budou respektovány podmínky OP lesa.
T.11	SV,ZO	bude respektováno propojení; bude realizován přechodový pás izolační zeleně.

Ozn.	Využití	specifické podmínky
T.19	SV, PU	bude zajištěno dopravní propojení ulice U Zastávky s ulicí K Bažantnici a s plochou Z.22, bude realizována veřejná zeleň v rozsahu min. 5 % z plochy Z.19 s využitím SV

Tabulka 4: Podrobnější podmínky k vybraným zastavitelným plochám

(7) zvláštní zájmy Ministerstva obrany

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

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

(8) zvláštní zájmy Ministerstva vnitra

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

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

(9) Pro umístění a pro provádění staveb zasahujících do perimetru RRL spoje Ministerstva vnitra ČR bude v dotčených lokalitách vyžádáno stanovisko Ministerstva vnitra ČR.

(10) Zvláštní zájmy Ministerstva zdravotnictví

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.

(11) oplocení pozemků v zastavěném území a v zastavitelných plochách

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

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

(12) podmínky plošného uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

kód plochy	plochy dle vyhl. 157/2024 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
RI	rekreace (§ 16)	**rekreace individuální**

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

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

» Stavby pro individuální rodinnou rekreaci (chaty).

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

kód plochy	plochy dle vyhl. 157/2024 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
OV	občanského vybavení (§ 17)	**občanské vybavení veřejné**

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

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

kód plochy	plochy dle vyhl. 157/2024 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
OS	občanského vybavení (§ 17)	**občanské vybavení sport**

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

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

» Stavby a plochy pro sport a rekreaci.

přípustné využití:

» Stavby doplňkové (šatny, tribuny, stavby sloužící provozu a administrativě sportovišť).
» Koupaliště a vodní plochy. Tábořiště. Kynologická cvičiště.
» Malá ubytovací zařízení bezprostředně související s hlavním využitím.
» Veřejné stravování, obchody a služby do celkové velikosti 300 m^2 zastavěné plochy, bezprostředně související s hlavním využitím (např. půjčovny a prodej sportovních potřeb, restaurace, občerstvení).
» Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení a sídelní zeleně.
» Drobná architektura a mobiliář.

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

kód plochy	plochy dle vyhl. 157/2024 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
OH	občanského vybavení (§ 17)	**občanské vybavení hřbitovy**

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

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

» Hřbitovy a veřejná pohřebiště.

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

kód plochy	plochy dle vyhl. 157/2024 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
OX	občanského vybavení (§ 17)	**občanské vybavení jiné – zámek Loučeň**

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

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

kód plochy	plochy dle vyhl. 157/2024 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
PU	veřejných prostranství (§ 18)	**veřejná prostranství všeobecná**

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

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

» Není definováno.

nepřípustné využití:

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

kód plochy	plochy dle vyhl. 157/2024 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
ZP	zeleně (§ 19)	**zeleň parková a parkově upravená**

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

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

kód plochy	plochy dle vyhl. 157/2024 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
ZZ	zeleně (§ 19)	**zeleň zahradní a sadová**

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

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

» Sady a zahrady.

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

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

kód plochy	plocha dle vyhl. 157/2024 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
ZO	zeleně (§ 19)	**zeleň ochranná a izolační**

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

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

» Plochy stromů a keřů plnící izolační funkci.

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

kód plochy	plochy dle vyhl. 157/2024 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
ZK	zeleně (§ 19)	**zeleň krajinná**

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

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

» Plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující prvky ÚSES apod.

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

» Oplocování pozemku, pokud neomezí funkčnost prvku ÚSES.

nepřípustné využití:

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

kód plochy	plochy dle vyhl. 157/2024 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
ZX	zeleně (§ 19)	**zeleň jiná – zámecký park**

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

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

kód plochy	plochy dle vyhl. 157/2024 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
SV	smíšené obytné (§ 20)	**smíšené obytné venkovské**

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

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

» Stavby smíšené pro bydlení s drobným zemědělským hospodařením.

přípustné využití:

» Drobné zemědělské hospodaření
» Nerušící výroba, veřejné stravování, školství, kulturní zařízení, církevní stavby, sociální zařízení, stávající stavby pro individuální rodinnou rekreaci (chaty).
» Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení, sídelní zeleně a hřišť.
» Zeleň, zahrady, sady
» Drobná architektura a mobiliář.
» Stavby dopravní a technické infrastruktury.

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

kód plochy	plochy dle vyhl. 157/2024 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
TW	technické infrastruktury (§ 22)	**vodní hospodářství**

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

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

kód plochy	plochy dle vyhl. 157/2024 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
TO	technické infrastruktury (§ 22)	**nakládání s odpady**

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

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

kód plochy	plochy dle vyhl. 157/2024 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
VD	výroby a skladování (§ 23)	**výroba drobná a služby**

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

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

kód plochy	plochy dle vyhl. 157/2024 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
VZ	výroby a skladování (§ 23)	**výroba zemědělská a lesnická**

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

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

» Stavby a zařízení zemědělské výroby a skladování.

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

kód plochy	plochy dle vyhl. 157/2024 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
WT	vodní a vodohospodářské (§ 25)	**vodní a vodních toků**

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

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

kód plochy	plochy dle vyhl. 157/2024 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
AP	zemědělské (§ 26)	**orná půda**

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

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

» Půda se zemědělským využitím - pole.

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

kód plochy	plochy dle vyhl. 157/2024 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
AL	zemědělské (§ 26)	**trvalé travní porosty**

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

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

» Louky a pastviny.

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

kód plochy	plochy dle vyhl. 157/2024 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
LU	lesní (§ 27)	**lesní všeobecné**

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

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

» Plochy určené k plnění funkcí lesa.

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

kód plochy	plochy dle vyhl. 157/2024 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
NU	přírodní (§ 28)	**přírodní všeobecné**

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

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

» Stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, bezmotorová propojení, vyhlídková místa, pokud nedojde k narušení plnění funkcí přírodních ploch (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy a jiné nevhodné činnosti z hlediska obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny).

nepřípustné využití:

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

kód plochy	plochy dle vyhl. 157/2024 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle standardu)
MU	smíšené krajinné (§ 29)	**smíšené krajinné všeobecné**

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

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

» Krajinné prvky a rozptýlená zeleň.

přípustné využití:

p přírodní priority

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

z zemědělství extenzivní

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

w vodohospodářské zájmy

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

r rekreace nepobytová

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

s.1 sportovní využití (sportovní střelnice se zázemím)

» sportovní střelnice s možností vybudování drobného zázemí.

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

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

x jiné specifické využití (obecní louka)

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

A.6.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Podmínky prostorového uspořádání ploch stanovují následující charaktery zástavby:

I - Významné historické památky a dominanty

II - Tradiční vesnická zástavba

III - Vesnická zástavba

IV - Zástavba RD

V - Volná zástavba RD

VI - Solitéry zástavby

VII - Volná zástavba výrobních objektů

VIII - Volná zástavba rodinných domů a chat

IX - Zahrádkářské kolonie a záhumenní zahrady

X - Sportovní hřiště

XI - Parky a hřbitovy

Každému z těchto charakterů zástavby jsou kromě definice charakteru přiřazeny i prostorové regulativy, a to koeficient zastavění pozemku [KZP], koeficient zeleně [KZ], výška zástavby a v některých případech i velikost pozemku. Definice uvedených pojmů v kap. A.14.

Obecně platí:

- Pokud stávající zástavba v zastavěném území přesahuje KZP určený tímto ÚP, je možné stávající podíly zastavěných ploch překračující stanovenou hranici rozšířit maximálně o 10 % (počítáno ze stávající zastavěné plochy ke dni vydání ÚP). Zároveň nesmí být dotčen koeficient KZ - tedy musí být i nadále zachována minimální požadovaná plocha zeleně. Dále jsou přípustné další změny stavby, splňující ostatní regulativy.
- V případě, že na zastavěném stavebním pozemku neumožňuje stanovený koeficient zastavění pozemku popř. koeficient zeleně realizovat přístavby nebo dostavby, lze připustit individuální přizpůsobení těchto koeficientů max. o 10% (tj. např. KZP max. z 0,4 na 0,5 nebo KZ min. z 0,4 na 0,3), přičemž při posuzování záměru se bude postupovat s ohledem na charakter zástavby v lokalitě záměru (tj. tento postup lze aplikovat zejména v lokalitách s těsnější zástavbou s malými stavebními pozemky do výměry 800 m^2).
- V zastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití, pro které není zvlášť stanovena prostorová regulace, je možné umisťovat stavby v souladu s hlavním, přípustným a podmíněným využitím o max. výšce 1 NP. Pro plochy veřejné zeleně („ZP – zeleň parková a parkově upravená", „ZK – zeleň krajinná", „ZO – zeleň ochranná a izolační") zároveň platí minimální KZ 0,8 a maximální KZP 0,1.
- Výška zástavby je určena číselným a písmenným kódem u jednotlivých ploch ve výkresu B.3, určuje maximální počet nadzemních podlaží (NP) zástavby, případně doplněných o podkroví (P). Udávána je ve formátu „xNP + y", kdy číslo (x) určuje maximální počet nadzemních podlaží, písmenný kód (y) doplnění o podkroví. V některých plochách je požadavek na výšku zástavby doplněn navíc požadavkem na celkovou výšku zástavby, udávaným v závorce za požadovanou výškou zástavby, tedy ve formátu "xNP + y (z)". Tam, kde není vhodné specifikovat výšku zástavby počtem nadzemních podlažích, je uváděn pouze požadavek (z) - celková výška zástavby.
- Maximální výška zástavby nezahrnuje komíny, stožáry, antény, hromosvody, solární panely, větrníky apod., pokud jejich výška nepřekročí 2 m nad stanovenou maximální výšku zástavby – v opačném případě (je-li jejich výška více než 2 m nad stanovenou maximální výšku zástavby) je pro umístění takových zařízení nutné vždy samostatně prokázat, že nenaruší krajinný ráz, charakter území, a jeho architektonické a urbanistické hodnoty.
- **Pokud je uvedeno více regulativů současně, vždy platí ten nejpřísnější z nich**.

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

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

V plochách významných veřejných prostranství platí následující podmínky:

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

I. Významné historické památky a dominanty

charakter zástavby:

- Významné historické stavby a areály významných historických staveb.

koeficienty a výšky:

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

velikost parcel a další upřesňující regulativy:

- Není definováno.

II. Tradiční vesnická zástavba

charakter zástavby:

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

koeficienty a výšky:

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

velikost parcel a další upřesňující regulativy:

- Není definováno.

III. Vesnická zástavba

charakter zástavby:

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

koeficienty a výšky:

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

velikost parcel a další upřesňující regulativy:

- Na volných parcelách, které jsou součástí zastavitelných ploch je přípustná výstavba nových rodinných domů v souladu charakterem plochy za podmínky, že výměra stavebních pozemků je vymezena v rozmezí 700-1500 m^2. Tuto podmínku je možno upravit, bude-li územní studií prokázáno vhodnější řešení.

IV. Zástavba rodinných domů

charakter zástavby:

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

koeficienty a výšky:

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

velikost parcel a další upřesňující regulativy:

- Výměra nově dělených stavebních parcel pro samostatně stojící domy je vymezena v rozmezí 800-1400 m^2. Tuto podmínku je možno upravit, bude-li územní studií prokázáno vhodnější řešení.
- Veškeré rozvody inženýrských sítí budou řešeny jako podzemní (zejména vedení el. energie a telekomunikační rozvody), veškeré technické vybavení bude řešeno jako vestavěné do budov nebo oplocení (zejména trafostanice).

V. Volná zástavba rodinných domů

charakter zástavby:

- Volná zástavba domů obytného charakteru v zahradách.

koeficienty a výšky:

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

velikost parcel a další upřesňující regulativy:

- Výměra nově dělených stavebních parcel pro samostatně stojící domy je vymezena v rozmezí 800-1400 m^2. Tuto podmínku je možno upravit, bude-li územní studií prokázáno vhodnější řešení.
- Veškeré rozvody inženýrských sítí budou řešeny jako podzemní (zejména vedení el. energie a telekomunikační rozvody), veškeré technické vybavení bude řešeno jako vestavěné do budov nebo oplocení (zejména trafostanice).

VI. Zástavba solitéry

charakter zástavby:

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

koeficienty a výšky:

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

velikost parcel a další upřesňující regulativy:

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

VII. Volná zástavba výrobních a ostatních staveb

charakter zástavby:

- Zástavba výrobního, halového a dalšího charakteru.

koeficienty a výšky:

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

velikost parcel a další upřesňující regulativy:

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

VIII. Volná zástavba rodinných domů a chat

charakter zástavby:

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

koeficienty a výšky:

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

velikost parcel a další upřesňující regulativy:

- 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).

IX. Zahrádkářské kolonie a záhumenní zahrady

charakter zástavby:

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

koeficienty a výšky:

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

velikost parcel a další upřesňující regulativy:

» Není definováno.

X. Sportovní hřiště

charakter zástavby:

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

koeficienty a výšky:

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

velikost parcel a další upřesňující regulativy:

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

XI. Parky a hřbitovy

charakter zástavby:

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

koeficienty a výšky:

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

velikost parcel a další upřesňující regulativy:

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

A.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Územní plán navrhuje následující plochy pro uplatnění možnosti vyvlastnění dle § 170 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon:

Ozn.	Typ VPS	Popis
VP.1	veřejná prostranství	veřejné prostranství – vč. komunikace
VP.2	veřejná prostranství	veřejné prostranství – vč. komunikace
VP.3	veřejná prostranství	veřejné prostranství – vč. komunikace
VP.4	veřejná prostranství	veřejné prostranství – vč. komunikace
VP.5	veřejná prostranství	veřejná zeleň – park
VP.6	veřejná prostranství	veřejná zeleň
VP.8	veřejná prostranství	veřejné prostranství – vč. komunikace
VP.9	veřejná prostranství	veřejné prostranství – vč. komunikace
VP.10	veřejná prostranství	veřejné prostranství – vč. komunikace

Tabulka 5: Plochy VPS pro uplatnění možnosti vyvlastnění

A.8 KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

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

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

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

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

A.9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán Loučeň navrhuje 5 ploch územních rezerv pro převážně smíšenou obytnou zástavbu. **Převedení ploch územních rezerv v zastavitelné plochy (změnou územního plánu) bude provedeno na základě prověření plochy podkladovou územní studií.** Prověření územní studií proběhne před pořízením změny územního plánu. Požadavky a zásady na jejich zpracování podkladových územních studií jsou stanoveny v kap A.11.

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

Následuje výčet ploch územních rezerv:

Ozn. plochy	RZV	lokalita	popis plochy	Celková výměra [ha]
R.01	SV	Loučeň - Rybízák	doplnění obytné zástavby do proluky v zastavěném území; výstavba objektu občanské vybavenosti	3,41
R.02	SV	Patřín - Krchlebská, K Bažantnici	doplnění obytné zástavby do proluky v zastavěném území	1,35
R.03	SV	Patřín - K Bažantnici	obytná zóna včetně dotvoření hrany sídla do volné krajiny	3,53
R.04	SV	Patřín - Okružní	obytná zóna včetně dotvoření hrany sídla do volné krajiny	2,14

Tabulka 6: Výčet ploch územních rezerv

A.10 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

Územní plán vymezuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou s obcí (městysem Loučeň):

Podmínka uzavření plánovací smlouvy je stanovena pro všechny zastavitelné plochy s podmínkou 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 (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 v § 131 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.

(1) V plánovací smlouvě se obec, nebo vlastník veřejné infrastruktury může zavázat k tomu, že

- a) poskytne stavebníkovi součinnost k uskutečnění záměru,
- b) obec učiní kroky k vydání územně plánovací dokumentace, v případě, že záměr nelze uskutečnit bez předchozího vydání územně plánovací dokumentace,
- c) po sjednanou dobu nevydá nebo nezmění územně plánovací dokumentaci nebo neučiní jiný úkon, který by ztížil nebo vyloučil uskutečnění záměru,
- d) po dobu trvání plánovací smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem uzavřené plánovací smlouvy.

(2) V plánovací smlouvě se obec, nebo vlastník veřejné infrastruktury může dále zavázat k tomu, že

- a) pozemky nebo stavby potřebné k realizaci záměru, k nimž vykonávají práva, ať již přímo, nebo prostřednictvím dalších osob, po sjednanou dobu nezatíží nebo nezcizí,
- b) se bude podílet na přípravě, výstavbě nebo financování veřejné infrastruktury nebo veřejně prospěšných staveb nebo jiných opatření potřebných k uskutečnění záměru,
- c) od stavebníka převezme jím zhotovenou stavbu do svého vlastnictví,
- d) učiní jiné právní jednání v oblasti soukromého práva.

(3) Stavebník se může v plánovací smlouvě zavázat zejména k

- a) účasti na výstavbě veřejné infrastruktury nebo jiných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem,
- b) převzetí nákladů na výstavbu veřejné infrastruktury nebo veřejně prospěšných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem,
- c) účasti na asanaci území dotčeného záměrem,
- d) účasti na narovnání majetkových vztahů v území dotčeném záměrem,
- e) poskytnutí peněžního nebo věcného plnění za zhodnocení pozemku vydáním územně plánovací dokumentace; v plánovací smlouvě lze sjednat i jeho účel.

Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy se stanovuje do 30.11.2030.

A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

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

Dále územní plán vymezuje 4 plochy 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.

A.11.1 ÚZEMNÍ STUDIE URČENÉ PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ

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

Lhůta pro zpracování územních studií a vložení dat do evidence je stanovena do 30. 12. 2030.

Jedná se o:

Ozn. územní studie	ozn. plocha rozvoje	lokalita
US.1a	T.03a	Loučeň - Juklova
US.1b	T.03b	Loučeň - V Zátiší
US.2	T.08	Loučeň - Za Mansfeldem
US.4	Z.20	Patřín - Krchlebská
US.6	Z.35	Loučeň – Za březím
US.7	Z.34	Studce - Mcelská, Ke Trojici

Tabulka 7: Výčet ploch s podmínkou zpracování územní studie

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

- **stavební bloky pro obytnou výstavbu**
  - stanoví parcelaci na jednotlivé stavební pozemky a prověří jejich prostorové uspořádání,
  - pravidla pro umísťování zástavby na pozemcích,
  - podrobnější pravidla prostorového uspořádání vycházející z příslušného charakteru viz A.6.2.
  - včetně kapacit zástavby,
- **plochy veřejných prostranství a související dopravní infrastruktury** navrhne:
  - veřejné komunikace (preferuje se řešení bez slepých komunikací), chodníky, stanoví principy umístění vjezdů na pozemky,
  - řešení dopravy v klidu dle platných ČSN včetně bilancí,
  - veřejná prostranství prostorově hierarchizována dle jejich významu v uliční kostře, jejichž součástí bude zeleň ve formě stromů, stromořadí, skupin stromů a bosketů,
  - veřejná prostranství, která budou plně respektovat stávající síť komunikací, napojí všechna uliční prostranství a propojení navazující na řešené území,
  - souvislou plochu veřejného pobytového prostranství, popř. plochy o minimální velikosti dle § 20 odst. 5 vyhl. 157/2024 Sb. (tedy 1000 m^2 na každé 2 ha).
- **řešení technické infrastruktury** navrhne:
  - trasy vodovodních a kanalizačních řadů, řešení likvidace dešťových vod, rozvody elektro a veřejného osvětlení včetně bilancí jednotlivých médií. Součástí US bude hydrologické posouzení řešení dešťových vod. Srážkové vody budou v maximální možné míře - neznemožňují-li to místní územně-technické podmínky - likvidovány přímo na pozemcích (akumulace, vsakování).

A.11.2 PODKLADOVÉ ÚZEMNÍ STUDIE

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

1 » respektování podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání,

2 » v rámci řešení bude prověřena a navržena:

» **koncepce uspořádání stavebních bloků pro obytnou výstavbu**
  – stanoví koncepci parcelace na jednotlivé stavební pozemky včetně předběžných kapacit zástavby,

» **koncepce uspořádání veřejných prostranství a související dopravní infrastruktury**, která vymezí:
  – logickou strukturu veřejných prostranství prostorově hierarchizovaných dle jejich významu v uliční kostře – je preferováno řešení bez slepých ulic, bude plně respektována stávající síť komunikací a napojí všechna uliční prostranství a propojení navazující na řešené území,
  – souvislou a související plochu veřejného pobytového prostranství, do které se nezapočítávají pozemní komunikace, o minimální velikosti 1000 m^2 na každé 2 ha u ploch s výměrou nad 2 ha,
  – přechodové pásy zeleně u zastavitelných ploch směrem do volné krajiny pro výsadbu stromů.

» **koncepce uspořádání technické infrastruktury**, která navrhne:
  – předpokládané trasy vodovodních a kanalizačních řadů, řešení likvidace dešťových vod a rozvody elektro včetně předběžných bilancí jednotlivých medií. Součástí US bude hydrologické posouzení řešení dešťových vod. Srážkové vody budou v maximální možné míře - neznemožňují-li to místní územně-technické podmínky - likvidovány přímo na pozemcích (akumulace, vsakování).

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

Ozn. plochy	Lokalita	specifické podmínky
R.01	Loučeň - Rybízák	bude respektováno propojení; bude přeloženo nadzemního el. vedení VN 22 kV; budou respektovány podmínky OP lesa; bude vymezena plocha občanské vybavenosti v minimálním rozsahu 1/3 plochy
R.02	Patřín - Krchlebská, K Bažantnici	budou respektována propojení;
R.03	Patřín - K Bažantnici	bude respektováno nebo přeloženo nadzemního el. vedení VN 22 kV
R.04	Patřín - Okružní	bude přeloženo nadzemního el. vedení VN 22 kV

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

A.12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán Loučeň uplatňuje požadavek na zpracování a vydání regulačních plánů.

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 (v části) – Patřín - K Bažantnici;
» Regulační plán RP.5 – plocha Z.24 – Patřín - Okružní / Krchlebská;
» Regulační plán RP.7 – plocha Z.30 – Patřín - V Zahrádkách, Borová

Tento text je závazný pro všechna následující zadání regulačních plánů.

Návrh regulačního plánu bude obsahovat náležitosti podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standard. Plánovací smlouva nebude zpracována u pozemků, které jsou ve vlastnictví městysu Loučeň. Návrh regulačního plánu bude pořízen, zpracován a upraven v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

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

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

Lhůta pro vydání regulačního plánu se stanovuje do 30.11.2030.

ZADÁNÍ REGULAČNÍCH PLÁNŮ

(v souladu s přílohou č. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

V případě uplynutí lhůty pro vydání RP se požadavky ze zadání stanou podmínkami pro změny v územích (zejm. pro umisťování staveb, dělení pozemků, změny využití apod.), označených jako plochy s podmínkou RP, tedy pro plochy Z.01, Z.02, Z.12, Z.22 (část), Z.24 (část), Z.30.

Zadání je společné pro všechny předepsané regulační plány.

a) Vymezení řešeného území

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

b) Požadavky na vymezení a využití pozemků

Regulační plán bude respektovat využití ploch stanovené územním plánem v kap. A.6.1 a upřesní je pro jednotlivé pozemky. Cílem regulačního plánu je především vytvoření kvalitního obytné území venkovského charakteru.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán závazně stanoví stavební bloky pro obytnou výstavbu, parcelaci na jednotlivé stavební pozemky a prověří jejich prostorové uspořádání a určí pravidla pro umísťování zástavby na pozemcích a podrobnější pravidla prostorového uspořádání vycházející z příslušného charakteru viz A.6.2, včetně podrobných kapacit zástavby.

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

d) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Regulační plán navrhne plochy veřejných prostranství a související dopravní infrastruktury:

- veřejné komunikace (preferuje se řešení bez slepých komunikací), chodníky, pás zeleně se stromy (bez podélných IS), stanoví principy umístění vjezdů na pozemky, minimální šířka je stanovena na 10 m,
- řešení dopravy v klidu dle platných ČSN včetně bilancí,
- veřejná prostranství prostorově hierarchizována dle jejich významu v uliční kostře, jejichž součástí bude zeleň ve formě stromů, stromořadí, skupin stromů a bosketů,
- veřejná prostranství, která budou plně respektovat stávající síť komunikací, napojí všechna uliční prostranství a propojení navazující na řešené území,
- souvislou plochu veřejného pobytového prostranství, popř. plochy o minimální velikosti dle odst. 5 § 20 vyhl. 157/2024 Sb. (tedy 1000 m2 na každé 2 ha) – bude prokázáno výpočtem,
- při kontaktu zastavitelné plochy s nezastavěným územím bude vymezen veřejně přístupný pás zeleně se stromy v min. šířce 2 m, pokud zastavitelná plocha sousedí přímo s plochami zemědělskými AP (orná půda); tento pás může být součástí veřejného prostranství s komunikací
- bezmotorová propojení (pro pěší a cyklisty) budou navrženy tak, aby vytvářely krátké a logicky vhodné trasy.

Regulační plán navrhne řešení technické infrastruktury:

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

e) Požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu

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

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění

RP bude vyhotoven v rozsahu stanoveném zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, přílohy č. 9 definující obsah a strukturu RP.

Kromě požadavků na základě předpisů, které je nezbytné dodržet, bude po vydání RP dodán obci v počtu 1 paré a 1x digitálně na datovém nosiči.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci

Veřejně prospěšné stavby budou vycházet z výčtu obsaženého v územním plánu. Požadavky na asanace stanoveny nejsou, mohou však být stanoveny v průběhu zpracování návrhu

h) Vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

Bude požadováno uzavření plánovací smlouvy s městysem Loučeň, viz A.10.

A.13 STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Územní plán stanovuje následující pořadí provádění změn v území – etapizaci.

Etapizace se nevztahuje na dělení a scelování pozemků a na výstavbu veřejné infrastruktury. Dále se neomezují realizace udržovacích prací, přístaveb do 25 m^2 a doprovodných a jiných staveb do 25 m^2. Pro stavby je nutné splnit místní infrastrukturní podmínky i další závazné podmínky pro jednotlivé lokality. Plánovací resp. obdobná smlouva se neuzavírá, pokud je investorem stavby městys Loučeň.

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

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

Základní podmínky lokalit pro možnost zahájení etapy:

1 » nové objekty budou mít **nulové nároky na odvod dešťových vod do splaškové kanalizace** (odvod dešťové vody musí řešit jinak, např. druhotně využít pro zálivku, zasakovacími objekty, retenčními nádržemi nebo řízeným odváděním do recipientu apod.) – platí pro všechny stavby ve všech etapách;

2 » zahájení I. etapy není podmíněno žádnými nově stanovenými základními podmínkami;

3 » zahájení II. etapy je podmíněno těmito základními podmínkami (platnými současně):

a. kolaudací intenzifikace ČOV na cca 2750 EO,

b. kolaudací rozšíření ZŠ o cca 60 míst a v MŠ o 35 míst oproti roku 2023,

c. vyčerpáním navazujících zastavitelných ploch min. z 80 % (navazující zastavitelné plochy podmiňující výstavbu na plochách ve II. etapě jsou popsány v *Tabulka **9**: Specifické podmínky etapizace pro konkrétní lokality a zastavitelné plochy ve II. etapě*.

4 » zahájení III. etapy je podmíněno těmito základními podmínkami (platnými současně):

a. kolaudací rozšíření ZŠ o cca 120 míst a v MŠ o 60 míst oproti roku 2023,

b. vyčerpáním všech navazujících zastavitelných ploch z I. a II. etapy min. z 80%.

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

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

Ozn. plochy	Specifické podmínky a návaznosti
Z.02	Realizace pásu (výsadba nebo zachování) veřejně přístupné zeleně se stromořadím při komunikaci na severozápadě podél celé lokality v rozsahu plochy MU. Plocha je podmíněna vyčerpáním plochy Z.01.

Z.07	Rozšíření uličního prostoru a realizace navazující obousměrné komunikace včetně veřejné zeleně a veřejného osvětlení. Plocha je podmíněna vyčerpáním plochy Z.11.
Z.12	Rozšíření uličního prostoru a realizace navazující obousměrné komunikace včetně veřejné zeleně a veřejného osvětlení. Plocha je podmíněna vyčerpáním plochy Z.11.
Z.20	Realizace veřejného prostranství s komunikací v rozsahu dle plochy PU, vč. chodníků, zelených pásů a osvětlení. Plocha je podmíněna vyčerpáním plochy Z.21.
Z.22	Realizace veřejného prostranství s komunikací v rozsahu dle plochy PU, vč. chodníků, zelených pásů a osvětlení. Plocha je podmíněna vyčerpáním plochy Z.11.
Z.26	Realizace pásu veřejně přístupné zeleně se stromořadím v rozsahu plochy PU podél celé zastavitelné plochy Z.26. Realizace veřejného prostranství s komunikací v rozsahu dle plochy PU, vč. chodníků, zelených pásů a osvětlení. Plocha je podmíněna vyčerpáním plochy Z.25.
Z.36	Plocha je podmíněna vyčerpáním plochy Z.11 a Z.12.

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

Vybrané definice splnění podmínek:

1 » Podmíněnost realizací přechodového pásu zeleně u zastavitelných ploch do volné krajiny se rozumí výsadba stromů o sponu po 5 až 10 metrech původními druhy převážně přirozeného tvaru, u ovocných stromů vysokokmeny.

2 » Podmíněnost realizací veřejného parku (v ploše ZP) se rozumí taková výsadba, která naplňuje charakter parku či veřejně přístupné zeleně. Současně musí tato výsadba obsahovat přiměřený rozsah vysoké vzrostlé zeleně (s ohledem na místní podmínky). Za přiměřený rozsah se považuje umístění stromů v přibližně čtvercovém sponu po cca 10 metrech.

3 » Podmíněnost dokončením veřejného prostranství se rozumí uvedení do provozu komunikace včetně napojení na stávající komunikace v úseku, který umožňuje plnohodnotný provoz (podmíněnost obestavění logického úseku místní komunikace), včetně nezbytného osvětlení, podélných vsakovacích pásů s veřejnou zelení a případně chodníky.

4 » Podmíněnost výstavbou školského zařízení se rozumí kolaudace výstavby školy (základní, resp. mateřské).

A.14 VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

bezmotorová propojení

Především pěší a cyklistická propojení zlepšující prostupnost území (například veřejně přístupné průchody, pasáže, cesty, účelové komunikace a místní komunikace IV. třídy, stezky pro pěší, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky apod.).

celková výška zástavby (z)

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

drobná architektura

Zahrnuje drobné sakrální stavby (kaple, boží muka, křížky, apod.), umělecké prvky (sochy, památníky, apod.), vodní prvky (kašny, fontány, pítka, strouhy, drobné vodní plochy a toky apod.), přístřešky a stánky související s užíváním veřejných prostranství (odpočívadla, zastávky MHD, drobný stánkový prodej, apod.), do velikosti zastavěné plochy 16 m^2, kavárny a veřejná WC do velikosti zastavěné plochy 25 m^2 apod.

drobná krajinná architektura

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

drobné užitkové stavby

Jsou stavby do 25 m^2 a 5 m výšky, přímo související s využitím plochy (rekreační altány, pergoly, sklady zahradního náčiní, skleníky, chov drobných domácích zvířat apod.).

drobné zemědělské hospodaření

Chov domácích zvířat, pěstitelství a rybníkářství (rybolov) sloužící samozásobování, agroturistice a drobnému podnikání (nikoliv velkovýrobě), jejichž negativní vlivy (zejména hluk, dopravní zátěž a exhalace) nad přípustnou míru neovlivňují sousední pozemky a stavby a nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem.

extenzivní formy hospodaření

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

hrana sídla

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

chov a pěstitelství pro samozásobování

Chov domácích zvířat a pěstitelství sloužící samozásobování.

charakter území

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

intenzivní formy hospodaření

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

krajinné prvky, mimoprodukční funkce hospodaření v krajině

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

mobiliář

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

negativní vlivy

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

nerušící výroba

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

občanská vybavenost

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

plocha pozemku při parcelaci

Velikost pozemku vzniklého parcelací.

pohledově exponovaná místa

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

protierozní opatření

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

regulativy

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

rodinný dům

Stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy slouží bydlení, a která má nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry

(§ 13 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon)

řemeslná výroba

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

sídelní zeleň

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

soubor staveb, hlavní a vedlejší stavba

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

(§ 5 odst. 3 a 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon)

veřejně prospěšná stavba (VPS)

Stavba nebo zařízení pro veřejnou infrastrukturu anebo určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená v územně plánovací dokumentaci a stavby a zařízení s ní související nebo podmiňující její realizaci.

(§ 11 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon)

veřejně prospěšné opatření (VPO)

Opatření nestavební povahy sloužící ke snižování nebezpečí v území, vytváření prvků územního systému ekologické stability a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené v územně plánovací dokumentaci.

(§ 11 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon)

veřejná prostranství

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

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

veřejně přístupná prostranství

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

veřejná technická infrastruktura

Veřejnou technickou infrastrukturou se rozumí zejména systémy a sítě technické infrastruktury a s nimi související stavby a zařízení pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, energetiku, včetně výroben a zdrojů energie, zařízení pro akumulaci energie, dobíjecích stanic a zásobníků plynu, produktovody a elektronické komunikace, a dále stavby a zařízení ke snižování nebezpečí v území a pro zlepšování stavu povrchových a podzemních vod nebo k nakládání s odpady.

(§ 10, odstavec (1), písmeno b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon)

výška zástavby

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

zařízení a stavba pro reklamu

Zařízení pro reklamu je informační nebo reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce sloužící reklamním účelům o celkové ploše do 8 m^2. Zařízení o celkové ploše větší než 8 m^2 se považuje za stavbu pro reklamu.

zastavěné území

Území nacházející se uvnitř hranice zastavěného území, vymezené územním plánem.

(§ 12 písm. h) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon)

zastavěná plocha

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

koeficient zastavění pozemku (KZP)

Koeficient určuje maximální možný podíl zastavěné plochy pozemku (ve smyslu § 13 písm. p) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon), bez zpevněných ploch. Koeficient je roven podílu zastavěných ploch k ploše pozemku (v rámci plochy s podrobnějšími podmínkami prostorového uspořádání je vždy KZP vztažen k příslušné části bloku vymezené rozhraním ploch bloku s rozdílnou intenzitou, uliční čárou a katastrálními hranicemi pozemku). Hodnota je stanovena jako maximální. Do zastavených ploch se nezapočítávají zpevněné plochy, důvodem jejich vyčlenění z KZP je jejich odlišný charakter z hlediska stanovení prostorové regulace.

koeficient zeleně (KZ)

Koeficient určuje minimální podíl požadovaný započitatelných ploch zeleně (tzn. ploch schopných vsakování dešťových vod) na pozemku. Koeficient zeleně je roven podílu započitatelných ploch (schopných vsakování dešťových vod) k ploše pozemku vymezené čárou rozhraní ploch bloku, uliční čárou a katastrálními hranicemi pozemku. Hodnota je stanovena jako minimální. V rámci plochy s podrobnějšími podmínkami prostorového

uspořádání je vždy KZ vztažen k příslušné části bloku vymezené rozhraním ploch bloku s rozdílnou intenzitou, uliční čárou a katastrálními hranicemi pozemku).

SEZNAM TABULEK

Tabulka 1: Navržené zastavitelné plochy

Tabulka 2: Navržené plochy transformační

Tabulka 3: Navržené plochy změn v krajině

Tabulka 4: Podrobnější podmínky k vybraným zastavitelným plochám

Tabulka 5: Plochy VPS pro uplatnění možnosti vyvlastnění

Tabulka 6: Výčet ploch územních rezerv

Tabulka 7: Výčet ploch s podmínkou zpracování územní studie

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

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

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. 14., 15. a 16. 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
LHP – lesní hospodářský plán
LPIS – veřejný registr půdy
MZCHÚ – maloplošné zvláště chráněné území
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
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

POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Loučeň vydanému Zastupitelstvem městyse Loučeň formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....	.....
Marta Peterková	Pavel Bašus
starostka městyse	místostarosta městyse

B GRAFICKÁ ČÁST

Grafická část výroku územního plánu obsahuje následující výkresy:

1 – Výkres základního členění území

1.1 – Výkres základního členění území	(řešené území)	1 : 10 000
1.2 – Výkres základního členění území (tisk)	(řešené území)	1 : 10 000

2 – Hlavní výkres

2.1 – Hlavní výkres – Plochy RZV	(řešené území)	1 : 10 000
2.2 – Hlavní výkres – Plochy RZV (tisk)	(řešené území)	1 : 10 000
2.3 – Hlavní výkres – Plochy RZV (tisk)	(výřezy zastavěné území a zastavitelné plochy)	1 : 5 000
2.4 – Hlavní výkres – Prostorové uspořádání	(řešené území)	1 : 10 000
2.5 – Hlavní výkres – Prostorové uspořádání (tisk)	(výřezy)	1 : 5 000

3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

3.1 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	(řešené území)	1 : 10 000
3.2 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (tisk)	(výřezy)	1 : 5 000

4 - Výkres pořadí provádění změn v území

4.1 – Výkres pořadí provádění změn v území	(etapizace)	1 : 10 000
4.2 – Výkres pořadí provádění změn v území (tisk)	(etapizace)	1 : 10 000