

ÚZEMNÍ PLÁN LOUČANY BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROSTŘEDKŮ MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

ÚZEMNÍ PLÁN LOUČANY



TEXTOVÁ ČÁST

červeně je odlišen text doplněný před opakovaným veřejným projednáním
a přeškrtnutý je text vypuštěný před opakovaným veřejným projednáním

*NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ
4/2024*

Zadavatel:	Obec Loučany Loučany čp. 749 78344 Náměšť na Hané
Pořizovatel:	Magistrát města Olomouce Odbor dopravy a územního rozvoje, oddělení územního plánování Hynaisova 10 77911 OLOMOUC
Zhotovitel :	ing. arch. Irena Čehovská Atelier „R“, Wellnerova 14 779 00 OLOMOUC
Autorský kolektiv: Urbanismus a koordinace:	ing.arch.Irena ČEHOVSKÁ vedoucí projektant ing.arch.Viktor Čehovský
Krajina, ÚSES:	ing.Radek Pavlačka
Digitální zpracování:	ing.arch.Viktor Čehovský

OBSAH DOKUMENTACE

I. A. Textová část

I. B. Grafická část

I/1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I/3	Dopravní infrastruktura	1 : 5 000
I/4	Vodní hospodářství	1 : 5 000
I/5	Energetika a spoje	1 : 5 000
I/6	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

I. A TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
	B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	4
	B.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	4
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
	C.1 ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE	5
	C.2 KONCEPCE FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	6
	C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	8
	C.4 VYMEZENÍ KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU	11
	C.5 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ VE VAZBĚ NA ZELEŇ V KRAJINĚ	11
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	12
	D.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	12
	D.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	13
	D.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	15
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	15
	E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	15
	E.2 VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ	16
	E.3 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	17
	E.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	16
	E.5 PROSTUPNOST KRAJINY	17
	E.6 OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ OCHRANA,	17
	E.7 OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN	18
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	18
	F.1. OBECNÉ ZÁSADY	18
	F.2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	20
	F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	31
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	33
	G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	33
	G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	33
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	33
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	34
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	34
K.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	34
L.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	35
M.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	35

SCHEMA VLOŽENÉ V TEXTU:

S1	ETAPIZACE	1 : 5 000
-----------	------------------------	------------------

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno správním územím obce Loučany, které zahrnuje jedno katastrální území k.ú.Loučany. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s §58 Stavebního zákona a zachycuje stav k 31. 12. 2018.

Zastavěné území je vyznačeno ve Výkrese základního členění území i v ostatních výkresech. Hranice vymezuje souvisle zastavěné území sídla Loučany a dvě samostatně dislokované lokality – areál hřbitova a čističku odpadních vod.

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

B. 1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Územní plán rozvíjí obec jako součást stabilní sídelní struktury situovanou v otevřené kulturní venkovské krajině s dominantní obytnou a zemědělskou funkcí území. Prioritou návrhu je regenerace stávajících obytných, občanských, církevních i výrobních fondů, a dostavba v plynule navazujících částech sídla.

Hlavní koncepční zásady rozvoje území:

Loučany se budou rozvíjet

- jako obec s dobrými podmínkami pro bydlení (kvalitní veřejná infrastruktura, zázemí
- s možnostmi sportovního i rekreačního využití)
- jako obec s bohatou historií osídlení s četnými dochovanými kulturními památkami
- jako obec orientovaná na rozvoj bydlení vesnického, umožňující využití v kombinaci se službami a zemědělským zázemím

V obci budou podporovány i ekonomické aktivity včetně drobných výrobních podniků.

Vyšší vybavenost a další pracovní příležitosti budou obyvatelé využívat zejména v dobře dostupných centrech osídlení (Olomouc, Prostějov).

Bude posilována ekostabilizační funkce krajinného zázemí obce a vytvářeny předpoklady pro revitalizaci toků Šumice a Blaty. K regeneraci krajiny pozitivně přispěje koncepce ozelenění polí realizací prvků ÚSES a vytváření interakčních prvků, zejména doprovodná zeleň podél stávajících i obnovených polních cest, případně vodotečí - částečně se předpokládá výsadba ovocných stromů.

B.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Obec se bude rozvíjet s ohledem na zachování stávajících hodnot území, zejména kulturních a přírodních. Návrh územního plánu respektuje i existující civilizační hodnoty a racionálně je využívá pro další rozvoj obce (zejména dopravní a technická infrastruktura).

Ochrana hodnot se promítla do návrhu uspořádání zastavěného území, zastavitelných ploch i krajiny. Výstavba v plochách nezastavěného území je regulována nebo i vyloučena (viz podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití - kap. F.2.).

Hodnoty území a hlavní zásady jejich ochrany a rozvoje:

Kulturní hodnoty území

- půdorysná struktura sídla včetně zachovalé obytné a hospodářské zástavby
- památky zapsané v seznamu památek
- sochy, pomníky, kříže, historicky a architektonicky významné stavby

- veřejná prostranství včetně ploch veřejné zeleně
- území s prokázanými a předpokládanými archeologickými nálezy

Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození kulturních památek a jejich bezprostředního okolí je nepřipustná. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.

Ochrana vesnického památkového dědictví z pohledu urbanistických a architektonických zásad:

- zachování místního rázu vesnice, obnova objektů, architektonických prvků
- zachování prostorového členění a dosavadního měřítka vesnické zástavby
- zachování a obnova hodnotné historické zástavby (sochy, pomníky, kříže, historicky a architektonicky významné stavby) - při jakýchkoli stavebních aktivitách je nutné respektovat jejich kulturní hodnoty
- posuzování všech návrhů závažných úprav a nových staveb také z hlediska zachování působivé siluety vesnice a jejich historických dominant
- dochovaná urbanistická struktura a charakter původní zástavby budou chráněny prostřednictvím podmínek prostorového uspořádání (kap. F.3.)
- veřejná prostranství včetně ploch veřejné zeleně jsou chráněny podmínkami před nevhodným využitím a zastavěním, u významných veřejných prostranství jsou uplatněny podmínky, které zohledňují kulturně historické hodnoty zástavby;
- celé správní území obce Loučany je v územním plánu posuzováno jako území s archeologickými nálezy

Územní plán chrání existující **přírodní hodnoty** území:

- významné krajinné prvky ze zákona - vodní toky, mokřady a údolní nivy
- územní systém ekologické stability
- významné plochy sídelní zeleně
- kvalitní zemědělská půda
- přírodní zdroje (zdroje vody)

Územní plán tyto hodnoty a jejich ochranná pásma respektuje, nedotýká se jich návrhem zastavitelných ploch a chrání je před jiným nevhodným využitím.

Civilizační hodnoty území (zejména dopravní a technická infrastruktura, veřejná vybavenost) - územní plán je chrání a rozvíjí tak, aby byly racionálně využity i pro další rozvoj obce.

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

C.1. ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE

C.1.1. Hlavní zásadou urbanistického rozvoje je kontinuita vývoje specifické sídelní struktury. Z hlediska koncepce funkčního využití řešeného území se jako hlavní budou rozvíjet funkce obytná a zemědělská, ostatní funkce budou mít význam doprovodný.

C.1.2. Bude respektována a rozvíjena původní převážně **obytná** zástavba. Územní plán navrhuje **plošný rozvoj úměrný růstovému potenciálu obce** a reálným potřebám území s ohledem na kapacity dopravní a technické infrastruktury a možnosti jejího rozšíření Územní plán chrání nezastavěné území před zakládáním nových jader zástavby i před výstavbou jednotlivých staveb v krajině. Územní plán navrhuje nové plochy s hlavním využitím pro bydlení převážně ve vazbě na zastavěná území.

Ve stabilizovaných plochách bydlení lze řešit výstavbu nových bytů i nebytových zařízení formou nástaveb, přístaveb, stavebních úprav, u nových staveb pro bydlení i nebytových v

prolukách přilehlých k veřejnému prostranství s místní komunikací, v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, zásad ochrany hodnot území, při respektování obecných technických požadavků na výstavbu, místních územně technických podmínek a tak, aby nedošlo k narušení pohody bydlení v předmětné ploše ani okolí.

Umístění náhradní zástavby případných proluk po asanaci zchátralých budov v urbanisticky významných prostorech vymezených příslušnou linií dle výkresu I/2 - HLAVNÍ VÝKRES je přípustné jen v souladu s požadavky na ochranu hodnot území se zachováním kompaktního charakteru zástavby a jejích objemových charakteristik.

Stavební využití všech zastavitelných ploch je podmíněno vybudováním veřejné infrastruktury, která je v navazujících lokalitách stabilizovaného území (kanalizace, vodovod, plyn, obslužná komunikace).

C.1.3. Územní plán vytváří podmínky pro **transformaci nevyužitých ploch** v zastavěném území pro rozšíření občanského vybavení.

C.1.4. Územní plán stabilizuje **veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně** a vytváří podmínky pro vznik veřejných prostranství v plochách nové zástavby.

C.1.5. Udržení **zemědělství** je nezbytné a to nejen z hlediska ekonomicko-společenského, ale má zásadní význam krajinnotvorný - udržovaná a obhospodařovaná kulturní krajina.

C.1.6. Územní plán navrhuje **zlepšení prostupnosti území**, zejména pro pěší a cyklisty a nevytváří podmínky pro vznik nových barrier v území. Jsou navrženy některé nové úseky pěších tras, určených i pro krátkodobou rekreaci.

Územní plán navrhuje doplnění zeleně v krajině, a vytváří podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny.

C.1.7. Z prostorového hlediska je nutno dbát na zachování kontextuálního měřítka staveb, hladiny a charakteru zástavby sídla i utváření krajinného rázu. Bude zachována stávající historickým vývojem utvářená urbánní struktura osídlení – celkový obraz sídla. Architektonické řešení dostaveb a novostaveb bude navazovat na charakter dochovaného prostředí a v optimální míře využívat stavební a materiálové prvky tradiční zástavby.

Při změnách ve využívání území budou v co největší míře zohledňovány požadavky na ochranu a rozvoj hodnotné tradiční struktury zástavby, zejména:

- poloha objektu vůči veřejnému prostranství, vytváření blokové struktury zástavby s hlavními stavbami na okraji bloku a nezastavěnými plochami uvnitř bloku pro zahrady;
- kompaktní způsob vymezení staveb využívající koordinované umístování na společné hranici se sousedními pozemky zajišťující efektivnější využití území a lepší životní podmínky (uzavřené prostory s pocitem soukromí a klidu).

C. 2. KONCEPCE FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

C.2.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Součástí urbanistické koncepce je vymezení **ploch s rozdílným způsobem využití**, jejichž regulativy hlavní, přípustné (podmíněně přípustné) a nepřípustné využití umožní adekvátní spektrum funkcí v území (specifikováno v kap.F. výrokové části ÚP).

Stávající funkce, definované v ÚP jako nepřípustné, by měly být postupně vytěšňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci hlavního využití.

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) - obytná zástavba má převážně venkovský charakter. Jsou vymezeny stabilizované i návrhové plochy pro bydlení venkovského typu, včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, kde může být integrována občanská vybavenost lokálního významu a nerušící výrobní činnosti s možností podnikání bez negativního vlivu na sousední obytné plochy.

Hlavní rozvojové prostory navrhuje ÚP tři: při vjezdu od Senice, na záhumenních polích nad ulicí k Náměšti, u bývalé cihelny.

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV) - stávající zařízení občanského vybavení, jak v oblasti veřejné infrastruktury, tak vybavenosti komerčního charakteru, jsou stabilizována. Samostatně jsou v ÚP vymezeny jako stabilizované plochy (OÚ, mateřská škola, základní škola, kulturní dům, prodejna smíšeného zboží, hostinec). Územní plán vytváří podmínky pro nové využití areálu bývalé cihelny (plocha přestavby **P01**) pro umístění vybavenosti a služeb a dále pozemku bývalé váhy (plocha přestavby **P02**) pro novou hasičskou zbrojnicí. Podmínky pro umístění dalších zařízení občanského vybavení vytváří územní plán vhodným vymezením odpovídajících ploch a stanovením podmínek pro využití ploch rozdílným způsobem využití (kap. F.2.). V souladu s těmito podmínkami je možné vybavenost dle rozsahu a charakteru umísťovat i v plochách bydlení.

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) – vymezena stabilizovaná plocha víceúčelového sportovního hřiště s nezbytným zázemím.

Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH) - vymezena stabilizovaná plocha hřbitova

Plochy smíšené obytné – komerční (SK) - vymezena stabilizovaná plocha u vjezdu do obce, kde je možné podnikání bez negativního vlivu na sousední obytné plochy

Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru (RN) – vymezena stabilizovaná plocha zeleně a pro sportovní aktivity, která posiluje rekreační funkci území

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ) - v obci je funkce zastoupena jako stabilizovaná plocha areálu zemědělského družstva.

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL) – zastavitelná plocha u vjezdu od Drahanovic.

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD) – stabilizovaná a na ni navazující plocha u vjezdu od Senice.

Plochy rekreace – na přírodních plochách (RN) – stávající plochy jsou stabilizované a zůstávají územně beze změny.

Plochy veřejných prostranství (PV) a Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) – veřejně přístupné plochy, které mají komunikační i prostorotvornou funkci. ÚP stanovuje příslušné minimální rozměry veřejných prostranství pro určené zastavitelné plochy v rámci funkce BV.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) - stabilizované plochy zahrnují silnice II. a III. třídy, a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení.

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) - stávající plochy jsou stabilizované a zůstávají územně beze změny (ČOV, RS VTL plynu).

C.2.2. Zásady koncepce prostorového uspořádání

Při rozhodování o využití ploch s rozdílným způsobem využití musí být splněny mimo jiné podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole F.2., F.3., které se týkají zejména:

- výškové hladiny,
- charakteru a struktury zástavby

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby:

- nová zástavba ani úpravy existující zástavby nenarušily charakter a strukturu zejména dochované původní zástavby,
- aby nebyl narušen celkový obraz sídla a krajinný ráz.

Územní plán navrhuje výhradně nízkopodlažní zástavbu do 2 nadzemních podlaží a podkroví. Dostavby a úpravy staveb v zastavěném území musí respektovat stávající charakter okolní zástavby, který je vyjádřen zejména její výškou, celkovým hmotovým řešením staveb, umístěním staveb na pozemku vůči uliční čáře (zda např. vytváří jednotnou uliční frontu, jasně definující přilehlý veřejný prostor) apod.

C.2.3. Koncepce veřejných prostranství

Územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství.

Územní plán vytváří podmínky pro vznik dalších nových veřejných prostranství, jak samostatných, tak i jako součást jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán požaduje vznik nových veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně v plochách navržené obytné zástavby v souladu s §7 a §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

C.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

C.3.1. Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Z01 K Senici

bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), veřejná prostranství (PV), zeleň ochranná a izolační (ZO) – pás v šířce min.10m

výměra v ha: ~~2,0087~~ 1,8700

přístup k ploše:

- ze stávající silnice II. třídy

podmínky pro využití plochy:

- **zpracování územní studie pro vymezenou část plochy, pro kterou jsou stanoveny podmínky tímto územním plánem**

- vybudování odpovídající dopravní a technické infrastruktury

- respektování ochranného pásma silnice II. třídy

- výstavba trafostanice N-TS1

- respektování území s archeologickými nálezy

- v dalším stupni projektové přípravy nutno prokázat, že v chráněných venkovních prostorech staveb pro bydlení nebudou překročeny maximální přípustné hladiny – z hluku na silnici II/449, případně okolních výrobních provozů

Z02 Před stavem

bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

výměra v ha: 2,7290

přístup k ploše:

- ze stávající silnice III. třídy

podmínky pro využití plochy:

- zpracování územní studie, pro kterou jsou stanoveny podmínky tímto územním plánem

- vybudování odpovídající dopravní a technické infrastruktury,

- **podél toku Šumice bude vymezena navržená pěší trasa (propojení Loučan se sousední Náměstí na Hané)**

- **podél koryta vodního toku Šumice respektovat území ochranného pásma 15 m od břehové čáry pro trvalé stavby a manipulační pruh šířky 6 m – zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o minimální šířce 6 m**

- **začlenit veřejnou zeleň do celkové urbanistické koncepce lokality, včetně návrhu zeleně na přechodu mezi zástavbou a volnou krajinou – severní okraj plochy**

- **v ploše navazující na tok Šumice, který plní funkci lokálního biokoridoru, bude zvláštní pozornost věnována problematice ochrany proti povodním a zvýšení retenční schopnosti území**

- respektování ochranného pásma silnice III. třídy

- respektování území s archeologickými nálezy

- v dalším stupni projektové přípravy nutno prokázat, že v chráněných venkovních prostorech staveb pro bydlení nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku z provozu plochy výroby (VD), případně hluku z přeložky sil. II/449

Z03 Za humny

bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), veřejná prostranství (PV), zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

výměra v ha: 0,2880

přístup k ploše:

- ze stávající účelové komunikace, která bude upravena a rozšířena na potřebné parametry

podmínky pro využití plochy:

- vybudování odpovídající dopravní a technické infrastruktury

- respektování území s archeologickými nálezy

Z04 Zahradnictví**bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), veřejná prostranství (PV)**

výměra v ha: 4,4374 **1,8037**

přístup k ploše:

— ze stávající místní komunikace na jižní straně plochy

podmínky pro využití plochy:

- **zpracování územní studie, pro kterou jsou stanoveny podmínky tímto územním plánem**
- vybudování odpovídající dopravní a technické infrastruktury
- v trase hlavního odvodňovacího zařízení bude respektován manipulační pruh o šířce 4 m od osy na každou stranu
- respektování ochranného pásma hřbitova
- respektování území s archeologickými nálezy
- v dalším stupni projektové přípravy je třeba prokázat, že v chráněných venkovních prostorech staveb pro bydlení nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku z okolních výrobních provozů **dopravy**

Z05 U cihelny**bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)**

výměra v ha: 0,1043

přístup k ploše:

- ze stávající místní komunikace

podmínky pro využití plochy:

- respektování území s archeologickými nálezy

Z06 Padělky**bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), veřejná prostranství (PV)**

výměra v ha: 0,9711

přístup k ploše:

komunikace na východní straně plochy, která bude upravena a rozšířena na potřebné parametry

podmínky pro využití plochy:

- vybudování odpovídající dopravní a technické infrastruktury
- respektování území s archeologickými nálezy

Z07 Za stavem**výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)**

výměra v ha: 0,9341

přístup k ploše:

- ze stávající silnice II. třídy

podmínky pro využití plochy

- respektování ochranného pásma silnice II. třídy
- respektování území s archeologickými nálezy
- respektování navrženého elektrického kabelového vedení VN 22 kV2 a trafostanice N-TS1 při severní hranici plochy
- v dalším stupni projektové přípravy nutno prokázat, že z provozu plochy Z07 nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb pro bydlení v plánované ploše Z01

Z08 Čáry**výroba a skladování – lehký průmysl (VL)**

výměra v ha: 1,3955

přístup k ploše:

- ze stávající účelové komunikace

podmínky pro využití plochy:

- respektování území s archeologickými nálezy

Z09 Nad Šumicí**veřejná prostranství (PV)**

výměra v ha: 0,040 **0,0698**

přístup k ploše:

- ze stávající pěší cesty
- podmínky pro využití plochy:
- respektování území s archeologickými nálezy

Z10 Za družstvem

bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

výměra v ha: 0,3063

přístup k ploše:

- ze stávající místní komunikace

podmínky pro využití plochy:

- vybudování odpovídající dopravní a technické infrastruktury
- respektování území s archeologickými nálezy
- v dalším stupni projektové přípravy nutno prokázat, že v chráněných venkovních prostorech staveb pro bydlení nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku z provozu stávajícího zemědělského areálu

C.3.2. Vymezení ploch přestavby

Územní plán vymezuje následující plochy přestavby:

P01 Hliník - areál bývalé cihelny

občanské vybavení – veřejná infrastruktura

výměra v ha: 0,9974

přístup k ploše:

- ze stávající místní komunikace

podmínky pro využití plochy:

- zpracování územní studie, pro kterou jsou stanoveny podmínky tímto územním plánem
- respektování území s archeologickými nálezy

P02 U hřiště – stará váha

občanské vybavení – veřejná infrastruktura

výměra v ha: 0,0602

přístup k ploše:

- ze stávající účelové komunikace

podmínky pro využití plochy:

- respektování bezpečnostního pásma STL plynovodu
- respektování bezpečnostního pásma VTL regulační stanice
- respektování rozhledového trojúhelníku na křižovatce u hřiště
- respektování elektrického kabelového vedení VN22 kV
- respektování území s archeologickými nálezy

P03 U sv. Floriána – areál bývalého zahradnictví

výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)

výměra v ha: 0,3411

přístup k ploše:

- ze stávající silnice III. třídy

podmínky pro využití plochy:

- respektování ochranného pásma silnice III. třídy
- v trase hlavního odvodňovacího zařízení bude respektován manipulační pruh o šířce 4 m od osy na každou stranu
- respektování ochranného pásma hřbitova
- respektování území s archeologickými nálezy
- v dalším stupni projektové přípravy nutno prokázat, že výrobním provozem nebudou negativně ovlivněny okolní stavby pro bydlení, kde v jejich chráněném venkovním prostoru budou splněny hygienické limity hluku v denní i noční době

C.4. VYMEZENÍ KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Územním plánem je v souladu se **ZÚR OK** vymezen koridor nadmístního významu (v ZÚR označen jako VPS D16), který odvede průjezdní dopravu ze zastavěného území:

C01 koridor pro přeložku silnice II/449 - dopravní infrastruktura silniční (DS)

Podmínky využití koridoru

- v koridoru nesmí být umístěna žádná stavba, která by ztížila nebo znemožnila realizaci záměru přeložky silnice II/449
 - při umístění stavby silnice v tomto koridoru je třeba záměr koordinovat s trasami a ochrannými pásmy sítí technické infrastruktury procházejícími koridorem silnice II/449
 - při řešení stavby silnice dbát na splnění hygienických limitů (popř. oddělit izolační zelení)
- Přeložka této silnice je vedena mimo řešené území, zasahuje jen západní okraj katastru. Do ÚP Loučany převzato řešení z platného ÚP Náměšť na Hané.

Územním plánem je v souladu s **PÚR ČR (E15)** vymezen koridor nadmístního významu:

C02 koridor pro dvojitě vedení VVN 400kV Krasíkov – Prosenice (koridor nadmístního významu pro veřejně prospěšnou stavbu VT01)

- technická infrastruktura (TI)

Podmínky využití koridoru

- v koridoru nesmí být umístěna žádná stavba, která by ztížila nebo znemožnila realizaci záměru dvojitě vedení VVN 400kV
- při umístění stavby vedení VVN 400kV je třeba záměr koordinovat s trasami a ochrannými pásmy sítí technické infrastruktury a plochami ochrany přírody a ÚSES procházejícími tímto koridorem

V souladu s vyjádřením ČEPS územní plán vymezuje na řešeném území koridor pro vedení VVN 400kV Krasíkov – Prosenice v celkové šíři 150 m.

C. 5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ VE VAZBĚ NA ZELEŇ V KRAJINĚ

C. 5. 1. Systém sídelní zeleně tvoří zejména zeleň soukromá a vyhrazená (ZS), plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) a plochy zeleně přírodního charakteru (ZP).

Základní osou sídelní zeleně a nejvýznamnějším přírodním prvkem v obci je niva říčky Šumice. Bude zachována, případně obnovena břehová křovinná a stromová vegetace vodotečí, v ochranném pásmu min. 6m od břehové hrany nepřipustit žádnou výstavbu, zamezit technicistní regulaci vodních toků.

C. 5. 2. Bude respektována stávající zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS), zejména zahrady a louky, které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné plochy v obci. Stávající zeleň u obytné zástavby, tvořící kulisu zástavby a svým rozsahem může pozitivně ovlivnit mikroklima svého okolí a současně poskytuje prostředí pro relaxaci obyvatel (zeleň u Šumice). Tato zeleň tvoří také důležitý přechodný prvek mezi urbanizovanými plochami a volnou krajinou, zároveň plní i důležitou krajínotvornou funkci, působí příznivě při tvorbě životního prostředí. Je navržena nová plocha zeleně sídelní jako součást zastavitelné plochy Z03.

C. 5.3. Zejména pro zajištění každodenní rekreace obyvatel v rámci urbanizovaného území budou respektovány plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV) doplněné o trasy stromořadí. Realizace ploch veřejných prostranství – zeleně veřejné je také přípustná ve všech zastavitelných plochách a v plochách zastavěného území, v souladu s podmínkami stanovenými v kap.F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aniž jsou vymezeny územním plánem.

Územní plán stanoví požadavek zachovat a chránit stávající charakter (výsadby a druhové složení) veřejné zeleně v celém zastavěném území:

- stávající i navrhovanou zeleň podřídit charakteru venkovského prostředí
- doplňovat aleje a stromořadí v rámci obytných prostorů stabilizovaných i rozvojových ploch

- zachovat plochy veřejné zeleně, které jsou propojeny vzájemně zelení v uličních profilech a návazně stromořadím podél komunikací dále do krajiny
 - u nově budovaných komunikací (obnova, rozšíření) a na parkovištích budou navrženy a realizovány doprovodné pásy zeleně
 Vyznačené trasy vymezují linii stromořadí či aleje podél komunikací zejména v plochách veřejných prostranství (PV), případně bezprostředně podél jejich hranic.
 Návrh územního plánu doplňuje tento systém zeleně. Je navržena nová plocha zeleně – ochranné a izolační (ZO) s parkovou funkcí jako součást zastavitelné plochy Z01.

C. 5.4. Budou respektovány plochy zeleně - přírodního charakteru (ZP) - jde převážně o plochy zeleně v zastavěném území, udržované v přírodě blízkém stavu.

C. 5.5. Respektovat v maximální možné míře stávající vzrostlou zeleň, tj. zeleň kolem vodních toků, stromořadí, jednotlivé vzrostlé stromy apod., které nejsou vymezeny v samostatných plochách sídelní zeleně, a které jsou součástí ploch s jiným způsobem využití. Připustit výsadbu pásů zeleně a alejí ve všech plochách s rozdílným způsobem využití dle potřeby a prostorových možností za účelem snížení eroze a zlepšení životního prostředí a ekologické stability území, aniž jsou plochy pro tuto zeleň vymezeny územním plánem.

C. 5.6. Respektovat vymezené stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (NS), viz. kap. F.2. Respektovat vymezené plochy přírodní (NP) - územního systému ekologické stability (ÚSES).

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

D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

D.1.1. Silniční doprava

Silnice II/449

je trvalou dopravní závadou (průtah obydleným územím). Proto je již dlouhodobě navržena přeložka této silnice (v 3.AZUR OK potvrzena jako veřejně prospěšná stavba D16), která odvede průjezdní dopravu ze zastavěného území západně mimo zastavěné území obce Loučany. Vymezený koridor **C01** převzatý z platného ÚP Náměšť na Hané zasahuje do řešeného území jen okrajově v prostoru „křižovatky“ se silnicí III/37340.

Silnice **III/37340** a **III/44921** jsou územně stabilizované. Úpravy jejich tras se nenavrhují.

Na stávající trase sil. II/449 se navrhují územně dopravní prvky:

- **D01** zpomalovací ostrůvek na vjezdu od Senice na Hané
- **D02** přechod pro chodce chráněný dělicím ostrůvkem v centru obce
- **D03** přechod pro chodce chráněný dělicím ostrůvkem v centru obce
- **D04** zpomalovací ostrůvek na vjezdu od Drahanovic

D.1.2. Místní komunikace

Územním plánem jsou navrženy nezbytné místní komunikace zpřístupňující zastavitelné plochy, pokud nejsou přístupné ze stávajících komunikací.
 Komunikace pro dopravní obsluhu uvnitř nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy pouze v případech, kdy je řešení jednoznačné. V ostatních případech bude dopravní obsluha řešena následnou dokumentací (např. územní studií nebo dokumentací k územnímu rozhodnutí).

Šířka veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace zpřístupňující pozemek RD, musí být minimálně 8 m pro obousměrné komunikace a minimálně 6,5 m pro jednosměrné komunikace.

Na místní komunikaci za hřištěm je navržena směrová úprava s novým přemostěním toku Šumice (**Z09**).

D.1.3. Účelové komunikace

Stávající síť cest v krajině je územním plánem stabilizována.

Územní plán navrhuje obnovu a rozšíření některých **účelových cest v krajině**:

K02 úprava a rekonstrukce cesty do Senice (hranice k.ú.)

K06 směrová úprava a rekonstrukce cesty od křižovatky u sv. Floriána severně

K07 úprava a rekonstrukce cesty za cihelnou jižním směrem k sil.II/449

K08 obnova historické cesty nad tokem Blaty

K09 obnova účelové cesty krajinou k Těšeticím

K10 úprava a rekonstrukce účelové cesty směr Rataje

K11 obnova účelové cesty od Šumice na jih

Další cesty je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

D.1.4. Doprava v klidu

Parkování v obci je řešeno převážně na vlastních či pronajatých pozemcích a na vyhrazených stáních na veřejných prostranstvích.

Stávající parkovací stání jsou stabilizována.

Další parkovací místa je možné dle potřeby zřizovat v rámci stávajících, či navržených veřejných prostranství.

U nově navržené obytné zástavby se předpokládá parkování na vlastních pozemcích.

D.1.5. Pěší doprava

Pěší turistické trasy se v řešeném území nevyskytují.

Územní plán navrhuje nové pěší propojení podél toku Šumice od Náměště až k LBC Haná (**trasy 01-05**).

V krajině budou pro pohyb pěších využity účelové cesty stávající a navržené.

D.1.6. Cyklistická doprava

Samostatné cyklostezky se v řešeném území nevyskytují, jen vedené po stávajících komunikacích.

Územní plán navrhuje cyklotrasu od křižovatky u sv. Floriána do Senice (hranice k.ú.).

D.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

D.2.1. Likvidace odpadních vod

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je stabilizováno. Je vybudován jednotný systém odkanalizování, splaškové vody jsou odvedeny na čistírnu odpadních vod Loučany.

U veškerých ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala však povrchové vody do půdy.

Navržená zástavba bude napojována na stávající systém prodloužením kanalizačních stok. Tyto kanalizační sběrače v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestaveb budou řešeny v rámci těchto ploch a dále ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

Zastavitelné plochy řešit oddílným systémem v návaznosti na stávající kanalizační sběrače a vodní toky. Splaškové vody budou napojeny do stávající jednotné kanalizace, nepovolovat realizaci žump.

Prioritou rozvoje obce je navýšení/intenzifikace kapacity ČOV Loučany, která je již beze zbytku vyčerpána a neumožňuje napojení žádné další zástavby (viz kapitola L. Etapizace níže).

U zástavby ve stabilizovaných plochách (proluky ve stávající zástavbě) řešit (do doby dokončené intenzifikace ČOV Loučany) přednostně formou domovních čistíren odpadních vod (DČOV), s vyústěním vyčištěných odpadních vod do vod podzemních, jakožto staveb dočasných. Po dokončení intenzifikace ČOV Loučany budou tyto objekty od DČOV odpojeny a přepojeny na kanalizační síť obce. Na toto musejí být objekty stavebně/technicky připraveny již od projekční fáze.

Strážkové vody v zastavěných a zastavitelných plochách budou likvidovány jejich vsakováním nebo jímáním k pozdější potřebě na pozemku majitele nemovitosti. Platí to zejména při rušení rostlého terénu s travním pokryvem.

Na veřejných prostranstvích bude v maximální míře využíváno vsaku do terénu – zelené pásy v ulicích, mělké otevřené příkopy. U komunikací řešit odvádění dešťových vod přes travní drn, tomu musí odpovídat šířka veřejného prostranství.

D.2.2. Vodovod

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování pitnou vodou bude zachován. Loučany budou i nadále zásobovány pitnou vodou přes vodojem Náměšť na Hané z vodovodní sítě, napojené na skupinový vodovod Olomouc.

Navržená zástavba bude napojována na stávající systém prodloužením vodovodních řadů. Vodovodní řady v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestaveb budou řešeny v rámci těchto ploch a dále ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, vodovodní řady budou mít dostatečnou kapacitu pro převod požární vody.

V rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokrouhovány.

D.2.3. Zásobování elektrickou energií

Územní plán respektuje stávající vedení elektrické energie včetně ochranného pásma VVN 400kV Krasíkov – Prosenice a umožňuje i výhledové posílení. Je vymezeno ochranné pásmo š.150 m pro záměr na posílení soustavy vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1 – **rozvojový záměr E15 – koridor pro dvojitě vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice.**

Stávající trasy elektrického vedení VN 22kV, procházející řešeným územím, a stávající trafostanice jsou respektovány. Potřebný transformační výkon pro byty, občanskou vybavenost, výrobní služby apod. bude zajištěn přednostně posílením výkonů stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV.

Navržená zástavba v zastavitelných plochách Z03, Z04, Z05, Z06, Z10 bude napojována na stávající distribuční trafostanice, které se nacházejí v blízkosti navržených zastavitelných ploch.

Zastavitelná plocha Z02 bude zásobena ze stávající TS na katastru Náměšť na Hané (u cesty k rozvojové ploše „V ráji“).

Plochy Z01 a Z07 budou zásobeny z nově navržené kioskové trafostanice N-TS1 připojené odbočkou z linky VN 22 kV č.1203 podzemním kabelovým vedením.

Plochu pro výrobu Z08 lze zásobit podle potřebného příkonu zřízením velkoodběratelské TS napojením z přílehlého vrchního vedení VN.

Výstavba nových distribučních trafostanic pro zastavitelné plochy, nebo pro posílení zásobování stabilizovaných ploch, včetně tras přívodních vedení, se přípouští v zastavěném území, v zastavitelných plochách i v plochách přestavby podle aktuální potřeby. V zastavěném území a ve vymezených zastavitelných plochách budou nová přívodní vedení a případné přeložky vedení VN realizována výhradně zemními kabely.

D.2.4. Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem je v řešeném území stabilizována. Obec bude i nadále zásobována ze stávající VTL regulační stanice umístěné ve východní části řešeného území. Vlastní obec je pak zásobována STL rozvody.

Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávající regulační stanice. Plynovody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

D.2.5. Zásobování teplem

Decentralizovaný způsob vytápění pro stávající i novou zástavbu rodinných domů a samostatnými kotelny pro objekty vybavenosti a podnikatelských aktivit bude zachován. Lokálně lze využívat alternativních zdrojů (tepelná čerpadla, biomasa, solární energie...)

D.2.6. Veřejné elektronické komunikace

V územním plánu není počítáno s koncepčními změnami stávající telekomunikační a radiokomunikační sítě. Napojení rozvojových ploch na telekomunikační síť bude provedeno kabelovými rozvody ze stávající místní sítě.

D.2.7. Ukládání a zneškodňování odpadů

Tuhé komunální odpady budou odváženy a likvidovány mimo řešené území. Vytváření skládek odpadu na území obce je nepřípustné.

D.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Územní plán vymezuje a stabilizuje tyto plochy veřejné občanské vybavenosti: obecní úřad, kulturní dům, mateřská a základní škola, kaple sv. Isidora, hřbitov, sportovní areál s venkovními sportovišti, hostinec, prodejna smíšeného zboží.

Jako potenciální plochy pro veřejnou i komerční občanskou vybavenost se vymezují přestavbové plochy P01, P02.

Další zařízení občanského vybavení (např. lékařské ordinace, služebny policie) mohou být umísťována v souladu s příslušnými podmínkami (viz. kapitola F.) také v plochách bydlení jako součást obytných a dalších objektů.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

E. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití a zájmů ochrany jeho hodnot, zejména přírodních.

Pro využití ploch nezastavěného území jsou stanoveny tyto zásady:

- respektovat charakter krajinného celku A. Haná;
- chránit stávající vodní toky s břehovými porosty, zejména říčku Šumici jako hlavní přirozenou osu celého řešeného území;
- regenerovat břehové porosty vodotečí Šumice a Blaty, včetně travino bylinných pásů, pro údržbu toků ponechat nezastavěné manipulační pásy v š. min. 6 m;
- změny jednotlivých kultur ZPF směřovat především k posílení ekologické stability;
- systematicky budovat kostru krajinné zeleně, doplňovat původní prvky v krajinně i v zastavěných částech sídel, zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou dřevin;
- prvky ÚSES využít pro omezení negativních dopadů velkozemědělské produkce;

- zakládat aleje a segmenty krajiny jako interakční prvky dělící intenzivně obdělávanou zemědělskou půdu, tím umožnit a vytvářet účinná protierozní opatření (příslušné BC, BK a interakční prvky) ;
- zachovat a rozšířit průchodnost krajiny;
- pro pěší a cykloturistiku bude využíváno systému účelových komunikací.

E. 2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- plochy zemědělské (**NZ**) – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby – území intenzivně zemědělsky obhospodařované;
- plochy přírodní (**NP**) – s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany již vymezených nebo k vymezení určených přírodních prvků (plochy systémů ekologické stability);
- plochy smíšené nezastavěného území (**NSx**) – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přijatelné formy využití jsou však vždy vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány vždy ve vzájemném souladu;

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz kap. F.2.), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny. V nezastavěném území obce Loučany zcela převládají plochy zemědělské. Jsou doplněny nové plochy krajinné zeleně, zejména liniové zeleně – stromořadí kolem účelových komunikací a vodotečí.

E.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Všechny plochy změn v krajině jsou nezastavitelné s výjimkou staveb umístěných v souladu s §18 odst. 5 stavebního zákona, které nejsou uvedeny výslovně v nepřípustném využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán navrhuje plochy změny v krajině:

E.3.1. Plochy k založení nefunkčních prvků ÚSES nebo jejich částí

K01a Založení části **LBC 19 Haná**

- plochy přírodní NP

K01b Založení části **LBC 19 Haná**

- plochy přírodní NP

K02 Založení části **LBC 20 Za Slatinou**

- plochy přírodní NP

K03 Založení **LBC 21 Trávníky**

- plochy přírodní NP

K04 Založení **LBK 24a** (podél účelové cesty ve směru S-J od Šumice k silnici III/44921)

- plochy smíšené nezastavěného území NSpz

K05 Založení **LBK 28** (propojení LBK 13 z Náměště s LBC 19 Haná)

- plochy smíšené nezastavěného území NSpz

K06 Založení **LBK 24b** (podél účelové cesty ve směru S-J do Senice)

- plochy smíšené nezastavěného území NSpz

E.3.2. Obnova cest v krajině

K02 Cesta severním směrem do Senice část podél LBC 20

- **veřejná prostranství (PV)** – úprava a rekonstrukce cesty v krajině

K06 Cesta z Loučan severním směrem do Senice podél LBK 24b

- **veřejná prostranství (PV)** – směrová úprava a rekonstrukce cesty v krajině

K07 Cesta z Loučan jižním směrem k sil.II/449

- **veřejná prostranství (PV)** – úprava a rekonstrukce cesty v krajině
K08 Cesta v polích nad tokem Blaty
- **veřejná prostranství (PV)** - obnova historické cesty v krajině
K09 Cesta z Loučan do polí východním směrem ke hranici katastru
- **veřejná prostranství (PV)** – obnova cesty v krajině
K10 Cesta pod obcí vede do polních komplexů východním směrem
- **veřejná prostranství (PV)** – úprava a rekonstrukce cesty v krajině
K11 Cesta v polích na JV okraji řešeného území ve směru S-J
- **veřejná prostranství (PV)** - obnova cesty v krajině

E.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Územní plán Loučany vymezuje trasy a hranice biokoridorů a biocenter v lokální úrovni. V plochách prvků ÚSES musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu, není možné zde provádět terénní úpravy, meliorace, prvky oplocovat a realizovat na nich stavby apod.

Lokální biocentra:

- LBC 19** „Haná“, částečně funkční; na orné půdě nefunkční - navržené k založení
- LBC 20** „Za Slatinou“, vymezené, nefunkční, navržené k založení
- LBC 21** „Trávníky“, vymezené, nefunkční, navržené k založení

Lokální biokoridory:

- LBK 22**, převážně funkční
- LBK 23**, převážně funkční
- LBK 24a**, vymezený, nefunkční, navržený k založení
- LBK 24b**, vymezený, nefunkční, navržený k založení
- LBK 25**, vymezený, nefunkční, navržený k založení
- LBK 27**, převážně funkční
- LBK 28**, vymezený, nefunkční, navržený k založení

Prvky ÚSES nefunkční nebo částečně funkční, navržené k založení, jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění.

E.5. PROSTUPNOST KRAJINY

Hlavními koncepčními zásadami jsou:

- průchod pro pěší údolím Šumice
- pěší propojení se sousedními vesnicemi mimo silniční síť
- průchodnost obytným územím
- obnova účelových zemědělských cest v krajině

V územním plánu je navrženo několik úseků pěší trasy podél toku Šumice (k úpravě, obnovení či zcela nových):

- 01 – trasa po pravém břehu Šumice od hranic s Náměští k silnici II/449
- 02 – trasa po pravém břehu Šumice od mostu na silnici II/449 k silnici III/44921
- 03 – trasa po levém břehu Šumice od mostu na silnici III/44921 ke hřišti
- 04 – trasa po levém břehu Šumice od hřiště k mostu na zemědělské cestě kolem ZD
- 05 – trasa po pravém břehu Šumice od mostu k přístřešku pro cyklisty

Územní plán navrhuje obnovu účelových cest v krajině (plochy změn v krajině K02, K06, K07, K08, K09, K10, K11).

Územní plán vytváří podmínky pro vznik dalších cest v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině.

E.6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ OCHRANA

Hlavními koncepčními zásadami jsou:

Budování a údržba specifických opatření, která také zvýší retenční a protierozní schopnost území a regulují odtokové poměry:

- v plochách smíšených nezastavěného území s indexy „p“, „v“, (p - přírodní, v - vodohospodářská) budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, například trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň

Budování a údržba nesespecifických opatření - prvků ÚSES, liniové zeleně, cest v krajině a mezí.

Do záplavového území nebudou umístovány žádné stavby, s výjimkou nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

Podél koryta vodního toku bude ponecháno volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor).

Je nutno zachovat podél otevřených hlavních odvodňovacích zařízení 6m oboustranný manipulační pruh a podél krytých 4m od osy na obě strany.

V území určeném k zástavbě bude zabezpečeno, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.

Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy.

E.7. OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území se nenachází dobývací prostor ani chráněné ložisko nerostných surovin. Žádná opatření k ochraně nerostných surovin se nestanovují.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

F.1. OBECNÉ ZÁSADY

Celé správní území Loučany je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav), plochy změn - zastavitelné a plochy přestavby (v grafice jsou odlišeny rastrem a indexem Z, resp. P a pořadovým číslem plochy) a plochy územních rezerv (index R).

Pro každou plochu je stanoveno hlavní využití, přípustné využití, ev. podmíněně přípustné využití s podmínkami tohoto využití a nepřípustné využití. Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.

Pro podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití platí:

- Hlavní využití stanoví zpravidla plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití.
- Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- Podmíněně přípustné využití nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.

- Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití.
- Novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- Úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání
- Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat.
- Podmínky prostorového uspořádání zejména pro nové zastavitelné plochy jsou stanoveny s ohledem na celkový obraz obce, vztah místa ke krajině a ke krajinnému rázu. Dostavby ve stávající zástavbě musí respektovat charakter okolní zástavby. Podmínky jsou stanoveny tak, aby nedocházelo k znehodnocování krajinného rázu a celkového panoramatu obce.
- Součástí podmínek prostorového uspořádání je požadavek na soulad nově povolovaného využití (a staveb) se stávajícím charakterem a strukturou zástavby.
- Pokud je uvedena **podmínka přizpůsobení charakteru a struktury okolní zástavby**, je třeba posoudit soulad povolované stavby s:
 - měřítkem staveb,
 - výškovou hladinou,
 - charakterem zastavění (zástavba řadová, izolovaná),
 - půdorysným tvarem stavby (např. stavby s výrazně obdélníkovým půdorysem),
 - tvarem a orientací střech.

F.1.1. Definice pojmů užitých v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání

Struktura zástavby

je dána zejména půdorysným uspořádáním zástavby, která vytváří charakteristickou soustavu urbanistických (domovních) bloků a jimi vymezených prostorů (náměstí/návsí a ulic).

Charakter zástavby

je spolupůsobení formy zástavby a architektonického výrazu jednotlivých staveb, stavebních souborů a nezastavěných ploch (zejména ploch zeleně). Obecně je vyjádřen zejména umístěním staveb na pozemku vůči veřejnému prostoru (např. určením vztahu zástavby k uliční a stavební čáře), hustotou zastavění, celkovým hmotovým řešením staveb, jejich měřítkem, výškou, typem zastřešení.

Rostlý terén

původní nenarušený (neupravený) povrch terénu.

Komunikace místního významu

zahrnují obvykle místní komunikace podle §6 Zákona o pozemních komunikacích (zák. č.13/1997 Sb.), dále také další komunikace s podobným dopravním a urbanistickým významem, které však nejsou v majetku obce, nebo nesplňují další legislativní parametry.

Účelové cesty

zahrnují obvykle účelové komunikace podle §7 Zákona o pozemních komunikacích (zák. č.13/1997 Sb.), dále také další komunikace s podobným dopravním a urbanistickým významem, které však nesplňují další legislativní parametry.

Zařízení lokálního charakteru

slouží především obyvatelům dané obce (sídla), případně lokality.

Kvalita prostředí a pohoda bydlení

je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

Drobná pěstitelská činnost

pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru.

Malovýroba

Výroba v malém rozsahu (malosériová), zemědělského nebo řemeslného charakteru obvykle ve formě drobného podnikání v dílnách či menších výrobnách, nikoli v továrnách.

Řemeslná výroba

výroba s vysokým podílem ruční práce, probíhá zpravidla v dílnách a menších výrobnách, nikoli v továrnách; řemeslné živnosti jsou vyjmenovány v zákoně č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů

Nezbytné zázemí (pro provozovatele a zaměstnance)

kanceláře, šatny, sprchy, toalety, denní místnosti, stravovací zařízení apod.

Nerušící výroba a služby

výroba a služby, které svým provozováním a technickým zařízením nijak nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území; nejde přitom pouze o splnění hygienických limitů, ale obecně o zachování stávající kvality prostředí.

Negativní účinky a vlivy staveb a činností

zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otrěsy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod, oslňování, zastínění, elektromagnetické rušení a záření.

Zeleň

stromy, keře, travnaté plochy, plochy porostlé půdopokryvnými rostlinami, květinové záhony.

Soukromá zeleň

plochy zemědělského půdního fondu, tvořené zahradami, maloplošnými ovocnými sady a menšími plochami orné půdy nebo trvalých travních porostů (tzv. záhumenky), přiléhající k obytné zástavbě, které jsou malovýrobně obhospodařované a zajišťují zemědělskou produkci a drobnou pěstivelskou činnost jednotlivých vlastníků pozemků.

Krajinná zeleň

plochy vegetace rostoucí mimo les s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí.

F.2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Správní území obce Loučany je v územním plánu členěno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ

BV bydlení – v rodinných domech venkovské

PLOCHY REKREACE

RN rekreace – na plochách přírodního charakteru

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV občanské vybavení – veřejná infrastruktura

OS občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

OH občanské vybavení – hřbitovy

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SK smíšené obytné – komerční

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS dopravní infrastruktura – silniční

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI technická infrastruktura – inženýrské sítě

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL výroba a skladování – lehký průmysl

VD výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

VZ výroba a skladování – zemědělská výroba

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV veřejná prostranství

ZV veřejná prostranství – veřejná zeleň

PLOCHY ZELENĚ

ZS zeleň – soukromá a vyhrazená

ZO zeleň – ochranná a izolační

ZP zeleň – přírodního charakteru

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W plochy vodní a vodohospodářské

PLOCHY V KRAJINĚ

NZ plochy zemědělské

NP plochy přírodní

NSx plochy smíšené nezastavěného území

PLOCHY BYDLENÍ**BV bydlení v rodinných domech – venkovské****Hlavní využití:**

- plochy staveb pro bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- pozemky staveb stávajících bytových domů
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch zeleně
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500m²
- vedlejší stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, skleníky, bazény, kůlny, altány, terasy a podobně
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru
- nezbytná související technická vybavenost.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru,
- zařízení občanského vybavení, integrovaná do staveb bydlení i samostatná
- maloobchodní zařízení s celkovou plochou do 200 m² včetně zázemí,
- stravovací zařízení s obytnou plochou do 100 m²,
- ubytovací zařízení s kapacitou do 20 lůžek (např. penziony),
- drobné služby výrobního i nevýrobního charakteru bez rušivého vlivu na
- další stavby a zařízení občanského vybavení splňující následující podmínky

Podmínky:

- využití nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše,
- zařízení (s výjimkou ubytovacích zařízení) musí být lokálního významu,
- provozem staveb a zařízení nesmí dojít k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, a to i druhotně, včetně zvýšení dopravní zátěže, vyvolané přepravou materiálu nebo osob,
- potřeby parkování pro uvedená zařízení musí být řešeny na vlastních či pronajatých pozemcích nebo odpovídajícím způsobem na veřejných prostranstvích mimo profily

vozovek.

Nepřípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- nové bytové domy
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, nákladní dopravu, zemědělské stavby, rušící výrobní služby (například pila, lakovna, autoopravny...), čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro velkoobchod apod.,
- -odstavování nákladních vozidel,
- fotovoltaické elektrárny umístěné na terénu.
- -veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech,

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách:

- charakter zástavby: venkovská zástavba
- struktura zástavby: ulicová nízkopodlažní, otevřená izolovaná zástavba, řadové uspořádání, respektující uliční prostor nebo prostor vymezený přístupovou komunikací zástavba bude tvořit uliční charakter zástavby, tzn. převažující části průčelí hlavních staveb se umísťují na hranu rovnoběžnou s veřejným prostranstvím zpravidla v jeho těsné blízkosti, přičemž tyto hlavní stavby vytvářejí hmotové rozhraní mezi uličním prostorem a zbylou částí plochy (např. nádvořím, zahradou), kde se zpravidla umísťují související stavby, jádro plochy zůstává zpravidla nezastavěné (např. jako zahrada)
- navržená zástavba musí vycházet z původních objemů a tvarosloví včetně způsobu zastřešení tj. sedlové střechy θ -sklonu 30° — 45°
- architektonické a hmotové řešení nesmí narušit charakter, měřítko a obraz sídla
- výška zástavby: do 2 NP + obytné podkroví
- **maximální zastavitelnost pozemků: 40%**
- maximální zastavěná plocha jednoho pozemku: 250 m²
- v zastavitelné ploše Z01, Z02, Z04 a ploše přestavby P01 budou podmínky prostorového uspořádání (zejména vymezení veřejného prostranství a veřejné zeleně) navrženy v územní studii

Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby v prolukách a přestavby stávající zástavby uvnitř zastavěného území:

- charakter zástavby a její výšková hladina se přizpůsobí okolní zástavbě, změny v území budou prováděny tak, aby zůstalo zachováno pro plochu typické řadové zastavění s měřítkem, tvaroslovím a objemem staveb odpovídající historické parcelaci
- zachovat historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, udržovat stávající výškovou hladinu zastavění v ploše
- zástavba bude respektovat stávající stavební čáru případně uliční čáru, **nové stavby pro bydlení i nebytové jen v prolukách přilehlých k veřejnému prostranství s místní komunikací**, způsob zastřešení převážně sedlovými střechami θ -sklonu 30° — 45°

PLOCHY REKREACE

RN rekreace - na plochách přírodního charakteru

Hlavní využití:

- plochy pro sportovně rekreační aktivity s přírodním charakterem předmětného území

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty s nízkými dřevinami a extenzivní údržbou (např. pastva, občasná seč), sloužící jako plochy pro rekreaci bez nároku na stavby a turistické aktivity např. veřejná tábořiště, rekreační pobytové louky, vyjížďky na koních a podobné sportovně rekreační činnosti
- nezpevněné stezky a pěšiny

Podmíněně přípustné využití:

- altány a přístřešky pro ukrytí před nepohodou
- hrací a odpočivné prvky
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmínky:

- realizací staveb a zařízení nesmí dojít ke snížení kvality prostředí

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zařízení dle odstavce „*Podmíněně přípustné využití*“ nepřekročí 1 NP

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**OV občanské vybavení - veřejná infrastruktura****Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení zejména pro nekomerční občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva, apod.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně komunikací místního významu, pěších a cyklistických cest a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,
- sportoviště a relaxační zařízení,
- dětská hřiště,
- parkoviště pro potřeby plochy,
- nezbytná technická infrastruktura,
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách,
- bydlení vlastníků, správců a provozovatelů staveb a zařízení a související pozemky soukromé zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro administrativu,
- maloobchodní zařízení, stravovací zařízení a ubytovací zařízení,
- výrobní služby nerušícího charakteru (cukrářská výroba, pekárna, apod.)

Podmínky:

- podmíněně využití je přípustné, pokud netrvá veřejný zájem na využití hlavním,
- využití plochy p. č. 80/1, 52/3 je podmíněně zajištěním klidového režimu na stávající přístupové komunikaci do obytné zóny

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, stavby pro velkoobchod apod.,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranicí pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží, využití podkroví je možné,
- přestavby a eventuální dostavby stávající zástavby nesmí narušit charakter a strukturu stávající zástavby,
- podmínky prostorového uspořádání v nových zastavitelných plochách budou řešeny individuálně, nesmí narušit charakter a strukturu okolní stávající zástavby.

OS občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport,
- otevřená i krytá sportoviště a hřiště.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- drobné stavby bezprostředně související se sportem či rekreací, například šatny, hygienická zázemí, klubovny, altány, pergoly, terasy a podobně, včetně jejich integrace do ostatních staveb ve vymezené ploše,

- související stavby a zařízení pro stravování a ubytování,
- společenské a kulturní zařízení sloužící potřebám obce
- související dopravní infrastruktura – parkoviště pro návštěvníky,
- související technická infrastruktura,

Podmínky:

- negativní vliv činností na těchto plochách nesmí narušovat nad přípustnou míru sousední plochy obytné zástavby

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- motoristický sport.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nezvyšovat hladinu stávající zástavby

OH plochy občanského vybavení – hřbitovy

Hlavní využití:

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň
- zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebišť (např. kaple, márnice, WC pro návštěvníky, kancelář správce apod.)
- veřejná prostranství
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SK Smíšené obytné – komerční

Hlavní využití:

- smíšené využití pro bydlení a komerční aktivity,
- výrobní a nevýrobní služby (včetně občanské vybavenosti)

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně komunikací místního významu, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- využití pro sport a relaxaci,
- související technická infrastruktura a dopravní vybavenost (zásobování, parkování).

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, například drobnou řemeslnou výrobu.

Podmínky:

- provozem staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
- potřeby parkování pro uvedená zařízení musí být řešeny na vlastních či pronajatých pozemcích nebo odpovídajícím způsobem na veřejných prostranstvích mimo profily vozovek.

Nepřípustné využití:

- tovární výroba,
- služby pro nákladní dopravu spojené s odstavováním nákladních vozidel,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí,

Podmínky prostorového uspořádání:

- úpravy stávajících staveb a případné novostavby se musí svým charakterem (výšková hladina, měřítko, zastřešení) přizpůsobit charakteru okolní zástavby,

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS dopravní infrastruktura - silniční

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu
- doprovodná a izolační zeleň

Přípustné využití:

- silnice II. a III. třídy, vybrané místní komunikace a jejich součásti (např. násypy zářezy, opěrné zdi, mosty)
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, garáže, odstavné a parkovací plochy)
- jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou
- doprovodná a izolační zeleň
- chodníky a další pěší cesty, cyklostezky
- související technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI technická infrastruktura - inženýrské sítě

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu

Přípustné využití:

- plochy související dopravní a ostatní technické infrastruktury
- zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL výroba a skladování - lehký průmysl

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení lehkého průmyslu

Přípustné využití:

- skladování,
- nezbytné zázemí pro provozovatele a zaměstnance,
- technická a dopravní infrastruktura, včetně parkování,
- zeleň,

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky přesáhnou hranici vymezené plochy
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím (zejména bydlení, občanské vybavení veřejné, sport apod.),

- živočišná výroba,
- logistické areály,
- areály pro autodopravu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb 12 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu
- při úpravách a přestavbách nesmí být zvětšována výška stávající zástavby
- budou respektovány kompoziční vztahy - měřítko a charakter území
- směrem k okolním zastavěným plochám a do volné krajiny bude součástí ploch izolační zeleň

VD výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití:

- stavby pro nerušící malovýrobu, řemeslnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby,

Přípustné využití:

- sklady a manipulační plochy související s hlavním využitím
- nezbytné zázemí pro provozovatele a zaměstnance,
- zeleň,
- pohotovostní nebo služební byty
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky přesáhnou hranici vymezené plochy
- velkovýroba průmyslového charakteru,
- zemědělská výroba,
- skladování nesouvisející s hlavním využitím a s vysokými nároky na dopravní obsluhu
- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb 12 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu
- při úpravách a přestavbách nesmí být zvětšována výška stávající zástavby
- budou respektovány kompoziční vztahy - měřítko a charakter území, směrem k okolním zastavěným plochám a do volné krajiny bude součástí ploch izolační zeleň

VZ výroba a skladování - zemědělská výroba

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro zemědělskou výrobu a služby

Přípustné využití:

- zařízení zemědělské výroby
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- zařízení výroby a služeb, přímo se vážící k zemědělství
- administrativa a správa
- pohotovostní nebo služební byt
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky ochranné a vyhrazené zeleně

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti (zvyšování intenzity zemědělské živočišné výroby), včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky přesahují hranici vymezené plochy

Podmínky prostorového uspořádání:

- nezvyšovat výškovou hladinu zástavby areálu, která je dána výškou stávajících staveb, a to u přestaveb i nových staveb.
- směrem k okolním plochám bydlení a směrem do volné krajiny bude součástí ploch

pás izolační zeleně
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV veřejná prostranství

Hlavní využití:

- plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí sloužící jako náves, ulice a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití:

- veřejná zeleň,
- komunikace místního významu, účelové cesty, pěší cesty, cyklostezky, autobusové zastávky,
- prvky drobné architektury, například altány, pergoly, přístřešky, fontány, sochy, pomníky, kapličky, zvoničky, prodejní stánky, hygienická zařízení apod.,
- dětská hřiště,
- místa pro tříděný odpad v mobilních nádobách,
- vodní plochy,
- nezbytná technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

- parkoviště a odstavná stání za podmínky, že neomezí hlavní účel využití

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti narušující funkci veřejného prostranství
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších, cyklistů i automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen
- na kvalitu vybavení parteru veřejných prostranství musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky
- podél cest v krajině budou na vhodných místech vysazena stromořadí

ZV veřejná prostranství - veřejná zeleň

Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné zeleně v sídlech, většinou parkově upravené
- území s povinností zachování a rozvoje funkce urbanizované zeleně přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení a s prvky drobné architektury (malé vodní plochy, plastiky, altány apod.)
- pěší komunikace a prostory umožňující celoroční bezkolizní užívání
- menší dětská hřiště, víceúčelové travnaté plochy
- pěší, eventuálně cyklistické stezky
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic, vyjma fotovoltaických elektráren na střeších a fasádách budov, které se střechami a fasádami splývají)

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovuje se

PLOCHY ZELENĚ

ZS zeleň - soukromá a vyhrazená

Hlavní využití:

- plochy obvykle soukromé zeleně v sídle, zejména zahrady, záhumenky, výjimečně i v nezastavěném území

Přípustné využití:

- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky) zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost malých a drobných soukromých zemědělských subjektů
- trvalé travní porosty, zeleň doprovodná, estetická, ochranná
- drobné vodní plochy
- porosty dřevin
- protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření

Podmíněně přípustné využití:

- drobná zahradní architektura (např. zahradní altány, pergoly, venkovní krby, bazény nestavební povahy)
- jedna stavba do 12 m² zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního nářadí
- oplocování
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Podmínky:

- podmíněně přípustné využití je možné jen mimo plochy lemující břehy Šumice
- realizaci staveb a zařízení nesmí dojít ke snížení kvality prostředí

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic, vyjma fotovoltaických elektráren na střechách a fasádách budov, které se střechami a fasádami splývají)

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina staveb do 3,5 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu.

ZO zeleň - ochranná a izolační

Hlavní využití:

- plochy zeleně s prioritou ochranné a izolační funkce

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty s nízkou, příp. vysokou zelení
- stavby a zařízení vodního hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření a zařízení k zvyšování retence území, protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření, součást zaskokovacích pásů
- pěší a cyklistické komunikace
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic, vyjma fotovoltaických elektráren na střechách a fasádách budov, které se střechami a fasádami splývají)

ZP zeleň - přírodního charakteru

Hlavní využití:

- pozemky zeleně v sídlech, udržované v přírodě blízkém stavu, například doprovodná zeleň podél vodních toků v zastavěném území

Přípustné využití:

- pěší cesty
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- oplocení

- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic, vyjma fotovoltaických elektráren na střeších a fasádách budov, které se střechami a fasádami splývají)
- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:

- vodní plochy a toky a vodohospodářské stavby na nich, sloužící k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů

Přípustné využití:

- účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla
- přemostění a lávky
- zařízení pro závlahy, odvodnění nebo s protipovodňovou funkcí
- krmná zařízení pro chovné rybníky
- doprovodná zeleň, břehové porosty

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím,
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic, vyjma fotovoltaických elektráren na střeších a fasádách budov, které se střechami a fasádami splývají)

Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň minimálně 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m

PLOCHY V KRAJINĚ

NZ plochy zemědělské

Hlavní využití:

- produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- orná půda, louky, pastviny a ostatní trvalé travní porosty zemědělsky obhospodařované
- izolační a doprovodná zeleň
- zahrady a sady bez oplocení
- protierozní a protipovodňové stavby a opatření, revitalizace toků
- zařízení zabraňující erozi a splachu půdy, vodohospodářská zařízení, stoky apod.
- nezbytná dopravní (účelové polní cesty) a technická infrastruktura
- porosty dřevin rostoucích mimo les na pozemcích ZPF a ostatních ploch, pro ekologickou stabilizaci zemědělské krajiny, interakční prvky ÚSES: plošné porosty o výměře do 0,2 ha, meze, rozptýlené, liniové, břehové porosty

Podmíněně přípustné využití

- dočasné stavby pro letní ustájení hospodářských zvířat
- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa
- stavby a zařízení pro myslivost
- pastevní ohrazení

Podmínky:

- řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde k narušení krajinného rázu a prostupnosti krajiny

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků (kromě obor, objektů technického vybavení)
- zřizování zahrádkových osad
- těžba nerostů
- veškeré stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství, lesnictví, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních center
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic, vyjma fotovoltaických elektráren na střeších a fasádách budov, které se střechami a fasádami splývají)

Podmínky prostorového uspořádání:

- cesty v krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami

NP plochy přírodní

Hlavní využití:

- plochy významné pro ochranu přírody a krajiny,
- vybrané části územního systému ekologické stability krajiny

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty
- střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- vodní plochy a toky udržované v přírodě blízkém stavu,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- nezbytná liniová technická infrastruktura,
- nezbytné účelové a pěší cesty,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,

Podmínky:

- veškeré stavby, zařízení i jiná opatření musí být realizovány v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- veškeré stavby, zařízení i jiná opatření musí být realizovány k přírodě šetrným a přírodě blízkým způsobem

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti, včetně staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních center
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic, vyjma fotovoltaických elektráren na střeších a fasádách budov, které se střechami a fasádami splývají)

Podmínky prostorového uspořádání:

- přípustné stavby, zařízení a opatření musí být umisťovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny a krajinný ráz.

NSx plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití:

- smíšené využití nezastavěného území.

Přípustné využití ve všech plochách:

- je pro vymezenou plochu stanoveno indexy přípustných funkcí (x), uvedenými v kódu plochy:

p – přírodní priority:

přirozené a přírodě blízké ekosystémy

z – zemědělské využití:

zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu, dále záhumenky a zahrady uvnitř i mimo zastavěné území, přípustné jsou stavby, zařízení a jiná opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví například seníky, pastevní areály s možností ohrazování, přístřešky pro letní pastvu dobytka, oplocení stávajících sadů a zahrad

v – vodohospodářské zájmy:

ochrana vodních zdrojů, opatření pro zvýšení ekologické funkce niv (plochy vhodné k zatravnění), přípustné jsou opatření pro revitalizaci břehů a okolí vodních toků, zařízení zabráňující erozi a splachů půdy

o – ochrana proti ohrožení území:

plochy se zvýšeným významem pro ochranu proti erozi a proti povodním a pro zvýšení retenční schopnosti území, plochy vhodné pro zatravnění, přípustné jsou ochranná opatření (například protierozní meze, příkopy, liniové porosty a podobně).

r – rekreační nepobytová:

rekreační louky s možností umísťování staveb a zařízení pro nepobytovou rekreaci a sport (např. lavičky, altány a přístřešky pro ukrytí před nepohodou, informační prvky, přírodní areály zdatnosti, lyžařské a sánkařské tratě s nezbytným technickým vybavením)

Přípustné využití ve všech plochách:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- vodní plochy a toky,
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území včetně výsadeb zeleně.

Podmíněně přípustné využití ve všech plochách:

- revitalizace vodních toků,
- nezbytná liniová technická infrastruktura,
- účelové cesty, pěší a cyklistické trasy.

Podmínky:

- veškeré stavby, zařízení i jiná opatření v plochách s indexem „p“ musí být realizovány v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny a k přírodě šetrným a přírodě blízkým způsobem.

Nepřípustné využití ve všech plochách (bez ohledu na jejich index):

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody,
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případy uvedené v přípustném využití, zejména zemědělské areály, farmy, stáje,
- stavby a zařízení pro rekreaci a sport mimo případy uvedené v přípustném využití; zejména jsou nepřipustná ubytovací zařízení, nové stavby pro rodinnou rekreaci apod.,
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v přípustném využití,
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména **větrné elektrárny, FVE, stožáry mobilních operátorů, výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic, vyjma fotovoltaických elektráren na střeších a fasádách budov, které se střešami a fasádami splývají)**
- oplocování mimo případy uvedené v přípustném využití,
- v aktivní zóně záplavového území jakékoliv stavby včetně přístaveb, oplocování a skladování odplavitelného materiálu, látek a předmětů, mimo výjimek v souladu s vodním zákonem.

Podmínky prostorového uspořádání:

- přípustné stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny a krajinný ráz.

F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

F.3. 1. Zásady, které musí být dodrženy pro novou výstavbu v zastavitelných plochách, pro dostavby v prolukách uvnitř zastavěného území a také pro úpravy stávající zástavby:

- při změnách v plochách BV bude respektována a rozvíjena urbanistická struktura zástavby daná historickou parcelací, orientací pozemků i staveb vůči veřejnému prostranství
- při změnách v plochách BV bude respektován a dále rozvíjen pro obec typický způsob zastavění: buď kompaktní řadovou zástavbou, nebo podobně do sevřených řad uspořádaných pozemků staveb rodinných domků
 - plošný rozvoj omezit s ohledem na možnost narušení původní urbanistické struktury, respektovat návaznost na prostorovou a objemovou skladbu, měřítko, funkci a charakter místního prostředí
- na stavbách, které jsou pohledovými dominantami a kulturními hodnotami území se nepřipouští stavební úpravy a změny průčelí a umístování zařízení, které by narušily jejich vzhled a snížily jejich estetickou hodnotu.
- v blízkosti pohledových dominant a kulturních a urbanistických hodnot se nepřipouští umísťovat stavby a provádět změny ve využití území, které by znehodnotily pohledové poměry na dominantu a její estetický význam.
- výšková hladina zástavby je stanovena pro stabilizované území a plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby) v kap. F.2. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
 - při dostavbách respektovat charakter území, hodnotnou okolní zástavbu, tvary střech, stavební a uliční čáru, výšku římsy (počet nadzemních podlaží bude stejné, jako u okolní nebo navazující zástavby) apod.
 - v plochách, u kterých je stanoven požadavek na zhotovení územní studie, bude maximální výšková hladina zástavby upřesněna touto dokumentací
 - přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že obsluha zastavitelné plochy je řešena z veřejného prostranství na okraji zastavitelného území, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
 - není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství, stávajícího nebo navrženého územním plánem, regulačním plánem, nebo územní studií
 - všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení
 - stavby pro výrobu a skladování (výrobní a průmyslové objekty) a zemědělské stavby nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině;
 - větrné elektrárny jsou nepřipustné v celém území obce
 - fotovoltaické elektrárny jsou přípustné pouze podmíněně a to pouze jako fotovoltaické panely na střeších domů mimo plochy veřejných prostranství (PV)
 - výstavba a rekonstrukce výškových staveb – např. rozhleden, průmyslových hal, venkovního vedení ZVN, VVN a VN, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů a dále staveb dopravní infrastruktury musí respektovat podmínky výškového omezení pro zařízení Ministerstva obrany a musí být doložena posouzením vlivu na krajinný ráz

F.3.2. Zásady, které musí být dodrženy pro vymezené stavby a prostory se zvýšenou hodnotou historické urbanistické struktury:

- při změnách v území, které mohou ovlivňovat nemovitě kulturní památky a památky místního významu musí být respektována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí, zohlednit jejich význam v souvislostech okolního území při umístování staveb a zařízení a výsadbě zeleně
- drobné památky kříže, kapličky, památníky apod. dosud stojící na veřejném prostranství nesmějí být zahrnovány do oplocených pozemků zastavitelných ploch. Pokud je to nezbytné, mohou být přemístěny na jiné vhodné místo.
- významná veřejná prostranství vymezená zákresem **linie urbanisticky významného prostoru** (dle výkresu č. I/2 - Hlavní výkres) je nutno respektovat při stavebním využívání pozemků, které tento prostor utvářejí (např. změny staveb, náhradní zástavba proluk po asanaci zchátralé části zástavby), kompaktní uliční frontu, charakter zástavby na podélných pozemcích orientovaných svou kratší stranou k veřejnému prostranství, výškovou hladinu zástavby, proporce, orientaci a umístění budov na pozemku, způsob vymezení stavebních pozemků vůči veřejnému prostranství. V již narušených částech těchto území musí nové

stavební zásahy směřovat k obnově kompaktního charakteru původní nenarušené struktury zástavby.

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

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územním plánem Loučany jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona:

a) Dopravní infrastruktura (VD)

VD01 koridor pro přeložku silnice II/449 Loučany-Senice na Hané (v ZÚR OK veřejně prospěšná stavba D16)

VD02-VD03 plochy pro dopravní opatření ke zvýšení bezpečnosti na průtahu silnice II/449

VD04 směrová úprava cesty u hřiště včetně nového mostu přes Šumici

VD05 rozšíření a úprava účelové komunikace (od křižovatky u sochy sv.Floriana k severní hranici k.ú.)

VD06 rozšíření a úprava účelové komunikace (ze směru od sil.II/449 ke hřišti)

VD07 obnova účelové cesty v krajině (severním směrem od jižní hranice k.ú.)

b) Technická infrastruktura (VT)

VT01 koridor pro dvojité vedení VVN 400kV Krasíkov – Prosenice (PÚR E15)

VT02 stavba elektrického zemního kabelového vedení VN 22kV včetně kioskové trafostanice N -TS 1 pro zastavitelné plochy Z01, Z07

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Územním plánem Loučany jsou vymezeny tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona:

Územní systém ekologické stability - prvky navržené k založení nebo doplnění (VU)

VU01a část lokálního biocentra LBC19 navržená k založení

VU01b část lokálního biocentra LBC19 navržená k založení

VU02 část lokálního biocentra LBC20 navržená k založení

VU03 část lokálního biocentra LBC21 navržená k založení

VU04 lokální biokoridor LBK24a navržený k založení

VU05 lokální biokoridor LBK28 navržený k založení

VU06 lokální biokoridor LBK24b navržený k založení

Poznámka:

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit územní plán nevymezuje.

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

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo územní plán Loučany nevymezuje.

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

Územní plán Loučany tato opatření nestanovuje.

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

Plochy územní rezervy územní plán Loučany nevymezuje.

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

Územní plán vymezuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno zpracováním územní studie a stanoví tyto podmínky pro jejich pořízení:

Z01 K Senici

- studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy, včetně vymezení veřejných prostranství, parcelace a struktury a charakteru zástavby
- studie bude koordinovat využití plochy se sousedními plochami, tedy přiléhající veřejná prostranství a zástavbu ve vazbě na ně
- studie vyřeší komplexně dopravní obsluhu plochy a její napojení na sítě technické infrastruktury
- studie začlení veřejnou zeleň do celkové urbanistické koncepce lokality, včetně návrhu zeleně na přechodu mezi zástavbou a volnou krajinou na severním okraji plochy

Z02 Před stavem

- studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy, včetně vymezení veřejných prostranství, parcelace a struktury a charakteru zástavby
- studie bude koordinovat využití plochy se sousedními plochami, tedy přiléhající veřejná prostranství a zástavbu ve vazbě na ně, včetně zajištění prostupnosti území podél toku Šumice směrem do Náměště na Hané
- studie bude respektovat trasu z navržené přeložky silnice II/449 a stanoví limity maximální přípustné hladiny z hluku této přeložky ve venkovních prostorech u staveb pro bydlení
- studie vyřeší komplexně dopravní obsluhu plochy a její napojení na sítě technické infrastruktury
- studie začlení veřejné prostranství – veřejnou zeleň do celkové urbanistické koncepce lokality, včetně návrhu zeleně na přechodu mezi zástavbou a volnou krajinou na severním okraji plochy
- studie bude zvláštní pozornost věnovat problematice ochrany proti povodním a zvýšení retenční schopnosti území a podél břehu Šumice, která plní funkci lokálního biokoridoru, bude vymezen nezastavitelný pás zeleně přírodního charakteru, což zároveň zajistí přístup k vodnímu toku pro potřeby údržby

Z04 Zahradnictví

- studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy, včetně vymezení veřejných prostranství, parcelace a struktury a charakteru zástavby

- studie bude koordinovat využití plochy se sousedními plochami, tedy přiléhající veřejná prostranství a zástavbu ve vazbě na ně
- studie vyřeší komplexně dopravní obsluhu plochy a její napojení na sítě technické infrastruktury
- studie bude zvláštní pozornost věnovat problematice bezkolizního hlavního příjezdu do navržené obytné zóny, v případě přímého zaústění na silnici III/44921 bude důraz kladen na řešení křižovatky ve směrově nevyhovujícím úseku (zajištění odpovídajících rozhledových parametrů) pro bezpečný provoz na nové příjezdové komunikaci
- studie začlení veřejné prostranství – veřejnou zeleň do celkové urbanistické koncepce lokality, včetně návrhu zeleně na přechodu mezi zástavbou a volnou krajinou na východním okraji plochy

P01 Hliník – bývalá cihelna

- studie bude koordinovat přípustné funkce v ploše tak, aby v případě multifunkčního využití nedocházelo k narušování a vzájemným střetům jednotlivých funkcí v ploše
- studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy, včetně vymezení veřejných prostranství, parcelace a struktury a charakteru zástavby
- studie bude koordinovat využití plochy se sousedními plochami,
- studie vyřeší komplexně dopravní obsluhu plochy a její napojení na sítě technické infrastruktury, parkování musí být zajištěno výhradně uvnitř plochy
- studie stanoví prostorovou regulaci – tj. intenzitu, rozmístění, hmotové a výškové členění zástavby

Do doby pořízení územní studie nelze ve vymezených plochách provádět změny v území, které by znemožnily či významně omezily využití předmětné plochy i ploch okolních pro navržený účel. Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od nabytí účinnosti ÚP Loučany.

L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán Loučany stanovuje pořadí změn v území takto:

I. Etapa: U zástavby ve stabilizovaných plochách (proluky ve stávající zástavbě) řešit (do doby dokončené intenzifikace ČOV Loučany) přednostně formou domovních čistíren odpadních vod (DČOV), s vyústěním vyčištěných odpadních vod do vod podzemních, jakožto staveb dočasných. Po dokončení intenzifikace ČOV Loučany budou tyto objekty od DČOV odpojeny a přepojeny na kanalizační síť obce. Na toto musejí být objekty stavebně/technicky připraveny již od projekční fáze.

II. Etapa: Zastavitelné plochy Z01, Z02, Z03, Z04, Z05, Z06, Z07, Z08, Z10 a plochy přestavby P01, P02 mohou být využity pro výstavbu až v případě, že bude zajištěno zvýšení objemu odpadních vod čištěných na ČOV Loučany (dokončení rozšíření/intenzifikace ČOV Loučany).

M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu Loučany obsahuje 34 číslovaných stran.
Grafická část územního plánu Loučany obsahuje 6 výkresů a 1 schéma.

Schéma vložené v textu:

S1 Etapizace

1 : 5 000

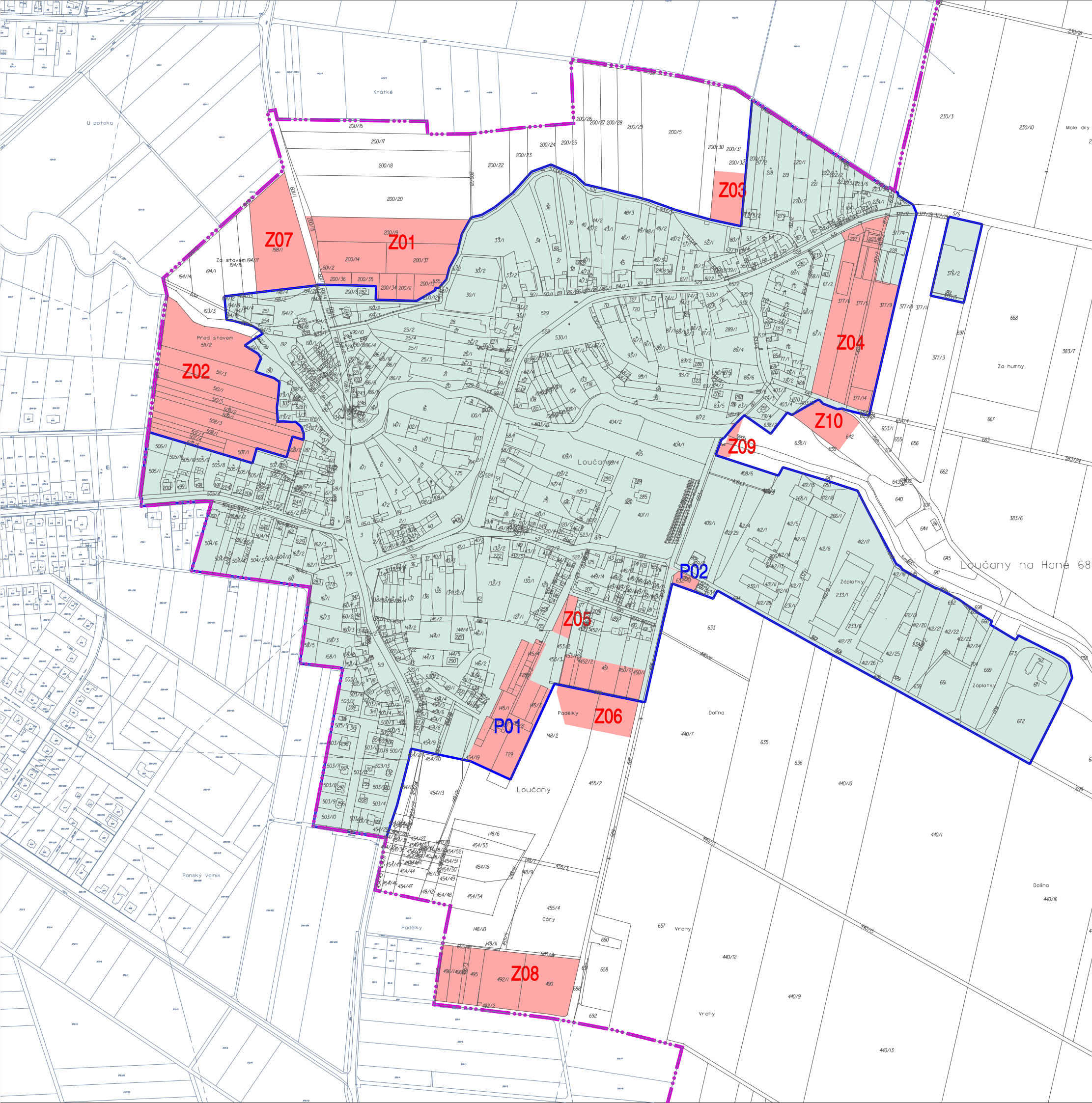
Výkresy:

I/1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I/3	Dopravní infrastruktura	1 : 5 000
I/4	Vodní hospodářství	1 : 5 000
I/5	Energetika a spoje	1 : 5 000
I/6	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000





ÚZEMNÍ PLÁN LOUČANY



S1 ETAPIZACE
1 : 5000



LEGENDA:

-  HRANICE ŘEŠENÉHO / KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
-  ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 31. 12. 2018
-  I. ETAPA - STABILIZOVANÉ PLOCHY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ
-  II. ETAPA - ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBOVÉ PLOCHY