



ÚZEMNÍ PLÁN LOUŇOVIC

Úplné znění po vydání Změny č. 1 a 2

TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL | Obec Louňovice

POŘIZOVATEL | Městský úřad Říčany, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje

ZPRACOVATEL | Loca Plan s.r.o.

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT | Ing. arch. Ondřej Duchan



DATUM | září 2023

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OOP

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL:

Zastupitelstvo obce Louňovice

POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY:

1

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI POSLEDNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU:

JMÉNO, PŘÍJMENÍ, FUNKCE A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:

Ing. Čestmíra Šťastná, vedoucí Odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu v Říčanech

.....

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel: Obec Louňovice
Adresa: Horní náves 6, 251 62 Louňovice
IČ: 002 404 35
Zastoupená: Ing. Josef Řehák, starosta obce

Pořizovatel: Městský úřad Říčany
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Adresa: Komenského nám. 1619/2, 251 01 Říčany

Zpracovatel Územního plánu Louňovic:

Pavel Hnilička Architekti, s.r.o.
Adresa: Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
IČ: 284 90 771
T: (+420) 233 344 575
E: info@hnilicka.cz
W: www.hnilicka.cz

Zodpovědný projektant

Ing. arch. Pavel Hnilička, ČKA 03126

Autorský kolektiv

Ing. arch. Pavel Hnilička, Dipl. NDS ETHZ in Architektur / urbanismus, koncept

Ing. arch. Marek Řehoř / urbanismus, koordinace

MgA. Ida Čapounová / urbanismus, koncept

Ing. Jan Dřevíkovský / přírodní podmínky, životní prostředí

Ing. Jiří Tomášek / doprava

Ing. Jitka Thomasová, Ing. Miroslav Procházka / technická vybavenost

Zpracovatel Změny č. 1 a 2:

Loca Plan s.r.o.
Adresa: Jeremenkova 763/88 , 14200 Praha 4 - Podolí
IČ: 055 941 89
T: (+420) 777 05 33 80
E: duchan@locaplan.cz
W: www.locaplan.cz

Zodpovědný projektant

Ing. arch. Ondřej Duchan, autorizovaný architekt ČKA 4500

Hlavní architekt

Ing. arch. Ondřej Duchan

Ing. arch. Alena Švandelíková

Projekční tým

Ing. arch. Kryštof Kreisinger

Ing. arch. Lucie Galiová

OBSAH DOKUMENTACE

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	2
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE.....	3
OBSAH DOKUMENTACE	4
Seznam použitých zkratk	6
Výklad pojmů.....	7
A. Vymezení zastavěného území	9
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot.....	9
C. Urbanistická koncepce.....	9
C.1 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	12
D. Koncepce veřejné infrastruktury	13
D.1 Veřejná prostranství	13
D.2 Doprava	13
D.3 Vodní toky a plochy	15
D.4 Kanalizace	16
D.5 Zásobení vodou	17
D.6 Zásobování elektrickou energií.....	17
D.7 Zásobení plynem.....	18
D.8 Spoje	18
E. Koncepce uspořádání krajiny	19
E.1.1 Územní systém ekologické stability (ÚSES)	19
E.1.2 Prostupnost krajiny	23
E.1.3 Navržená změna kultury pozemku PUPFL.....	23
E.1.4 Vzdálenost 50 m od okraje lesa.....	23
F. Stanovení podmínek pro využití ploch	24
F.1 Plochy s rozdílným způsobem využití	25
JO JÁDRO OBCE.....	26
OU OBCHODNÍ ULICE.....	28
NV VSTUPNÍ NÁMĚSTÍ	30
B BYDLENÍ V KRAJINĚ.....	32
CH CHATY A ZAHRÁDKY	34
OV OBČANSKÁ VYBAVENOST.....	36
S SPORT A REKREACE	38
TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	39
SZ SADY A ZAHRADY	40
P PARKY A HŘBITOVY.....	41
VP VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	42

KZ KRAJINNÁ ZELEŇ	43
ZP ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA.....	44
L LESY	45
V VODA	46
F.2 Prvky regulačního plánu	47
F.3 Ochrana veřejných zájmů a součinnost správních orgánů	58
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci, pro která lze práva vyvlastnit.....	59
G.1 Veřejně prospěšné stavby	59
G.2 Veřejně prospěšná opatření	59
G.3 Asanace.....	60
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.....	60
I. Stanovení kompenzačních opatření	60
J. Údaje o územním plánu.....	61
K. Vymezení územních rezerv, území podmíněné dohodou o parcelaci, požadavky na územní studie, regulační plány a na řešení významných staveb	62
K.1 Vymezení územních rezerv	62
K.2 Dohoda o parcelaci	62
K.3 Regulační plány.....	62
K.4 Územní studie	62
K.5 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	63
L. Etapizace	63

GRAFICKÁ ČÁST

N.1 Výkres základního členění území	1: 5 000
N.2 Hlavní výkres	1: 5 000
N.3 Koncepce uspořádání krajiny	1: 5 000
N.4 Koncepce veřejné dopravní infrastruktury	1: 5 000
N.5 Veřejná technická infrastruktura - energetika a spoje	1: 5 000
N.6 Veřejná technická infrastruktura – kanalizace	1: 5 000
N.7 Veřejná technická infrastruktura - vodní hospodářství	1: 5 000
N.8 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000
N.9 Plochy s prvky regulačního plánu RP1, RP2 (2 výřezy)	1: 1 000
N.10 Plochy s prvky regulačního plánu RP3, RP4 (2 výřezy)	1: 1 000
O.1 Koordinační výkres	1: 5 000

Seznam použitých zkratek

BC - biocentrum
BK - biokoridor
BPEJ - bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV - čistička odpadních vod
ČSN - Česká technická norma
EO - počet ekvivalentních obyvatel
k. ú. - katastrální území
LBC - lokální biocentrum
LBK - lokální biokoridor
MŽP - Ministerstvo životního prostředí
NRBC - nadregionální biocentrum
NRBK - nadregionální biokoridor
ORP - obec s rozšířenou působností
POV - Program obnovy venkova
PUPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR - Politika územního rozvoje České republiky, 2008
Q100 - výška hladiny při stoleté vodě
RD - rodinný dům
STG - soubor typů geobiocenů
TS - transformační stanice
TTP - trvalý travní porost
ÚAP - Územně analytické podklady
ÚP VÚC - Územní plán velkého územního celku
ÚP - územní plán
ÚSES - Územní systém ekologické stability
VDJ - vodojem
VN - vysoké napětí
VPO - veřejně prospěšné opatření
VPS - veřejně prospěšná stavba
ZÚR - Zásady územního rozvoje
ZPF - zemědělský půdní fond

Výklad pojmů

Pro účely tohoto opatření obecné povahy se rozumí:

zastavěným územím území vymezené územně plánovací dokumentací jako území již zastavěné,

nezastavěným územím území nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelných ploch,

zastavitelnou plochou rozvojová nebo transformační plocha vymezená a určená k zastavění v územním plánu,

urbánním územím - část území obce skládající se ze zastavěného území a zastavitelných ploch,

lokalitou část území města (plocha nebo soubor ploch) vymezená územním plánem na základě převažujícího charakteru,

čarou zastavitelnosti společná hranice množin zastavěného území a zastavitelných ploch. Definuje rozhraní mezi volnou krajinnou a urbanizovaným územím.

základním veřejným prostorem část veřejného prostranství tvořená všemi ulicemi, náměstími a těmi cestami a plochami, které vytvářejí základní síť obsluhy a prostupnosti území; může být tvořen jak zpevněnými, tak i nezpevněnými plochami; základní veřejný prostor je obvykle vymezen uliční čarou,

stromořadím převážně souvislá liniová výsadba stromů ve vymezeném prostoru, zejména podél ulic a cest.

budovou nadzemní stavba, včetně její podzemní části prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí,

prolukou, nezastavěný pozemek nebo soubor pozemků ve stávající zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je územně plánovací dokumentací určen k zastavění způsobem, odpovídajícím svým charakterem okolní zástavbě, zpravidla vymezen uliční

anebo stavební čarou a hranicemi sousedních pozemků zastavěných, nebo k zastavění určených,

podlažím přístupná část budovy vymezená dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné konstrukce stropu, nebo vrchním lícem hrubé podlahy na terénu, nebo konstrukcí střechy; za jedno podlaží se považují i ty části budovy, které mají rozdílné úrovně podlah až do výšky poloviny tohoto podlaží; za podlaží se nepovažují prostory v konstrukcích staveb, které jsou přístupné pouze za účelem údržby,

nadzemní částí stavby část stavby nad úrovní upraveného terénu,

hrubou podlažní plochou součet ploch daných vnějším obrysem všech konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.). Slouží k popisu struktury a charakteru zástavby,

stavbou pro individuální rekreaci jednoduchá stavba, která svými objemovými parametry, vzhledem a stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinnou rekreaci, zejména chata, rekreační chalupa nebo zahrádkářská chata,

bytem soubor místností, s nejméně jednou hlavní obytnou místností, popřípadě jedna hlavní obytná místnost, splňující svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením požadavky na trvalé bydlení a je k tomuto účelu užívání určen,

regulativy podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území,

územním systémem ekologické stability krajiny (ÚSES) vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability.

ÚSES je tvořen sítí prostorově i funkčně propojených biocenter, biokoridorů a interakčních prvků. Vychází z kostry ekologické stability krajiny a doplňuje ji o nově navrhované části,

biocentrem biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým tvarem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému,

biokoridorem území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tak tím vytváří ekologickou síť,

interakčním prvkem doplňující část ÚSES. Jde o lokality, které umožňují život těch druhů organismů, které se podílejí na udržování stability v intenzivně využívaných málo stabilních územích sousedících s ÚSES,

významným krajinným prvkem (VKP) ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny; utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků. Zvláště chráněná část přírody je z této definice vyňata,

veřejně prospěšnou stavbou (VPS) stavba pro veřejnou infrastrukturu anebo určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci,

veřejně prospěšným opatřením (VPO) opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Malými louňovickými místy - místa se

zvláštním významem, které vytváří zapamatovatelnou síť veřejných prostorů a jsou jednou z důležitých hodnot v Louňovicích, které návrh územního plánu podporuje.

Mezi-krajinou - krajinou okolo rybníků, vytvářející rozestup mezi Louňovicemi a rušnou Kutnohorskou silnicí.

Výklad pojmů vztahující se k regulativům je uveden v kapitole F.2.

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vyznačeno čarou v grafické části územního plánu - např. na výkresu základního členění území. Vztahuje se ke dni 5. 9. 2018, aktualizováno bylo ke dni 10.10.2022.

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot

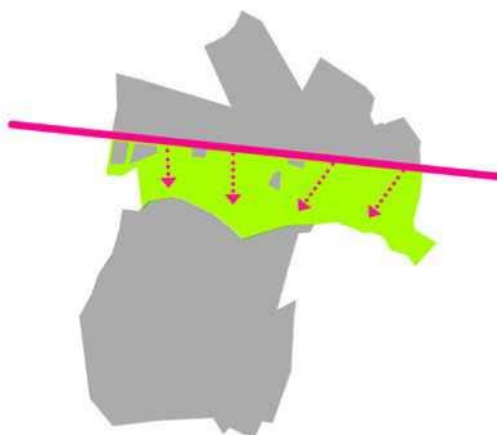
Stěžejními tématy územního plánu jsou vyjasnění vzájemného vztahu původních historických Louňovic s mladšími Louňovičkami a zároveň podpora krajinných hodnot. Důležitou součástí návrhu je doplnění veřejných prostranství, propojení krajiny se sídlem a vytvoření vzájemného pěšího propojení mezi Louňovicemi a Louňovičkami.

Navržená koncepce veřejných prostorů v sobě odráží dvě odlišná měřítka a přístupy. Na jedné straně jsou to urbanisticky významné proměny v nově navržených vstupních náměstích, které posilují význam pomyslných bran do sídla. Na straně druhé akupunkturní zásahy, reagující na již existující hodnoty - tzv. malá louňovická místa. Prolnutím těchto dvou odlišných přístupů obohacujeme Louňovice o pestrou škálu nových veřejných prostorů, které se vzájemně posilují a vytvářejí mezi sebou síť fungující i v širším kontextu.

Co se týká rozvoje obce, navržené zastavitelné plochy počítají s návrhovou kapacitou cca 2500-3000 obyvatel, jelikož není předpokládána významná změna ročního přírůstku obyvatel, navržené zastavitelné plochy jsou dostačující v horizontu 15-20 let.

C. Urbanistická koncepce

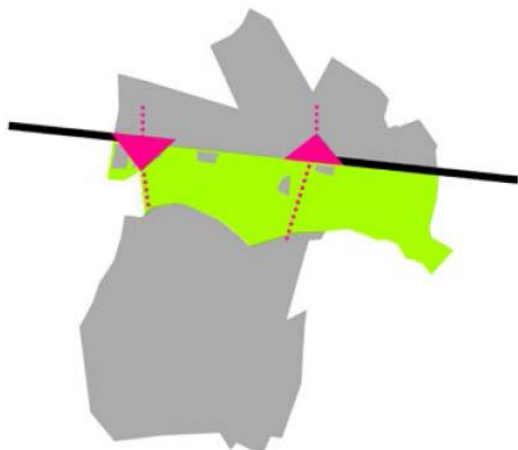
TŘI ČÁSTI



Územní plán navrhuje v co největší míře ochránit jednu z nevyraznějších louňovických hodnot - krajinu okolo údolí s řadou rybníků, kterou lemují lesy.

Návrh je založený na třech od sebe rozpoznatelných částech. Dvě z nich tvoří zastavěná území (Louňovice a Louňovičky) a třetí je prostor krajiny mezi, tzv. „mezi-krajina“. Jsou navrženy průhledy do krajiny jižním směrem od Kutnohorské silnice. Oblast mezi sídly přecházející do krajiny rybníků navrhujeme obohatit novými krajinnými prvky, které podpoří průhledy na rybníky a podrží oddělení rušné Kutnohorské silnice od původního sídla.

VSTUPNÍ NÁMĚSTÍ



Územní plán navrhuje urbanisticky zdůraznit symbolické vstupy do obce z hlavní dopravní tepny - Kutnohorské silnice. Na křížení vstupních ulic do oblastí Louňovic a Louňoviček navrhujeme nová veřejná prostranství, dále nazývaná "vstupní náměstí".

SOUSEDSKÁ CESTA A ZAPOJENÍ MEZI-KRAJINY



Územní plán navrhuje vytvořit nová pěší propojení - sousedskou cestou (ideu přebíráme z programu obnovy venkova). Na cestu jako na niť navlékáme malá a větší veřejná prostranství s odlišnými charaktery, které proměňují její průběh a podporují rozmanitost, členění a identitu míst.

MALÁ LOUŇOVICKÁ MÍSTA

Ze prohlídky místa je patrná snaha o postupnou kultivaci veřejného prostoru prostřednictvím malých zásahů (kamenný stolec u hřiště v Louňovičkách, lípa s kamennou lavičkou, vymezení cesty novou alejí apod.), které pozitivně ovlivňují charakter míst a tím i možnosti orientace v prostředí. Tato tzv. malá louňovická místa chápeme jako specifickou místní urbanistickou hodnotu, kterou v jednotlivých prvcích návrhu podporujeme a upevňujeme.

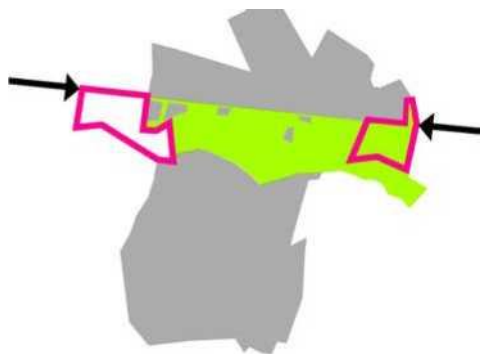
PROLÍNÁNÍ PRVKŮ KRAJINY DO ZÁSTAVBY

Pro naplnění ideje „bydlení v krajině“ přibližujeme obyvatelům její dosah. Prostřednictvím tzv. malých louňovických míst doplňujeme veřejný prostor o krajinné prvky (stromořadí, aleje, parky), kterými krajina vstoupí do intravilánu obce, podpoří členění území a usnadní orientaci v řešeném území.

PROSTUPY DO KRAJINY

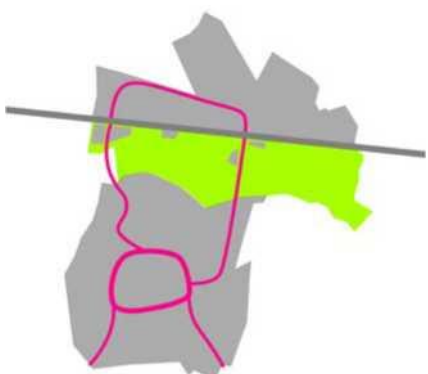
Navrhujeme místa, kde je vhodné propojit obytné oblasti s okolní přírodou a umožnit pěší prostupy do přilehlých lesů či otevřené krajiny.

VNÍMÁNÍ Odstupu



Navrhujeme zachovat rozestupy mezi jednotlivými obcemi před a po vjezdu do Louňovic. Ve směru od Kostelce nad Černými lesy navrhujeme redukovat zastavitelné území na podmáčené louce (parc. č. 217) a poli (parc. č. 207/2) a zdůraznit hranici obce odstupem od lesa a novou cestou lemovanou stromořadím.

VNITŘNÍ PRSTENEC V LOUŇOVICÍCH



V Louňovicích posilujeme urbanistický význam okruhu, který tvoří část ulice Obecní, ulice Na Zvoničce, Horní náves, ulice Jižní, ulice Svojetická. Navrhujeme zdůraznit připojení dalších ulic na tento prstenec, který již ve svém průběhu propojuje stávající hodnotná místa v obci.

VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V jádrových oblastech sídla, při ulici Kutnohorské a v oblasti vstupních náměstí navrhujeme převážně smíšené plochy. Drobně tím podpoříme vznik pracovních příležitostí v místě a zlepšení podmínek pro sociální i ekonomickou soběstačnost oblasti.

C.1 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán Louňovic vymezuje zastavitelné plochy, vyznačené v grafické části:

Označení	Název zastavitelné plochy	Využití plochy*
01a.	V Ječništích	B, P, VP
01b.	Rozšíření hřbitova	P, VP
01c.	Rozšíření vodojemu	TI
02.	Za návší	OV, B, P
03a.	Louňovice-Pod vsí	B
03b.	Louňovice-Pod vsí	B
04.	U Louňovického rybníka	S
05.	Kutnohorská-západ	NV, P, VP
06.	Kutnohorská-střed	P
07.	Lokalita Y	NV, OU, B, SZ, VP
08.	U hřiště	OU, OV, S, B, P, VP
09a.	Louňovičky-sever	B, P, VP, SZ
09b.	Louňovičky-sever	B, VP
10.	Louňovičky-V Zájezdí	B, SZ, P, VP
11.	Louňovičky-Soví	B
12.	Louňovičky-Pod Poštolkou	OU, B, SZ, VP
13.	Rozšíření a intenzifikace ČOV	TI

* plochy s rozdílným způsobem využití - viz kapitola F.

PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy přestavby nejsou v řešeném území vymezeny.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je vyznačen na hlavním výkresu pomocí rozdílného využití území v plochách |P| Parky a hřbitovy a |KZ| Krajinná zeleň (viz dále kapitola F - Stanovení podmínek pro využití ploch).

D. Koncepce veřejné infrastruktury

D.1 Veřejná prostranství

Pro doplnění potřeb území a zlepšení orientace v území navrhujeme vytvoření nových veřejných prostranství.

ozn.	popis veřejného prostranství
Dp1	Vstupní náměstí západ - veřejné prostranství u křížení silnice Kutnohorské I/2 a III/10172. Včetně místní obslužné komunikace a vyhrazených míst pro krátkodobé parkování.
Dp2	Vstupní náměstí východ - veřejné prostranství u křížení silnice Kutnohorské I/2 a vstupní ulice do Louňovic u lokality Y. Včetně vyhrazených míst pro krátkodobé parkování.

D.2 Doprava

Na hlavní dopravní tepně v Louňovicích - silnici Kutnohorské (I/2) - navrhujeme opatření pro zvýšení bezpečnosti jak řidičů, tak ostatních účastníků provozu. Jedná se o křižovatky s odbočovacími pruhy a dělené přechody pro chodce. V souvislosti s úpravou křižovatek jsou rovněž navrženy přesuny autobusových zastávek.

Síť ostatních ulic je doplněna pro obsluhu území zástavby sídla, jsou doplněny cesty pro pěší a cyklistické propojení mezi Louňovicemi a Louňovičkami a je dbáno na prostupnost krajiny a propojenost krajiny s osídlením.

K DOPLNĚNÍ POTŘEB ÚZEMÍ NAVRHUJEME TYTO DOPRAVNÍ STAVBY:

ozn.	funkční skupina	popis
D1	D1	Nové propojení - místní obslužná komunikace v Louňovičkách, mezi ulicemi K Mokřadu a Větrnou.
D2A	C	Nová komunikace - k připojení chat v severní části Louňovic
D4	C	Rozšíření komunikace - vybudování chodníku v ulici Sluneční v Louňovičkách. Šířka veřejného prostranství min. 8m.
D5	D1	Nová propojovací komunikace v Louňovičkách - mezi ulicemi Sluneční a Ke Kameni. Šířka veřejného prostranství min. 8m.
D6	C	Rekonstrukce páteřní místní obslužné komunikace ve stopě stávající ulice Na Moklině v Louňovičkách, včetně zeleného pásu s alejí stromů a cestou pro pěší.
D7	C	Nová místní obslužná komunikace s chodníkem v Louňovičkách - propojka mezi ulicemi Souběžnou a Kutnohorskou silnici I/2, včetně doprovodné zeleně.
D7A	C	Rekonstrukce a rozšíření místní obslužné komunikace v ulici Souběžná v Louňovičkách, včetně chodníku a doprovodné zeleně.
D8	D2	Nová komunikace pro cyklisty a pěší mezi Kutnohorskou a lokalitou Y.
D9	D1	Nové komunikace v lokalitě „Y“ v Louňovičkách.
D10	C, D1	Návrh nové komunikace v lokalitě Pod Poštočkou.

ozn.	funkční skupina	popis
D11	D2	Nový chodník pro pěší podél severní strany silnice Kutnohorské I/2 mezi silnicí III/10172 na Žernovku až k po východní konec zástavby.
D12	D2	Nová komunikace pro cyklisty a pěší podél silnice Kutnohorské I/2 mezi vstupními náměstími. Komunikace je navržena mimo stávající silniční těleso I/2.
D13	D2	Nová komunikace pro cyklisty a pěší podél silnice Kutnohorské I/2 východním směrem od ul. obecní (III/10172). Komunikace je navržena mimo stávající silniční těleso I/2.
D14	D2	Nový chodník podél silnice III/10172 od ulice Kutnohorské I/2 (vstupní náměstí-východ), ke hrázi rybníka Louňovického.
D15	D2	Nové příčné pěší a cyklistické propojení v západní části lokality „Kutnohorská I.“, navazuje na Vstupní náměstí - západ u silnice I/2 a na cyklopěší stezku podél rybníka Louňovického.
D16	D2	Nové příčné pěší propojení ve střední části lokality „Kutnohorská I.“ navazuje cestu podél silnice I/2 a na cyklopěší stezku podél rybníka Louňovického.
D17	D2	Nové příčné pěší a cyklistické propojení ve východní části lokality „Kutnohorská I.“ navazuje na cestu podél silnice I/2 u Vstupního náměstí - východ a na cyklopěší propojení podél rybníka Louňovického.
D18	D2	Nová komunikace pro cyklisty a pěší jako hlavní cyklo-pěší propojení mezi hrází rybníků Požár a Louňovického - podél severního břehu rybníka Louňovického.
D19	D2	Nová komunikace pro cyklisty a pěší jako hlavní cyklo-pěší propojení podél rybníka Pařez - od ulice Obecní (III/10172) ke hranici obce se sousedním k. ú. Vyžlovka.
D20	D2	Nové pěší propojení v západní části obce od silnice I/2 k cyklo-pěší komunikaci směrem ke k.ú. Vyžlovka.
D21	D2	Nová komunikace pro cyklisty a pěší podél hráze rybníka Požár, až k ulici Na Hoříčkách.
D22	D2	Nová komunikace pro pěší a cyklisty podél hráze rybníka Louňovického, ke křižovatce s ulicí Jevanskou.
D23	D2	Nová komunikace pro cyklisty a pěší podél jižního břehu rybníka Louňovického mezi ul. Na Vyhlídce a sil. III/10172 (ul. Obecní) - až k hrázi Louňovického rybníka.
D24	D1	Nová obslužná komunikace v lokalitě „V Ječništi“, včetně chodníku, pásu zeleně a aleje stromů. Šířka veřejného prostranství min. 15m. Včetně pěší propojky do lesa, šířka veřejného prostranství min. 3m.
D25	D1	Nové obslužné komunikace v lokalitě „V Ječništi“. Šířka veřejného prostranství min. 8m.
D27		Přestavba křižovatky sil. I/2 a III/10372 (u Vstupního nám. západ -hráz I.) s využitím dopravně bezpečnostních prvků - levé odbočovací pruhy, dělený přechod pro chodce).
D28		Přestavba křižovatky sil. I/2 a III/10372 (u Vstupního náměstí - východ, hráz II.) s využitím dopravně bezpečnostních prvků - levé odbočovací pruhy, dělený přechod pro chodce).
D29		Nová křižovatka s odbočovacím pruhem (napojení lokality „U Hřiště“), včetně přechodu pro chodce na silnici Kutnohorské I/2 s využitím dopravně bezpečnostních prvků (dělený přechod pro chodce).
D30		Nový přechod pro chodce na silnici Kutnohorské I/2 s využitím dopravně bezpečnostních prvků (dělený přechod pro chodce).

ozn.	funkční skupina	popis
D31		Nový přechod pro chodce na silnici Kutnohorské I/2 s využitím dopravně bezpečnostních prvků (dělený přechod pro chodce).

Použité zkratky:

- D1 komunikace zklidněné se smíšenou dopravou
- D2 komunikace zklidněné nemotoristické
- C komunikace místní obslužné
- B komunikace sběrné

Nově navržené zpevněné plochy, parkovací stání, a chodníky budou přednostně navrženy jako částečně propustné, umožňující alespoň částečný vsak srážkových vod. Odvodnění nově navržených zpevněných ploch, komunikací, parkovacích stání a chodníků bude přednostně řešeno vsakem na místě dopadu srážky, nejlépe vyspádováním k zatravněným pásům (plochám) podél těchto zpevněných ploch. V zatravněných plochách bude navrhován přednostně systém zasakovacích prvků (průlehy, příkopy...). Při vypouštění dešťových vod do vodních toků, budou srážkové vody v co největší míře akumulovány a do toku vypouštěny regulovaně.

Řešení dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území. Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na silnice I. a III. tříd dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích.

Při zpracování návrhů je nutné řešit též pěší a cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek) a územní požadavky potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti.

D.3 Vodní toky a plochy

Obcí Louňovice protéká několik vodních toků. Nejvýznamnější z nich je Jevanský potok, dalším významným tokem je Louňovický potok a potok Lázný. Nachází se zde i několik malých bezejmenných vodotečí, které jsou vesměs přítoky Jevanského potoka. V oblasti se nachází také několik vodních ploch, jejichž zdrojem jsou v převážné většině případů výše vyjmenované toky. Nejvýznamnějšími jsou rybník Pařez a Louňovický rybník. Pro Louňovice je též významný rybník Požár, který sice neleží na katastru obce, jeho hráz zasahuje na katastr obce, včetně přepadu přes hráz. Hranici katastrálního území tvoří i břeh Vyžlovského rybníka.

Ve smyslu § 66 zák. č. 254/2001 Sb. není vodoprávním úřadem stanoveno záplavové území a vyhlášena aktivní záplavová zóna pro žádný tok na zájmovém území. Jsou zpracovány Povodňové předpisy obce Louňovice.

NÁVRHY DO ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Úprava a revitalizace koryta bezejmenné vodoteče z Louňoviček ke Kutnohorské ulici v souvislosti s vybudováním nové dešťové kanalizace. K revitalizaci koryta této bezejmenné vodoteče dojde i za ulicí Kutnohorskou.
- Mokřady a prameniště zůstanou zachovány bez stavebních zásahů.
- Při povolování staveb na území s melioracemi (vyznačeno ve výkrese Přírody a krajiny v grafické části) je nutno prokázat posudkem hydrogeologa, že stavba negativně neovlivní hydrologický režim v oblasti s výjimkou pozemku p. č. 93.
- Vytvoření suchého poldru nad rybníkem Pařez.
- Rozšíření nezastavitelného pásma vodních toků a jejich přesné vymezení.
- Podél vodních toků, otevřených koryt potoků, hlavních melioračních zařízení a hlavních

odvodňovacích zařízení bude ponechán min. 6 m široký, nezastavitelný, trvale přístupný pás (tj. bez oplocení). Pruh slouží pro údržbu toků a břehů a jednak pro průchod velkých vod. Pruh je vymezen od hrany koryta (od břehové čáry), na obě strany vodoteče. V případě významných vodních toků (např. Jevanského potoka) je šířka pruhu stanovena na 8 m na obě strany od břehové čáry.

- Nově navržené zpevněné plochy, komunikace, parkovací stání, a chodníky budou přednostně navrženy jako částečně propustné, umožňující alespoň částečný vsak srážkových vod. V případě nemožnosti vsaku budou dešťové vody odvedeny alternativním způsobem (dešťová kanalizace). Při vypouštění dešťových vod do vodních toků, budou srážkové vody v co největší míře akumulovány a do toku vypouštěny regulovaně.
- Odvodnění nově navržených zpevněných ploch, komunikací, parkovacích stání a chodníků bude přednostně řešeno vsakem na místě dopadu srážky, nejlépe vyspádováním k zatravněným pásům (plochám) podél těchto zpevněných ploch. V zatravněných plochách bude navrhován přednostně systém zasakovacích prvků (průlehy, příkopy...).

D.4 Kanalizace

Obec Louňovice má vybudovanou veřejnou kanalizační síť oddílné soustavy. Do splaškových stok jsou odkanalizovány přilehlé nemovitosti, dešťové stoky odvodňují zejména veřejné zpevněné plochy. Stoková splašková síť včetně ČOV je v provozu od r. 2003 a výstavba stok stále probíhá. Vzhledem ke konfiguraci terénu jsou některé lokality odkanalizovány pomocí čerpacích stanic splašků (ČJ) případně tlakové kanalizace. Nemovitosti, které nejsou připojeny na veřejné stoky, mají vlastní žumpy.

Dešťovou kanalizaci tvoří nejstarší stoky a nachází se v různých částech obce. Jedná se o zejména o odvádění dešťových vod z komunikací a zpevněných ploch. V některých případech se jedná o kombinaci otevřeného příkopu a zatrubnění. Dešťové vody jsou odváděny jak do vodotečí, vodních nádrží, tak i do lesa. V jednom případě jsou dešťové vody odváděny do suchého poldru mezi zástavbou, kde jsou položeny i děrované trubky pro pozvolný zásak. Tento poldr je však navržen ke zrušení a nahrazen propojkou na stávající vedení dešťové kanalizace.

Obec má vlastní čistírnu odpadních vod situovanou pod hrází Louňovického rybníka poblíž úpravny vody. Stávající ČOV je v provozu od roku 2003, její současná kapacita je 2200 EO. V projektové přípravě je intenzifikace ČOV na kapacitu 4300 EO, která bude představovat rozšíření areálu stávající ČOV (zastavitelná plocha 13.).

Ve stávající kanalizační síti je dostatečná kapacitní rezerva pro rozšíření odkanalizování do míst, kde je navržena další zástavba. Toto rozšíření počítá pouze s odvodem splaškových vod. Rezerva je i v kapacitě čistírny odpadních vod.

NÁVRHY DO ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Dobudování oddílné kanalizace v rozvojových oblastech obce.
- Zajistit likvidaci dešťových vod v maximální možné míře na vlastních pozemcích staveb (akumulace, zálivka, vsakování apod.). Rovněž srážkovou vodu z nových komunikací je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemku.
- V rozvojových lokalitách likvidovat dešťové vody z veřejných zpevněných ploch podle možností přímo v místě.
- Umístění suchého poldru (nebo obdobného prvku) na pozemku č. 92/34.

D.5 Zásobení vodou

Obec Louňovice má vybudovanou veřejnou vodovodní síť, ze které jsou zásobovány přilehlé nemovitosti. Řady byly budovány postupně od roku 1997 a výstavba probíhá dosud. Vodovody jsou položeny ve větší části zastavěného území obce, další výstavba probíhá zejména v nových lokalitách.

Zásobení vodou je provedeno z místních vodních zdrojů, odkud je voda čerpána do úpravní vody, kde se odstraňuje radon a uran. Hygienické zabezpečení vody je zajištěno dávkováním roztoku chlornanu sodného v úpravě vody. Z podzemního vodojemu VDJ.1 umístěného u úpravní vody (90 m³) je voda přímo distribuována po obci, resp. vedena do dalšího vodojemu (nadzemní věžový vodojem VDJ.2 o kapacitě 60 m³ na kraji obce směr Svojetice). Protože však vlastní vrty by nemusely kapacitně nevyhovovat v období delšího sucha, obec zajistila napojení na vodovod Region Jih řadem DN 100 od Svojetic. Tento řad je napojen do věžového vodojemu VDJ.2 na okraji obce ve Svojetické ulici od září 2011. Připojení na vodovod Region Jih zároveň slouží jako záložní zdroj pro zásobení obce vodou.

Vodovodní síť není zavedena do odlehlých lokalit, kde jsou převážně nemovitosti určené pouze k rekreaci, nebo se jedná o osaměle stojící nemovitosti ve velké vzdálenosti od vodovodních řadů. Nemovitosti, které nejsou připojeny na veřejný vodovod jsou zásobeny z individuálních zdrojů (studny). Studny, které má většina nemovitostí, jsou také využívány pro odběr užitkové vody či jako lokální doplňkový vodní zdroj.

Zásobované území je rozděleno do tlakových pásem. Z tohoto důvodu jsou na distribuční síti umístěny redukční ventily (RV). Pro provozování, kontrolu a údržbu vodovodů obce Louňovice je vypracován provozní řád.

Ve vodovodní síti i ve vodních zdrojích jsou dostatečné kapacitní rezervy pro rozšíření vodovodu do míst, kde se výhledově počítá s další zástavbou. Nedostatečná je současná kapacita vodojemů.

NÁVRHY DO ÚZEMNÍHO PLÁNU

- vymezení plochy u stávající úpravní vody pro stavbu vodojemu VDJ.3 o kapacitě cca 160 m³ (tj. rozšíření stávajícího podzemního vodojemu VDJ.1 na celkovou kapacitu cca 250 m³)
- dobudování vodovodu v rozvojových oblastech obce

návrh rozšířeného pásma hygienické ochrany (PHO) 2. stupně vodních zdrojů (v době zpracování územního plánu v procesu projednání - dle návrhu z 12/2012) - zakresleno ve výkresové části.

D.6 Zásobování elektrickou energií

Napájení řešené oblasti elektrickou energií je zajištěno vedením 22kV. Napájecí vedení jsou vyvedená z TR 110/22kV Stráncičce se zálohou z TR 110/22kV Říčany a TR 110/22kV Kostelec nad Černými lesy. Napájení distribučních trafostanic 22/0,4kV v obci je zajištěno kabelovou smyčkou, která je vyvedena svody z nadzemního vedení 22kV směr Srbín a směr Mukařov. V části obce Louňovičky severně od komunikace směr Kutná Hora jsou připojeny trafostanice na nadzemní vedení 22kV probíhající ve směru Mukařov - Vyžlovka. Výjimkou jsou trafostanice u nové zástavby připojené kabelovými svody na toto vedení. V řešeném území se jedná o distribuční stanice, které napájí bytový odběr a odběry vybavenosti obce. Jedná se převážně o trafostanice kompaktní kioskové připojené na kabelové vedení 22kV. V části obce s rozvody nadzemním vedením jsou trafostanice stožárové. Napájecí vedení 0,4kV jsou vyvedena z distribučních trafostanic a zajišťují napájení všech

maloodběrů. Vedení v obci jsou provedena podzemním kabelovým vedením, v části Louňovičky je rozvod proveden nadzemním vedením. Veřejné osvětlení je rozvedeno v obci podzemním kabelovým vedením.

Rozvoj sítě 22kV v lokalitách nové výstavby je navržen dle místních podmínek připojením na stávající rozvody. Předpokládá se přednostně rozvoj kabelového vedení. Nové trafostanice budou zapojeny do kabelové sítě 22kV nebo na kabelové svody z nadzemního vedení 22kV. Nárůst zatížení předpokládá výstavbu nových trafostanic 22/0,4kV s transformátory výkonu 400-630kVA, které budou situovány do centra odběru s ohledem na rozmístění stávajících trafostanic. Distribuční síť 0,4kV bude řešena pouze podzemním kabelovým vedením.

Stávající nadzemní vedení 22kV, které probíhá částí Louňovičky, je ve střetu s návrhem rozvojových ploch. Je navržena náhrada nadzemního vedení kabelovým vedením 22kV. Při rušení nadzemního vedení v celém rozsahu mimo odbočku severním směrem je nutno nahradit stávající trafostanice novými kabelovými stanicemi.

NÁVRHY DO ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Přeložka nadzemního vedení 22 kV a jeho náhrada kabelovým vedením v části Louňovičky.
- Obecně pro celé území - není povoleno nadzemní vedení elektroinstalací, rozvody budou provedeny jako kabelové podzemní. Stávající nadzemní rozvody jsou navrženy k přeložení do podzemních tras.
- Výstavba nových trafostanic 22/0,4kV a kabelových rozvodů v rozvojových oblastech.
- Vymezení plochy pro nové trafostanice o velikosti 8 x 5 m.

D.7 Zásobení plynem

Obec má vybudovanou veřejnou STL a NTL plynovodní síť, ze které jsou zásobovány přilehlé nemovitosti. Řady byly budovány postupně v letech 2008 a 2009. Zemní plyn je do obce přiveden STL plynovodem D 160 přes sousední obec Mukařov z regulační stanice VTL/STL v Říčanech. STL plynovodní řad D160 výhledově bude pokračovat do sousední obce Vyžlovka.

Téměř celé území obce je plynofikované, oblasti kde není plynofikace provedena jsou zejména severně od Kutnohorské silnice a v místech, kde probíhá individuální výstavba rodinných domů. Plyn je využíván především k vytápění a ohřevu TUV.

NÁVRHY DO ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Dobudování STL plynovodu v rozvojových oblastech na jihozápadě obce (lokalita V Ječništích) a v oblasti podél Kutnohorské ulice.

D.8 Spoje

Obec Louňovice je připojeno na místní telefonní obvod, který spadá pod telefonní ústřednu Mukařov - celý telefonní obvod je plně automatizován. Telefonní síť v současné době slouží i přenosu jiných dat, např. internetu. Podél Kutnohorské ulice a severně od ní, jsou vedeny mezinárodní dálkové kabely.

Radiokomunikace zajišťují pokrytí území televizním a rozhlasovým signálem, datové komunikace po radioreléových trasách a přenos telefonních hovorů. Území je pokryto vysílací sítí tvořené digitálními vysílači Cukrák a Praha-Žižkov. Jedná se o síť Multiplex České televize (ČT), Multiplex Českých Radiokomunikací (ČRa). Digitální vysílače Cukrák, Praha - Žižkov, Praha - Ládví, Praha - Strahov, Praha - Zelený pruh pokrývají území signálem sítě Multiplex Czech Digital Group (CDG). Nad územím jsou i dílčí radioreléové trasy mobilních operátorů. Kromě podzemních telefonních kabelů má O2, na věžovém vodojemu u silnice do Svojetic osazen vysílač mobilní sítě. Na vodojemu i osazen i vysílač místní datové sítě firmy LASCO.

V obci je také místní bezdrátový rozhlas, jehož tlampače jsou po obci umístěné na sloupech.

NÁVRHY DO ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Doplnění podzemních telekomunikačních vedení v nových lokalitách.
- Nepovolovat výstavbu samostatných výškových vysílačů mobilních operátorů.

E. Koncepce uspořádání krajiny

Území Louňovic je modelováno především širokou údolní nivou Jevanského potoka, na kterém se nachází kaskáda rybníků. Dalším dominantním prvkem území jsou rozsáhlé lesní celky, jež navazují na zástavbu Louňovic. Návrh uspořádání krajiny předpokládá zachování a ochranu stávajícího obrazu krajiny sídla vsazeného v lesním komplexu. Zastavěné území nebude podstatně rozšiřováno, naopak některé plochy navržené předchozím územním plánem k zastavění budou redukovány.

Bude posílena role mimolesní zeleně zejména v údolní nivě pomocí navržených skladebných částí ÚSES. V rámci sídla budou doplněna stromořadí v ulicích, podél silnic i polních cest jako tradiční prvek kulturní krajiny.

E.1.1 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Jižní část území obce je součástí nadregionálního biocentra 27 Voděradské bučiny. V souladu se ZÚR Středočeského kraje prochází při východním a severním okraji osa neregionálního biokoridoru K66 Voděradské bučiny - Vidrholec. Tento nadregionální biokoridor částečně zasahuje do východního okraje řešeného území obce.

Územní plán Louňovic vymezuje ÚSES. V území jsou vymezena dvě lokální biocentra a lokální biokoridory. LBC 4 Pařez plní též funkci vloženého biocentra pro doplnění nadregionálního biokoridoru K66.

Biocentra jsou propojena spolu a s prvky ÚSES na sousedních katastrálních územích biokoridory. Trasy nadřazených biokoridorů byly vymezeny podle plánu ÚSES dle ZÚR Středočeského kraje, se snahou využít stávající ekologicky stabilní prvky v území, především drobné vodní toky. Prvky ÚSES jsou lokalizovány se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Cílovým stavem ostatních prvků ÚSES jsou přirozená společenstva, což jsou v daném území v severní části území obce lesní porosty - buková a/nebo jedlová doubrava (*Luzuloalbidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*) a v jižní a západní části Bučina s kyčelnicí devítilistou (*Dentario enneaphylli-Fagetum*).

Plochy lokálního ÚSES včetně interakčních prvků jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

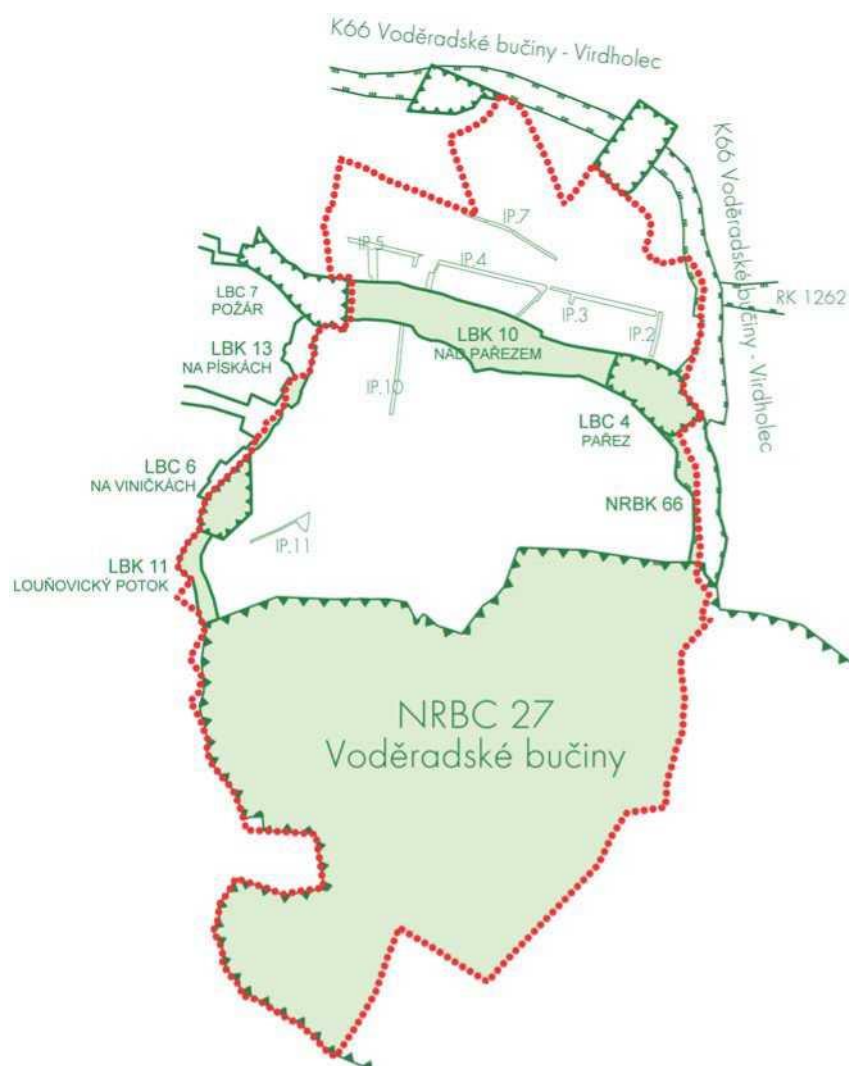


Schéma ÚSES.

NAVRŽENÉ PRVKY ÚSES - BIOCENTRA:

Pořadové číslo	NRBC 27
název	VODĚRADSKÉ BUČINY
prvek	NRBC vymezené, funkční (v souladu se ZÚR Středočeského kraje)
k.ú.	Louňovice, Struhařov, Vyžlovka
velikost	214,3 ha na řešeném území
geobiocenologická typizace	
charakteristika	Lesní porosty s přírodě blízkou druhovou skladbou, část NPR Voděradské Bučiny.

Pořadové číslo	LBC 4
název	PAŘEZ
prvek	BC vymezené vložené
k.ú.	Louňovice
velikost	5,6 ha
geobiocenologická typizace	3BC4-5
charakteristika	Rybník s břehovými porosty vysoké zeleně. Mokřad při vtoku.

Pořadové číslo	LBC 6
název	NA VINIČKÁCH
prvek	BC vymezené

k.ú.	Louňovice
velikost	3,4 ha
geobiocenologická typizace	3AB4
charakteristika	Větší část tvoří lesní porost převážně ve IV. stupni ekol. stability

NAVRŽENÉ PRVKY ÚSES - BIODORIDORY:

Pořadové číslo	NRBK66
název	VODĚRADSKÉ BUČINY-VIDRHOLEC
prvek	NRBK vymezený
k.ú.	Louňovice, Vyžlovka, Žernovka, Mukařov....
velikost	1,8 ha na řešeném území
geobiocenologická typizace	
charakteristika	Na řešeném území lesní porosty s přírodě blízkou druhovou skladbou, rybník, drobný vodní tok, vlhká louka

Pořadové číslo	LBK 10
název	NAD PAŘEZEM
prvek	BK vymezený
k.ú.	Louňovice
velikost	délka 983 m; plocha 15,1 ha
geobiocenologická typizace	3BC4-5
charakteristika	Mokřad a vlhké louky mezi rybníky Louňovickým a Pařezem. Keřové porosty vrb, rákosu apod. Rybník Louňovický s málo vyvinutými břehovými porosty.

Pořadové číslo	LBK 11
název	LOUŇOVICKÝ POTOK
prvek	BK vymezený
k.ú.	Louňovice
velikost	délka 359 m; plocha 2,2 ha
geobiocenologická typizace	3BC4, 3AB4
charakteristika	Větší část tvoří lesní porost převážně ve IV. stupni ekol. stability.

Pořadové číslo	LBK 13
název	NA PÍSKÁCH
prvek	BK vymezený
k.ú.	Louňovice, Srbín
velikost	délka celkem 526 m, plocha 1,0 ha na řešeném území
geobiocenologická typizace	3BC4, 3AB4
charakteristika	Větší část tvoří lesní porost převážně ve IV. stupni ekol. stability.

INTERAKČNÍ PRVKY

Významnou součástí ÚSES jsou interakční prvky, které zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biodoridů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou tvořeny převážně linií zelení, trvalými travními porosty a porosty, alejemi či solitéry dřevin. V řešeném území tvoří interakční prvky krajinná zeleň liniového charakteru, převážně aleje v travnatých plochách. Podmínkou funkčnosti interakčních prvků je použití přirozených druhů rostlin při jejich realizaci.

Navrhujeme tyto interakční prvky, plošně vymezené v grafické části:

- IP.2 - Vymezení hrany obce alejí s doprovodnou plochou zeleně - jednostranný pás zeleně šířky

- 14 m podél navržené cesty vymezující východní hranu obce, směrem na jih od silnice I/2.
- IP.3 - Vysoká zeleň lemující ulici Kutnohorskou (I/2) na východ od silnice III/10172 - s doprovodnou plochou nízké zeleně, se zachováním průhledů do údolí k rybníkům. Opatření napomáhající retenčním schopnostem území.
 - IP.4 - Vysoká zeleň lemující zástavbu podél ulice Kutnohorské (I/2) ve východní části lokality Kutnohorská I. až ke skupině stávajících domů; s doprovodnou plochou nízké zeleně, se zachováním průhledů do údolí k rybníkům. Včetně umístění cyklo-pěší komunikace podél Kutnohorské silnice. Opatření napomáhající retenčním schopnostem území.
 - IP.5 - Vysoká zeleň lemující zástavbu podél ulice Kutnohorské (I/2) v západní části lokality Kutnohorská I. až ke skupině stávajících domů, včetně zeleně podél vstupního náměstí západ. S doprovodnou plochou nízké zeleně, se zachováním průhledů do údolí k rybníkům. Včetně umístění cyklo-pěší komunikace podél Kutnohorské silnice. Opatření napomáhající retenčním schopnostem území.
 - IP.7 - Alej stromů s doprovodnou zelení v zastavěném území obce, lemující prodloužení ulic Na Moklině a K Horce (stavba D6), po severní straně Lokality Y. Opatření zlepšující retenční schopnost v území. Šířka pásu min. 6 m. Doplňující krajinný motiv, který pomáhá urbanistickému členění území.
 - IP.10 - Pás zeleně šířky 6 m podél ulice Na Vyhlídce za návsí v Louňovicích: alej stromů s doprovodnou zelení, lemující významnou komunikaci v zastavěném území obce. Opatření zlepšující retenční schopnost v území. Doplňující krajinný motiv, který pomáhá urbanistickému členění území.
 - IP.11 - Pás zeleně šířky 6m podél ulice Svojetické v lokalitě V Ječništi, včetně parku u křížení ulic Svojetické a Jižní. Opatření zvyšující retenční schopnosti území a pomáhající urbanistickému členění území v zastavěné části obce.

VYUŽITÍ ÚZEMÍ S OCHRANOU ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do ÚSES platí následující podmínky.

Je **přípustné**:

- využití, které posiluje či zachovává funkčnost ÚSES - tj. typická, geograficky původní bylino-dřevinná společenstva odpovídající trvalým stanovištním podmínkám,
- revitalizace vodních toků.

Je **podmíněně přípustné**:

- stavby technické a dopravní infrastruktury, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému realizovat jinde. Umisťovat lze jen za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES. Nutné je umožnění migrace organismů;
- hospodářské využití zemědělských a lesních ploch, za podmínky zachování aktuální či potenciální funkčnosti ÚSES,
- sekání zamokřených luk a odstraňování náletové zeleně je přípustné, za podmínky zachování funkčnosti ÚSES.

Je **nepřípustné**:

- jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES,
- oplocení,
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb (např. i oplocení), odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti přípustné podmíněně.

OCHRANNÁ ZÓNA NADREGIONÁLNÍHO BIODIVERZITNÍHO KORIDORU

V souladu s požadavkem ZÚR Středočeského kraje Územní plán Louňovic zpřesňuje ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru K66 Voděradské bučiny - Vidrholc. V ochranné zóně jsou omezeny veškeré činnosti, které mají negativní vliv na funkčnost biokoridoru.

E.1.2 Prostupnost krajiny

- jsou navrženy k obnově zaniklé úseky historických cest a dvě okružní vycházkové cesty, které propojují jednotlivé části obce a tvoří příčné spojení mezi radiálními cestami
- je doplněn systém pěších cest, který umožňuje propojení obce s jejím přírodním okolím, zejména s lesy, jež obklopují katastrální hranici obce na východě, jihu a západě. Systém pěších cest také nabízí pěší propojení Louňovic se sousedními obcemi.

E.1.3 Navržená změna kultury pozemku PUPFL

- na lesních pozemcích u chat a domů v zastavěném území, které nenavazují na další lesní pozemky je navržena změna kultury na nelesní pozemky (zejména zahrady).

Bilance ploch se změnou využití - zábor PUPFL

Ozn.	kultura	navržené využití ploch	pozemek KN	přibližná výměra záboru [m ²]	pozn.
01-L	les / PUPFL	P - parky a hřbitovy	70/2	1786	rozšíření hřbitova
02-L	les / PUPFL	B - bydlení	50/2	2696	oplocený pozemek RD
03-L	les / PUPFL	B - bydlení	50/9	491	oplocený pozemek RD
04-L	les / PUPFL	B - bydlení	110/25	730	oplocený pozemek RD
05-L	les / PUPFL	TI - tech. infrastruktura	70/2	346	stávající vodojem
05b-L	les / PUPFL	TI - tech. infrastruktura	70/2	469	rozšíření (nový) vodojem
06-L	les / PUPFL	JO - jádro obce	116/3	402	oplocený pozemek školky
07-L	les / PUPFL	VP - veřejná prostranství	116/4	160	veřejný prostor ulice
08-L	les / PUPFL	TI - tech. infrastruktura	57/1	1578	rozšíření ČOV
CELKEM				8 658 m²	

E.1.4 Vzdálenost 50 m od okraje lesa

- dotýká-li se řízení (např. dle stavebního zákona) zájmů chráněných lesním zákonem (289/1995 Sb.), stavební úřad nebo jiný orgán státní správy rozhoduje jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa - v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 lesního zákona (289/1995 Sb.).

F. Stanovení podmínek pro využití ploch

Řešené území je pokryto plnobarevnými plochami, které určují rozdílný způsob využití území. Jedná se o návrh pro čas budoucí, vizi proměny a vývoje sídla v souladu s kvalitami dosavadního vývoje, nikoli pouze o popis současného stavu.

Prostorové uspořádání ploch je znázorněno ve výkresové části. Ke každé ploše s rozdílným způsobem využití zobrazené ve výkresové části přísluší popis v textové části (viz kapitola F.1.), který definuje regulativy způsobu využití.

Pro vybrané části území jsou stanoveny prvky regulačního plánu (viz kapitola F.2.) – ty jsou definovány pro konkrétní typ plochy s rozdílným způsobem využití a specificky pro plochy s prvky regulačního plánu RP1, RP2, RP3 a RP4, nebo pro celé území obce.

Regulativ popisuje pravidla pro stavby tímto způsobem:

- zařazením do plochy s rozdílným způsobem využití
- stanovením hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití
- stanovením doplňujících podmínek využití
- stanovením prvků regulačního plánu (podrobně popsány v kapitole F.2.)

Prostorové regulativy mohou v odůvodněných případech přesáhnout budovy **veřejného vybavení** - jako např. kostel, knihovna, škola, divadlo apod., za předpokladu, že nepoškodí obraz obce. U těchto budov musí být zřejmá využitelnost pro veřejnost.

V hlavním výkrese je znázorněn typ plochy s rozdílným způsobem využití (např. plocha B – bydlení v krajině) a základní prostorová regulace (koeficient zeleně a maximální výška římsy). Podrobné podmínky využití a podrobná prostorová regulace jsou uvedeny v kapitolách F.1. a F.2.

Příklad „čtení“ pravidla pro využití území:

Např. **B / 0,6 / 7**

- | | | |
|-----|---|---|
| B | = | plocha Bydlení - viz podrobněji dále v kapitole F.1. |
| 0,6 | = | koeficient zeleně; na ploše 1.000 m ² musí být min. 600 m ² zeleně – podrobněji v kapitole F.2. |
| 7 | = | maximální výška hlavní římsy – podrobněji v kapitole F.2. |

F.1 Plochy s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

JO	JÁDRO OBCE
OU	OBCHODNÍ ULICE
NV	VSTUPNÍ NÁMĚSTÍ
B	BYDLENÍ
CH	CHATY
OV	OBČANSKÁ VYBAVENOST
S	SPORT
TI	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
SZ	SADY A ZAHRADY
P	PARKY A HŘBITOVY
VP	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
KZ	KRAJINNÁ ZELEŇ
V	VODNÍ PLOCHY A TOKY
ZP	ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA
L	LESY

plochy smíšené obytné dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Bydlení, veřejná správa, školství, kulturní zařízení, církevní stavby, zdravotnictví, ubytování, zařízení veřejného stravování, sociální zařízení, administrativa, hospodářství. Obchody a nerušící provozovny služeb a řemeslné výroby do velikosti 250 m² hrubé podlažní plochy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy. Plochy parků, plochy zeleně.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Obchody, nerušící provozovny služeb a řemeslné výroby do velikosti 250 m² hrubé podlažní plochy a administrativní části skladových areálů za podmínky, že budou součástí dalších objektů s jiným využitím, jako je např. bydlení apod. a nebudou realizovány jako monofunkční stavby. Součástí jiných objektů se rozumí soubor na sebe přímo navazujících staveb tak, jak je charakteristické pro venkovské statky se dvorem a na něj navazujícími budovami.

Malé sportovní stavby a zařízení (víceúčelový sál, obecní tělocvična) za podmínky, že budou vhodně začleněny do uliční struktury, tedy nikoli jako výrazné solitérní stavby a budou doplněny dalšími funkcemi jako např. obchody, stravování apod.

Ostatní jiné stavby, činnosti a zařízení, pokud odpovídají charakteru území a nenarušují hlavní využití plochy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Skladové areály (kromě jejich administrativní části, viz výše) odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ

Způsob situování staveb na pozemku musí **respektovat stávající strukturu a charakter zástavby** (zejména polohu stavby na pozemku, vztah k veřejnému prostranství a hmotové řešení stavby).

PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | viz kapitola F.2.

Pro všechny plochy |JO| jsou stanoveny tyto prvky:

- |PR03| PLOCHA POZEMKU PŘI PARCELACI
- |PR08| PARKOVÁNÍ A ODSTAVOVÁNÍ VOZIDEL
- |PR10| STAVEBNÍ ČÁRA ODVOZENÁ
- |PR11| PRVKY PŘED STAVEBNÍ ČÁROU
- |PR13| KOEFICIENT ZELENĚ (KZ)
- |PR14| ZPŮSOB ZASTAVĚNÍ
- |PR15| TECHNICKÁ INRASTRUKTURA
- |PR16| PODLAŽNOST
- |PR17| VÝŠKA HLAVNÍ ŘÍMSY
- |PR18| MAXIMÁLNÍ VÝŠKA HŘEBENE STŘECHY
- |PR21| TVAR STŘECHY

|PR22| SKLADBA JEDNOTEK

|PR26| RIZALIT

|PR27| OPLOCENÍ

|PR28| PRAVIDLA PRO UMISŤOVÁNÍ REKLAM

plochy smíšené obytné dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Veřejná správa, školství, kulturní zařízení, církevní stavby, zdravotnictví, ubytování, zařízení veřejného stravování, sociální zařízení, administrativa, hospodářství. Obchody a nerušící provozovny služeb a řemeslné výroby do velikosti 600 m²_{JP} hrubé podlažní plochy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy. Plochy zeleně. Přístavby do 35 m² zastavěné plochy a nástavby stávajících rodinných domů a rekreačních objektů.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Bydlení, pouze v souvislosti s hlavním využitím. Malé sportovní stavby a zařízení (víceúčelový sál, obecní tělocvična) za podmínky, že budou vhodně začleněny do uliční struktury a vstupy do těchto budov budou orientovány do veřejného prostranství. Ostatní jiné stavby, činnosti a zařízení, pokud odpovídají charakteru území a nenarušují hlavní využití plochy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Skladové areály (kromě jejich administrativní části, viz, výše) odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ

Umístění objektů a zařízení, pro které jsou platnou legislativou stanoveny hlukové limity v chráněných vnitřních a venkovních prostorech, je podmíněno v procesu územního řízení prokázáním **splnění platných hygienických limitů**. Případná nutná protihluková opatření budou budovány na náklady stavebníka.

PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | viz kapitola F.2.

Pro všechny plochy |OU| jsou stanoveny tyto prvky:

- |PR03| PLOCHA POZEMKU PŘI PARCELACI
- |PR08| PARKOVÁNÍ A ODSTAVOVÁNÍ VOZIDEL
- |PR10| STAVEBNÍ ČÁRA ODVOZENÁ
- |PR11| PRVKY PŘED STAVEBNÍ ČÁROU
- |PR12| KOEFICIENT ZASTAVĚNÉ PLOCHY POZEMKU (KZP)
- |PR13| KOEFICIENT ZELENĚ (KZ)
- |PR14| ZPŮSOB ZASTAVĚNÍ
- |PR15| TECHNICKÁ INRASTRUKTURA
- |PR16| PODLAŽNOST
- |PR17| VÝŠKA HLAVNÍ ŘÍMSY
- |PR18| MAXIMÁLNÍ VÝŠKA HŘEBENE STŘECHY
- |PR19| TVAR PŮDORYSU

- |PR21| TVAR STŘECHY
- |PR22| SKLADBA JEDNOTEK
- |PR26| RIZALIT
- |PR27| OPLOCENÍ
- |PR28| PRAVIDLA PRO UMISŤOVÁNÍ REKLAM

Pro plochy |OU| zahrnuté do ploch s prvky regulačního plánu RP1 a RP2 jsou dále stanoveny tyto prvky:

- |PR01| ULIČNÍ ČÁRA
- |PR02| ROZHRANÍ BLOKU S ROZDÍLNOU REGULACÍ ZÁSTAVBY
- |PR06| ČÁSTI POZEMKU PRO ZÁSTAVBU HLAVNÍ BUDOVOU / HLAVNÍMI BUDOVAMI
- |PR07| ČÁSTI POZEMKU UVNITŘ BLOKŮ MIMO PLOCHY URČENÉ K ZÁSTAVBĚ
- |PR09| STAVEBNÍ ČÁRA
- |PR20| SMĚR HŘEBENE STŘECHY
- |PR24| MATERIÁLY A BAREVNOST
- |PR25| VIKÝŘE

plochy smíšené obytné dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Bydlení, veřejná správa, školství, kulturní zařízení, církevní stavby, zdravotnictví, ubytování, zařízení veřejného stravování, sociální zařízení, administrativa. Obchody a nerušící provozovny služeb a řemeslné výroby do velikosti 750 m² hrubé podlažní plochy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy. Plochy zeleně.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Malé sportovní stavby a zařízení (víceúčelový sál, obecní tělocvična) za podmínky, že budou vhodně začleněny do uliční struktury a vstupy do těchto budov budou orientovány do veřejného prostranství. Ostatní jiné stavby, činnosti a zařízení, pokud odpovídají charakteru území a nenarušují hlavní využití plochy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Skladové areály (kromě jejich administrativní části, viz, výše) odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ

Způsob situování staveb na pozemku musí **respektovat strukturu a charakter zástavby** (zejména polohu stavby na pozemku, vztah k veřejnému prostranství a hmotové řešení stavby).

Umístění objektů a zařízení, pro které jsou platnou legislativou stanoveny hlukové limity v chráněných vnitřních a venkovních prostorech, je podmíněno v procesu územního řízení prokázáním **splnění platných hygienických limitů**. Případná nutná protihluková opatření budou budovány na náklady stavebníka.

PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | viz kapitola F.2.

Pro všechny plochy |NV| jsou stanoveny tyto prvky:

|PR08| PARKOVÁNÍ A ODSTAVOVÁNÍ VOZIDEL

|PR11| PRVKY PŘED STAVEBNÍ ČÁROU

|PR13| KOEFICIENT ZELENĚ (KZ)

|PR14| ZPŮSOB ZASTAVĚNÍ

|PR15| TECHNICKÁ INRASTRUKTURA

|PR16| PODLAŽNOST

|PR17| VÝŠKA HLAVNÍ ŘÍMSY

|PR18| MAXIMÁLNÍ VÝŠKA HŘEBENE STŘECHY

|PR21| TVAR STŘECHY

|PR22| SKLADBA JEDNOTEK

|PR23| PŘÍPRAVA NA OBCHODNÍ PARTER

|PR26| RIZALIT

|PR27| OPLOCENÍ

|PR28| PRAVIDLA PRO UMÍSTOVÁNÍ REKLAM

Pro plochy |NV| zahrnuté do ploch s prvky regulačního plánu RP1 jsou dále stanoveny tyto prvky:

|PR01| ULIČNÍ ČÁRA

|PR02| ROZHRANÍ BLOKU S ROZDÍLNOU REGULACÍ ZÁSTAVBY

|PR06| ČÁSTI POZEMKU PRO ZÁSTAVBU HLAVNÍ BUDOVOU / HLAVNÍMI BUDOVAMI

|PR07| ČÁSTI POZEMKU UVNITŘ BLOKŮ MIMO PLOCHY URČENÉ K ZÁSTAVBĚ

|PR09| STAVEBNÍ ČÁRA

|PR19| TVAR PŮDORYSU

|PR20| SMĚR HŘEBENE STŘECHY

|PR24| MATERIÁLY A BAREVNOST

|PR25| VIKÝŘE

| B | BYDLENÍ V KRAJINĚ

plochy bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Bydlení v rodinných domech.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Drobné zemědělské hospodářství. Veřejná správa, školství, kulturní zařízení, církevní stavby, domy s pečovatelskou službou, zdravotnictví, zařízení veřejného stravování, administrativa. Nástavby a přístavby stávajících rekreačních objektů do 25 m² zastavěné plochy. Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy. Plochy veřejných prostranství, plochy městských parků, plochy zeleně.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Ubytování do kapacity 20 lůžek, obchody a nerušící provozovny služeb do velikosti 200 m² hrubé podlažní plochy. Nerušící řemeslná výroba do velikosti 200 m² hrubé podlažní plochy. Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky: stavby slouží k obsluze lokálních potřeb v území (například ordinace lékařů, kanceláře malých firem, malé pekárny, cukrárny, opravny, řemeslné dílny apod.). Stavby jsou součástí staveb pro bydlení na stavebním pozemku, zejména rodinných domů a poskytují práci v místě bydlištěm. Stavby svým provozem neruší obytný charakter území (zejména hlukem a exhalacemi).

Stavby pro individuální rekreaci o celkové hrubé podlažní ploše všech podlaží včetně technických místností, přístavků, verand, teras, vstupů a zimních zahrad maximálně do 60 m².

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Bytové domy, sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary, ostatní stavby neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ

Umístění objektů a zařízení v zastavitelných plochách 07 (Lokalita Y), 08 (U hřiště) a 12 (Louňovičky-Pod Poštolkou), pro které jsou platnou legislativou stanoveny hlukové limity v chráněných vnitřních a venkovních prostorech, je podmíněno v procesu územního řízení prokázáním **splnění platných hygienických limitů**. Případná nutná protihluková opatření budou budovány na náklady stavebníka.

PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | viz kapitola F.2.

Pro všechny plochy | B | jsou stanoveny tyto prvky:

| PR03 | PLOCHA POZEMKU PŘI PARCELACI

| PR04 | ŠÍŘKA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

| PR05 | USTOUPENÍ OPLOCENÍ PRO ROZŠÍŘENÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

| PR08 | PARKOVÁNÍ A ODSTAVOVÁNÍ VOZIDEL

| PR10 | STAVEBNÍ ČÁRA ODVOZENÁ

| PR11 | PRVKY PŘED STAVEBNÍ ČÁROU

| PR13 | KOEFICIENT ZELENĚ (KZ)

| PR14 | ZPŮSOB ZASTAVĚNÍ

- |PR15| TECHNICKÁ INRASTRUKTURA
- |PR16| PODLAŽNOST
- |PR17| VÝŠKA HLAVNÍ ŘÍMSY
- |PR18| MAXIMÁLNÍ VÝŠKA HŘEBENE STŘECHY
- |PR21| TVAR STŘECHY
- |PR22| SKLADBA JEDNOTEK
- |PR26| RIZALIT
- |PR27| OPLOCENÍ
- |PR28| PRAVIDLA PRO UMISŤOVÁNÍ REKLAM

Pro plochy |B| zahrnuté do ploch s prvky regulačního plánu RP1, RP2, RP3, RP4 jsou dále stanoveny tyto prvky:

- |PR01| ULIČNÍ ČÁRA
- |PR02| ROZHŘANÍ BLOKU S ROZDÍLNOU REGULACÍ ZÁSTAVBY
- |PR06| ČÁSTI POZEMKU PRO ZÁSTAVBU HLAVNÍ BUDOVOU / HLAVNÍMI BUDOVAMI
- |PR07| ČÁSTI POZEMKU UVNITŘ BLOKŮ MIMO PLOCHY URČENÉ K ZÁSTAVBĚ
- |PR09| STAVEBNÍ ČÁRA
- |PR19| TVAR PŮDORYSU
- |PR20| SMĚR HŘEBENE STŘECHY
- |PR24| MATERIÁLY A BAREVNOST
- |PR25| VIKÝŘE

| CH | CHATY A ZAHRÁDKY

plochy rekreace dle § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Zahrady, zahrádky, stavby pro individuální rekreaci o celkové hrubé podlažní ploše všech podlaží včetně technických místností, přístavků, verand, teras, vstupů a zimních zahrad maximálně do 60 m².

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Hřiště, sportoviště, drobné sakrální stavby, drobná architektura a vybavenost ploch (sezení, osvětlení), nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury, související s hlavním využitím plochy. Plochy zeleně.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Stávající, již postavené a schválené objekty rodinných domů je možné dostavovat a přestavovat za podmínky, že jejich celková hrubá podlažní plocha nepřesáhne 200 m² a že budou dodrženy všechny ostatní podmínky využití a prvky regulačního plánu.

Uvedené podmíněně přípustné využití se nevztahuje na přeměnu rekreačního objektu na rodinný dům, která je nepřipustná.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Jakékoliv rozšiřování a zvětšování staveb na pozemcích lesa (PUPFL). Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmínečně přípustným využitím, zejména stavby pro trvalé bydlení, nové rodinné domy, bytové domy, stavby pro ubytování, stavby občanské vybavenosti, výroba a skladování, obchod.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ

Nejsou stanoveny.

PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | viz kapitola F.2.

Pro všechny plochy | CH | jsou stanoveny tyto prvky:

- | PR03 | PLOCHA POZEMKU PŘI PARCELACI
- | PR04 | ŠÍŘKA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
- | PR05 | USTOUPENÍ OPLOCENÍ PRO ROZŠÍŘENÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
- | PR08 | PARKOVÁNÍ A ODSTAVOVÁNÍ VOZIDEL
- | PR10 | STAVEBNÍ ČÁRA ODVOZENÁ
- | PR11 | PRVKY PŘED STAVEBNÍ ČÁROU
- | PR13 | KOEFICIENT ZELENĚ (KZ)
- | PR14 | ZPŮSOB ZASTAVĚNÍ
- | PR15 | TECHNICKÁ INRASTRUKTURA
- | PR16 | PODLAŽNOST
- | PR17 | VÝŠKA HLAVNÍ ŘÍMSY
- | PR18 | MAXIMÁLNÍ VÝŠKA HŘEBENE STŘECHY
- | PR21 | TVAR STŘECHY

|PR22| SKLADBA JEDNOTEK

|PR26| RIZALIT

|PR27| OPLOCENÍ

|PR28| PRAVIDLA PRO UMISŤOVÁNÍ REKLAM

plochy občanského vybavení dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, zařízení veřejného stravování, církevní stavby, stavby pro sport, hřiště a nekrytá sportoviště.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy. Plochy zeleně.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Bydlení nebo služební byty za podmínky, že slouží jako doplněk k hlavní funkci. Nerušící provozovny služeb nebo řemeslné výroby do velikosti 200 m² hrubé podlažní plochy, za podmínky, že slouží jako doplněk k hlavní funkci. Stavby pro administrativu do 300 m² hrubé podlažní plochy, za podmínky, že slouží jako doplněk k hlavní funkci.

Samostatné sportovní stavby a zařízení (víceúčelový sál, obecní tělocvična) a stavby pro ubytování do 30 lůžek, za podmínky, že budou vhodně začleněny do uliční struktury a vstupy do těchto budov budou orientovány do veřejného prostranství.

Ostatní jiné stavby, činnosti a zařízení, pokud odpovídají charakteru území a nenarušují hlavní využití plochy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Skladové areály (kromě jejich administrativní části, viz, výše) odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ

Umístění objektů a zařízení v zastavitelné ploše 08 (U hřiště), pro které jsou platnou legislativou stanoveny hlukové limity v chráněných vnitřních a venkovních prostorech, je podmíněno v procesu územního řízení prokázáním **splnění platných hygienických limitů**. Případná nutná protihluková opatření budou budována na náklady stavebníka.

PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | viz kapitola F.2.

Pro všechny plochy |OV| jsou stanoveny tyto prvky:

|PR08| PARKOVÁNÍ A ODSTAVOVÁNÍ VOZIDEL

|PR13| KOEFICIENT ZELENĚ (KZ)

|PR14| ZPŮSOB ZASTAVĚNÍ

|PR15| TECHNICKÁ INRASTRUKTURA

|PR17| VÝŠKA HLAVNÍ ŘÍMSY

|PR18| MAXIMÁLNÍ VÝŠKA HŘEBENE STŘECHY

|PR26| RIZALIT

|PR27| OPLOCENÍ

plochy rekreace dle § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Nekrytá hřiště, sportoviště.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Stavby doplňkové (šatny, tribuny, stavby sloužící provozu sportovišť), odstavné parkovací plochy pouze pro potřeby areálů. Malá ubytovací zařízení do kapacity 20 lůžek, veřejné stravování, obchody, služby nevýrobního charakteru do kapacity 200 m² hrubé podlažní plochy celkem bezprostředně souvisejícím s hlavním využitím (např. půjčovny a prodej sportovních potřeb, restaurace, občerstvení). Plochy zeleně.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Ubytovací zařízení do kapacity 40 lůžek, obchody, služby do kapacity 400 m² hrubé podlažní plochy celkem za předpokladu, že nebude narušen charakter území a stavby nebudou svým provozem snižovat obytný charakter území.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Sklady, zařízení dopravních služeb, autobazary, pěstitelské nebo chovatelské využívání plochy.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ

Minimální podíl nezpevněných ploch je stanoven na 20%.

PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | viz kapitola F.2.

Pro všechny plochy |S| jsou stanoveny tyto prvky:

|PR08| PARKOVÁNÍ A ODSTAVOVÁNÍ VOZIDEL

|PR15| TECHNICKÁ INRASTRUKTURA

|PR17| VÝŠKA HLAVNÍ ŘÍMSY

|PR18| MAXIMÁLNÍ VÝŠKA HŘEBENE STŘECHY

plochy technické infrastruktury dle § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Umístění staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování technického vybavení a technických služeb obce (zásobovací sítě, zařízení na vodních tocích, likvidace odpadů, sběrné dvory).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Stavby související se zásobováním pitnou a užitkovou vodou, s odváděním odpadních a dešťových vod, se zásobováním elektrickou energií, se zásobováním zemním plynem a teplem, se spojovými službami (kabelová vedení, vysílače, atd.) a s protipovodňovými úpravami na vodních tocích. Nezbytná technická a dopravní infrastruktura. Plochy zeleně.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ

Nejsou stanoveny.

PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | viz kapitola F.2.

Pro všechny plochy | TI | jsou stanoveny tyto prvky:

| PR08 | PARKOVÁNÍ A ODSTAVOVÁNÍ VOZIDEL

plochy rekreace dle § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Sady a zahrady na zpravidla soukromých oplocených pozemcích vymezené územním plánem pouze ve vybraných lokalitách, kde doplňují koncepci uspořádání krajiny.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Cesty, opěrné zídky do výšky 1,5 m, vodní prvky, drobné zahradní stavby do max. celkové zastavěné plochy 25 m². Dopravní a technická infrastruktura.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Jakékoli nadzemní stavby pro rekreaci a trvalé bydlení.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ

Nejsou stanoveny.

PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | viz kapitola F.2.

Pro všechny plochy |SZ| jsou stanoveny tyto prvky:

- |PR03| PLOCHA POZEMKU PŘI PARCELACI
- |PR08| PARKOVÁNÍ A ODSTAVOVÁNÍ VOZIDEL
- |PR10| STAVEBNÍ ČÁRA ODVOZENÁ
- |PR11| PRVKY PŘED STAVEBNÍ ČÁROU
- |PR13| KOEFICIENT ZELENĚ (KZ)
- |PR14| ZPŮSOB ZASTAVĚNÍ
- |PR15| TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- |PR17| VÝŠKA HLAVNÍ ŘÍMSY
- |PR18| MAXIMÁLNÍ VÝŠKA HŘEBENE STŘECHY
- |PR26| RIZALIT
- |PR27| OPLOCENÍ
- |PR28| PRAVIDLA PRO UMISŤOVÁNÍ REKLAM

| P | PARKY A HŘBITOVY

plochy rekreace dle § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Okrasná a udržovaná veřejně přístupná zeleň v zastavitelném území sídla, zeleň pro krátkodobou rekreaci; hřbitovy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Stavby, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci (altány, hřiště, sezení, WC, osvětlení a další parkové vybavení), nezbytná technická a dopravní infrastruktura, pěší cesty a cyklostezky. Stavby k provozu a údržbě hřbitova.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Sklady, odstavná a parkovací stání, zařízení dopravních služeb, pěstitelské nebo chovatelské využívání plochy.

PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | viz kapitola F.2.

Pro všechny plochy | P | jsou stanoveny tyto prvky:

| PR15 | TECHNICKÁ INRASTRUKTURA

| PR24 | MATERIÁLY A BAREVNOST

|VP| VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

plochy veřejných prostranství dle § 22 a plochy dopravní infrastruktury dle § 9 odst. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu, stavby dopravní a technické infrastruktury.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Drobná architektura a vybavenost ploch (sezení, osvětlení, vodní prvky), zastávky autobusů, veřejně přístupná dětská hřiště. Plochy zeleně.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Stavby stánků pro obchody a služby, kromě dočasných. Nepřípustné jsou i ostatní stavby, neuvedené v hlavním a přípustném využití.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ

Nejsou stanoveny.

PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | viz kapitola F.2.

Pro všechny plochy |VP| jsou stanoveny tyto prvky:

|PR15| TECHNICKÁ INRASTRUKTURA

|PR24| MATERIÁLY A BAREVNOST

plochy přírodní dle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Luční porosty, možno zemědělsky využívat jako pastviny a extenzivní louky ke kosení. Rozptýlená vysoká zeleň, vegetační doprovod protierozních opatření, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, porosty střední a vysoké zeleně.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Protipovodňová opatření, dopravní infrastruktura (zejména polní cesty, stezky pro pěší a cyklisty s přírodě blízkým povrchem), drobné stavby církevní do 20 m² zastavěné plochy, mobiliář pro rekreaci a turistiku (sezení, drobné přístřešky do 20 m² zastavěné plochy), nezbytná technická infrastruktura. Podmínkou umístění a povolení těchto staveb je, že nedojde k poškození VKP ze zákona. Vodní plochy, za podmínky zachování dostatečného průtoku vodního toku.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Všechny ostatní stavby a činnosti, které nejsou hlavním nebo podmíněným využitím - zejména zornění, intenzivní louky, oplocení, sklady, odstavná a parkovací stání, zařízení dopravních staveb, stavby pro rekreaci, skládky odpadu.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ

Podél vodních toků bude ponecháno nezastavitelné pásmo, ve kterém se nesmí zřizovat žádné stavby (ani např. oplocení!) nesouvisející s vodními díly. U drobných toků je šířka pásma vymezena v šířce 6 m od břehové čáry na obě strany, u významných vodních toků (např. Jevanského potoka) je šířka ochranného pásma stanovena na 8 m od břehové čáry na obě strany.

PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | viz kapitola F.2.

Pro všechny plochy |KZ| jsou stanoveny tyto prvky:

|PR15| TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

|PR24| MATERIÁLY A BAREVNOST

| ZP | ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA

plochy zemědělské dle §14 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hospodaření na orné půdě, trvalém travním porostu, chov zvířat, hospodaření na zemědělské půdě.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Trvalé kultury (změna kultury na TTP), ovocné a lesní školky, dopravní infrastruktura (zejména polní cesty, stezky pro pěší a cyklisty s přírodně blízkým povrchem), protierozní a protipovodňová opatření, stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, drobné stavby církevní, mobiliář pro rekreaci a turistiku (sezení, drobné přístřešky), nezbytná technická infrastruktura; lehké stavby pro chov zvěře (napajedla, ohradníky, dřevěné přístřešky do 50 m² s výškou max. 3,0 m.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Všechny stavby, které nejsou uvedené v hlavním a přípustném využití - zejména stavby, které nesouvisí se zemědělským hospodařením, zejména čerpací stanice pohonných hmot, rekreační objekty, odstavná a parkovací stání.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ

Oplocení zemědělské půdy se připouští pouze dočasnými elektrickými ohradníky o výšce max. 1,2 m propustnými pro zvěř nebo dřevěnými bradly, která rovněž zásadním způsobem neomezují migraci zvířat. Ostatní způsoby oplocení volné krajiny jsou vyloučeny.

PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | viz kapitola F.2.

Pro všechny plochy |ZP| jsou stanoveny tyto prvky:

|PR15| TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA



plochy lesní dle §15 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Pozemky určené k plnění funkce lesa.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (cyklostezky a cyklotrasy za podmínky využití stávajících lesních cest, bez jakéhokoliv rozšiřování na úkor lesa).

Na pozemku parc. č. 65/10 k. ú. Louňovice je přípustné stávající využití - lesní školka.

Na pozemku parc. č. 55/1 k. ú. Louňovice je přípustné stávající využití - lesní hřiště, za podmínky, že nebude rozšiřováno na úkor lesa.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Všechny stavby kromě staveb uvedených v hlavním a přípustném využití.

PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | viz kapitola F.2.

Pro všechny plochy |L| jsou stanoveny tyto prvky:

|PR15| TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

|V| VODA

plochy vodní a vodohospodářské dle §13 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Vodní toky, nádrže a rybníky, stálé i vysychající.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Plochy doprovodné zeleně.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Stavby pro ochranu a údržbu vodních ploch, pro ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu a další vodohospodářské účely. Podmínkou umístění a povolení těchto staveb je, že nedojde k poškození VKP ze zákona.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Veškeré činnosti, děje a zařízení ohrožující kvalitu podzemních a povrchových vod.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ

Podél vodních toků bude ponecháno nezastavitelné pásmo, ve kterém se nesmí zřizovat oplocení ani žádné jiné stavby nesouvisející s vodními díly. U drobných toků je šířka pásma vymezena v šířce 6 m od břehové čáry na obě strany, u významných vodních toků (např. Jevanského potoka) je šířka ochranného pásma stanovena na 8 m od břehové čáry na obě strany.

PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | viz kapitola F.2.

Pro všechny plochy |V| je stanoveny tyto prvky:

|PR15| TECHNICKÁ INRASTRUKTURA

F.2 Prvky regulačního plánu

Pro vybrané typy ploch s rozdílným způsobem využití a/nebo pro plochy s prvky regulačního plánu RP1, RP2, RP3 a RP4 jsou stanoveny prvky regulačního plánu. Pro účely správného výkladu jednotlivých pojmů použitých v popisu prvků regulačního plánu je uveden jejich výklad. Definované pojmy jsou vždy uvedeny velkými písmeny:

- **BLOK**

Část zastavěného nebo zastavitelného území tvořená prostorově souvisejícími stavebními pozemky, popřípadě jediným stavebním pozemkem, vymezená veřejnými prostranstvími nebo veřejnými komunikačními prostory nebo hranicí zastavěného či zastavitelného území.

- **PARCELACE**

Rozdělení BLOKU na pozemky pro výstavbu.

- **POZEMEK**

Stavební pozemek, tj. zastavěné plochy a nádvoří, přiléhající další pozemky tvořené pozemkovými parcelami, které s nimi provozně souvisejí, prostorově na něj navazují a jsou s ním užívány jako jeden celek.

- **STAVBA**

Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu.

- **HLAVNÍ BUDOVA**

Budova, která slouží hlavnímu a přípustnému funkčnímu využití stanovenému územním plánem obce.

- **OSTATNÍ BUDOVA**

Budovy prostorově oddělené od HLAVNÍ BUDOVY nebo k ní přistavěné, například drobné stavby a jednotlivé garáže, popřípadě dvougaráže a další doprovodné budovy na pozemku, které podporují funkci hlavní budovy.

- **PŘÍSTAVBA**

Budova přistavěná k HLAVNÍ BUDOVĚ, má stejnou funkci a je provozně spojená.

- **ZPEVNĚNÁ PLOCHA**

Je plocha, která je STAVBOU a vznikla stavební, nebo montážní technologií, bez ohledu na její propustnost dešťových vod apod.

- **PARKOVACÍ A ODSTAVNÁ STÁNÍ (v souladu s ČSN 736110)**

Parkovacím stáním je plocha, která slouží k parkování vozidla např. po dobu nákupu, návštěvy, zaměstnání, naložení nebo vyložení nákladu. Parkovací stání mohou být vyhrazena pro různé účely a pro různé uživatele.

Odstavným stáním je plocha, která slouží k odstavení vozidla v místě bydliště nebo v místě sídla provozovatele vozidla po dobu, kdy se vozidlo nepoužívá. Odstavná stání mohou být vyhrazena pro různé uživatele.

Obytným okrskem je skupina nově vzniklých bytových jednotek (v rodinných domech) ve které je více než 20 obyvatel.

- **VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ**

Podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, jsou „Veřejným prostranstvím (...) všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru“.

- **ROSTLÝ TERÉN**

Původní nenarušený povrch terénu.

- **NADZEMNÍ PODLAŽÍ**

Podlaží, která nemají úroveň horního líce podlahy v průměru níže než 0,80 m pod úroveň okolního rostlého terénu ve styku s lícem budovy. Pro výpočet průměru se v případě pochybností uvažují místa ve čtyřech reprezentativních (od středu budovy nejvzdálenějších) rozích posuzovaného podlaží.

- **PODZEMNÍ PODLAŽÍ**

Podlaží, která nevyhoví kritériím pro NADZEMNÍ PODLAŽÍ.

- **PODKROVÍ**

Podkroví je ohraničený vnitřní prostor nad posledním NADZEMNÍM PODLAŽÍM nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití.

- **ZASTAVĚNÁ PLOCHA (budovou)**

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

Podzemní části staveb se do zastavěnosti nezapočítávají, pokud vrchní část skladby jejich zastřešení tvoří vrstva zeminy v min. mocnosti 40 cm a horní části staveb nevystupují nad úroveň rostlého terénu o více než 0,5 m (počítáno včetně vrstvy zeminy).

- **JEDNOTKA (Bytová, Nebytová)**

Jednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné. Jednotka je věc nemovitá. Platí také pro nebytový prostor, jakož i pro soubor bytů nebo nebytových prostorů. Tato JEDNOTKA je vymezena a vedena v Katastru nemovitostí.

- **HLAVNÍ ŘÍMSA**

Hlavní římsa je vystupující vodorovný prvek oddělující obvodovou zeď stavby od střechy. Není-li tento prvek použit, rozumí se hlavní římsou průnik vnějšího líce obvodové stěny a střechy.

Drobné odchylky (v rozsahu max. nižších jednotek metrů) ve vymezení prvků regulačního plánu zobrazených ve výkresech prvků regulačního plánu jsou možné.

| PR01 | ULIČNÍ ČÁRA

PLATÍ PRO PLOCHY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | RP1 | RP2 | RP3 | RP4 |

Hranice mezi POZEMKY a VEŘEJNÝM PROSTRANSTVÍM nebo veřejným komunikačním prostorem.

| PR02 | ROZHRANÍ BLOKU S ROZDÍLNOU REGULACÍ ZÁSTAVBY

PLATÍ PRO PLOCHY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | RP1 | RP2 | RP3 | RP4 |

Hranice jednoho nebo více POZEMKŮ v bloku nebo ve více BLOCÍCH, pro které platí tytéž regulační prvky regulačního plánu.

| PR03 | PLOCHA POZEMKU PŘI PARCELACI

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ | JO | OU | B | CH | SZ |

Minimální velikosti nových POZEMKŮ se rozumí minimální výměra stavebního pozemku pro stavbu nebo soubor staveb, pokud spolu souvisejí (např. stavba ordinace u rodinného domu lékaře na jednom stavebním pozemku apod.). Pro každou stavbu nebo soubor staveb v území, kde je definovaná minimální požadovaná velikost pozemku, tak je požadován stavební pozemek o této minimální velikosti a nesmí být ubíráno z požadované velikosti pozemků u staveb stávajících, ani jinak účelově manipulováno s dělením a scelováním pozemků. **Minimální výměra takto vzniklých POZEMKŮ je 800 m² na JEDNOTKU.**

Vytváření nových stavebních POZEMKŮ oddělením ze stávajícího POZEMKU v současně zastavěném území je možné.

Všechny vzniklé POZEMKY včetně POZEMKŮ zbylých po případném oddělení musí mít vhodné parametry odpovídající využití v souladu s funkčním využitím. Je zejména třeba dodržet zásadu, že žádný z takto vzniklých POZEMKŮ **nemá být menší než 800 m² na JEDNOTKU.** Minimální velikost stavebního POZEMKU platí pro výše uvedené plochy s rozdílným způsobem využití |JO|OU|B|CH|SZ|, přičemž stavební POZEMEK může zahrnovat více než jeden z těchto typů ploch (např. B+SZ), ale musí splnit minimální velikost.

Drobné odchylky v parcelaci v rámci BLOKŮ jsou možné.

| PR04 | ŠÍŘKA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ | B | CH |

Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby. Šířka VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu musí být nejméně 8 m s výjimkou vybraných stávajících ulic, kde je požadovaná minimální šířka VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ menší.

Stávající ulice s šířkou menší než 8 metrů, které jsou kratší než 100 metrů a zajišťují přístup pro max. 6 RD, mohou mít celkovou šířku pouze 6 metrů a mohou být průjezdné nebo slepé.

Stávající ulice s šířkou menší než 8 metrů, které jsou kratší než 100 metrů a zajišťují přístup pro max. 4 RD, mohou mít celkovou šířku pouze 4 metry a mohou být pouze slepé.

Seznam ulic nebo jejich části s šířkou menší než 8 metrů, v nichž je požadováno rozšíření VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ včetně uvedení navrhované (cílové) minimální šířky, je uveden v následující tabulce (požadované rozšíření je zobrazeno také v hlavním výkrese).

Název ulice	Stávající šířka veřejného prostranství	Celková navrhovaná (cílová) šířka veřejného prostranství po rozšíření
V Ječništích	6 m	6 m (rozšíření není požadováno)
Na Výsluní	6 m	6 m (rozšíření není požadováno)
Svatojánská	4 m	4 m (rozšíření není požadováno)
Za Hřištěm	6 m	6 m (rozšíření není požadováno)
U Hájenky	4 m	4 m (rozšíření není požadováno)
Za Hřištěm	6 m	8 m
Jižní	6 m	6 m (rozšíření není požadováno)
K Horní návsi	4 m	4 m (rozšíření není požadováno)
K Lípě	6 m	6 m (rozšíření není požadováno)
V Uličce	4 m	8 m
Na Stráni	4 m	6 m
Zpevněná	6 m	6 m (rozšíření není požadováno)
Svojetická odb.	6 m	6 m (rozšíření není požadováno)
Na Dolách	6 m	6 m (rozšíření není požadováno)
K Viničkám	4 m	4 m (rozšíření není požadováno)
Lomená	4-5 m	8 m
K Bučině	5 m	8 m
Osadní	5 m	8 m
Zahrádky	4 m	6 m
U Nádrže	5 m	6 m
Výletní	5 m	6 m
Slepá	5 m	5 m (rozšíření není požadováno)
Nad Potokem	4 m	8 m
Pod Školkou	4-6 m	8 m
Na Hoříčkách	6 m	6 m (rozšíření není požadováno)
Na Moklině	4 m	8 m
V Chatách	4 m	4 m (rozšíření není požadováno)
K Poštole	5 m	8 m
Štíhlická	6 m	6 m (rozšíření není požadováno)

Ve stabilizované zástavbě není možné zmenšovat stávající šířku VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.

Umísťování a povolování staveb je možné pouze na těch místech, kde je vystavěna průjezdná komunikace, případně komunikace s obratištěm. Maximální délka komunikace bez možnosti otočení je 50 m.

| PR05 | USTOUPENÍ OPLOCENÍ PRO ROZŠÍŘENÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ | B | CH |

Zajištění minimální šířky VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ dle prvku | PR04 | je v rámci stávající zástavby doprovázeno požadavkem na ustoupení oplocení pro rozšíření VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ.

Požadavek na ustoupení oplocení se uplatní v těchto případech:

- umístění novostavby rodinného domu nebo chaty,
 - stavební úprava stávajícího rodinného domu, pokud je stávající stavba rozšířena o dvojnásobek (nebo více) zastavěné plochy
 - přeměna rekreačního objektu (chaty) na rodinný dům,
 - zvětšování rekreačních objektů (nástavby či přístavby) a další úkony vyžadující územní rozhodnutí či územní souhlas na pozemku rekreačního objektu,
- pokud se tyto stavby nacházejí v ulici, která je regulována prvkem |PR04| ŠÍŘKA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ a která je navržena pro rozšíření dle tabulky v popisu prvku |PR04|.

V případě požadavku **na ustoupení oplocení pro rozšíření veřejného prostranství** se požadovaná šířka počítá od osy původního veřejného prostranství (tj. výsledná požadovaná šířka zabírá pozemky na obou stranách veřejného prostranství).

| PR06 | ČÁSTI POZEMKU PRO ZÁSTAVBU HLAVNÍ BUDOVOU / HLAVNÍMI BUDOVAMI

PLATÍ PRO PLOCHY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | RP1 | RP2 | RP3 | RP4 |

Část POZEMKU určená pro zástavbu HLAVNÍ BUDOVOU.

Dále je možné na této ploše umísťovat OSTATNÍ BUDOVY, PŘÍSTAVBY, ZPEVNĚNÉ PLOCHY.

| PR07 | ČÁSTI POZEMKU UVNITŘ BLOKŮ MIMO PLOCHY URČENÉ K ZÁSTAVBĚ

PLATÍ PRO PLOCHY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | RP1 | RP2 | RP3 | RP4 |

Část POZEMKU která je určená pro plochu zeleně, kde se připouští zástavba OSTATNÍ BUDOVOU a ZPEVNĚNÉ PLOCHY, při dodržení všech ostatních podmínek a zejména odstupových vzdáleností od sousedních pozemků dle platných právních předpisů.

| PR08 | PARKOVÁNÍ A ODSTAVOVÁNÍ VOZIDEL

PLATÍ PRO |JO|OU|NV|B|CH|OV|S|TI|SZ|

Parkování a odstavování aut uživatelů (bydlících, zákazníků, zaměstnanců a dodavatelů) - PARKOVACÍ A ODSTAVNÁ STÁNÍ u nově budovaných staveb nebo u stavebních úprav stávajících staveb, při kterých se navyšuje podlahová plocha, počet JEDNOTEK apod., musí být zajištěna na vlastním pozemku mimo veřejnou komunikaci.

Základní počty PARKOVACÍCH A ODSTAVNÝCH STÁNÍ (v souladu s ČSN 736110, kap.14):

Součinitel vlivu stupně automobilizace $k_a = 1,5$.

Rodinný dům (pro každou bytovou jednotku do 100 m²) - **2 odstavná stání**

Rodinný dům (pro každou bytovou jednotku nad 100 m²) - **3 odstavná stání**

ODSTAVOVÁNÍ nákladních automobilů, autobusů, přívěsů těchto nákladních vozidel, mobilheimů (mobilních domů), nemotorových přívěsných vozidel s pevnou obytnou nástavbou je na celém území

obce nepřípustné.

| PR09 | STAVEBNÍ ČÁRA

PLATÍ PRO PLOCHY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | RP1 | RP2 | RP3 | RP4 |

Stavební čára je rozhraní vymezující podmínky zastavění v rámci bloku a určující pro každý blok nepřekročitelnou hranici zastavění v souladu se způsobem zastavění území. Rozlišuje se:

- **Stavební čára uzavřená**

Rozhraní vymezující zastavění na POZEMCÍCH HLAVNÍ HMOTOU objektu, souvisle a úplně v celé šířce POZEMKŮ, jehož zástavba nesmí nikde ustupovat.

- **Stavební čára otevřená**

Rozhraní vymezující zastavění na POZEMCÍCH HLAVNÍ HMOTOU objektu přerušitelně v celé šířce POZEMKŮ, jehož zástavba nesmí nikde ustupovat.

- **Stavební čára volná**

Rozhraní vymezující zastavění na POZEMCÍCH HLAVNÍ HMOTOU objektu přerušitelně v celé šířce POZEMKŮ, jehož zástavba smí ustupovat.

Na stavební čáře je umístěn vnější líc obvodové zdi HLAVNÍ HMOTY objektu.

Pro OSTATNÍ BUDOVOY a PŘÍSTAVBY jsou stavební čáry nepřekročitelné, ale tyto objekty smí ustupovat.

| PR10 | STAVEBNÍ ČÁRA ODVOZENÁ

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ | JO | OU | B | CH | SZ |

Rozhraní vymezující zastavění, na stávajících POZEMCÍCH v prolukách stabilizovaného území, HLAVNÍ HMOTOU objektu přerušitelně v celé šířce POZEMKŮ, jehož zástavba nesmí nikde ustupovat.

Tato čára se odvozuje od umístění okolních objektů v ulici, nebo ve vzdálenosti 5 - 6 m od stávající ULIČNÍ ČÁRY.

Způsob situování staveb na pozemku musí **respektovat stávající strukturu a charakter zástavby** (zejména polohu stavby na pozemku, vztah k veřejnému prostranství, hmotové řešení stavby a převládající orientaci štítu).

| PR11 | PRVKY PŘED STAVEBNÍ ČÁROU

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ | JO | OU | NV | B | CH | SZ |

Stavební čáru mohou překročit:

- základy; sokly; obklady fasád; stavební prvky, které architektonicky člení průčelí; zařízení a prvky a dodatečné zateplení budovy do vzdálenosti 0,3 m; a dále stavby pro reklamu a reklamní a informační zařízení umístěné kolmo k fasádě do vzdálenosti 0,6 m před fasádu o maximální ploše 2 m².
- korunní římsa a přesah střechy do vzdálenosti 1 m za předpokladu, že jsou minimálně 3,5 m nad přilehlým terénem.

- arkýře a vykonzolované části vyšších podlaží do vzdálenosti 1 m a balkony do vzdálenosti 1,5 m před stavební čáru za předpokladu, že jsou minimálně 3,5 m nad přilehlým terénem a jsou vzdáleny 2,5 m od sousední stavby. Tyto prvky mohou v součtu tvořit nejvýše jednu třetinu plochy fasády přilehlé k příslušné stavební čáře.
- vstupní části staveb do vzdálenosti 3 m a výšky jednoho podlaží, ovšem pouze za předpokladu, že zároveň nepřekročí čáru uliční a nepřesáhnou (přesahem) 9 m² zastavěné plochy.
- podzemní části staveb, nepřekročí-li zároveň čáru uliční; za podzemní část stavby se považuje část stavby pod úrovní upraveného terénu.

| PR12 | KOEFICIENT ZASTAVĚNÉ PLOCHY POZEMKU (KZP)

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ |OU|

Koeficient zastavěné plochy pozemku představuje poměr maximální plochy součtu všech ZASTAVĚNÝCH PLOCH na POZEMKU k výměře tohoto POZEMKU. Hodnota vyjadřuje pouze zastavěnost budovami, nezahrnuje zpevněné plochy.

KZP je pro plochy OU stanoven 0,4.

| PR13 | KOEFICIENT ZELENĚ (KZ)

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ |JO|OU|NV|B|CH|OV|

Koeficient zeleně stanovuje minimální požadovaný podíl nezpevněných ploch na POZEMKU plánované nadzemní stavby, případně souboru staveb, pokud je vícero staveb na vícero pozemcích. Je-li např. na stavebním POZEMKU o výměře 1000 m² stanoven koeficient KZ 0,6, znamená to, že min. 60 %, tedy min. 600 m² stavebního POZEMKU musí být pokryto nezpevněnými vrstvami pro růst vegetace. Pro účely výpočtu je za nezpevněnou plochu považována i vegetace na podzemní stavbě nebo její části, pokud je mocnost vegetační vrstvy min. 0,6 m a povrch střechy včetně vegetační vrstvy nevystupuje výše než 0,5 m nad přilehlý okolní terén. Stavební POZEMEK, který je rozdělen na dva typy ploch s rozdílným způsobem využití (např. B+SZ) se z hlediska splnění koeficientu zeleně posuzuje jako celek; pokud je v takovém případě stanoven pro každou plochu jiný koeficient zeleně (nebo pro jednu z ploch stanoven není), je nutné splnit vyšší hodnotu KZ. V případě požadavku na ustoupení oplocení se koeficient zeleně počítá z plochy před ustoupením. V plochách |OU| (obchodní ulice) je možné započítat 30 % z plochy řešené formou drenážní dlažby.

Na pozemcích se stávající zástavbou zůstává povolen stávající koeficient zeleně – tj. v případě, že je stávající stavba nahrazována novostavbou, může být zachována její stávající ZASTAVĚNÁ PLOCHA, i když na celkové výměře pozemku není dodržen koeficient zeleně. Při stavebních úpravách stávajících staveb na pozemcích, kde není dodržen požadovaný podíl zeleně, může být ZASTAVĚNÁ PLOCHA zvětšena max. o 15 % z původní ZASTAVĚNÉ PLOCHY stávající stavby, výška pozemnicové stěny zvýšena max. o 0,5 m, to vše za podmínky zachování tvaru střechy a dodržení všech ostatních regulací.

Hodnota je stanovena v Hlavním výkresu.

| PR14 | ZPŮSOB ZASTAVĚNÍ

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ |JO|OU|NV|B|CH|OV|SZ|

Zástavba je tvořena **volně stojícími domy**. Mezi BUDOVAMI na sousedních POZEMCÍCH jsou v uličním průčelí volné (nezastavěné) prostory.

Uzavřená zástavba, dvojdomy a skupinová řadová zástavba je vyloučena a tento typ zástavby nesmí vzniknout ani dodatečným dělením stávajících objektů.

Veškeré STAVBY (včetně výrobků plnicích funkcí stavby - např. mobilheim) musí splňovat všechny vyžadované podmínky využití a prvky regulačního plánu a musí být povoleny v souladu s platnými právními předpisy. (Tj. např. výrobek plnicí funkce stavby musí být povolen v souladu s § 103 a §79 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. územním souhlasem a musí splnit veškeré podmínky využití a prvky regulačního plánu.)

| PR15 | TECHNICKÁ INRASTRUKTURA

PLATÍ PRO |JO|OU|NV|B|CH|OV|S|TI|SZ|P|VP|KZ|ZP|L|V

Povolání STAVEB je podmíněno jejich **napojením na veřejnou vodovodní a kanalizační síť**.

Vypouštění dešťových vod do splaškové kanalizace není přípustné.

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

Likvidace dešťových vod bude řešena na pozemku stavebníka vsakem, zpětným využitím (např. splachování WC, zálivka zahrady), případně jiným technickým řešením, které zadrží vodu v místě.

| PR16 | PODLAŽNOST

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ |JO|OU|NV|B|CH|

Podlažnost resp. maximální počet NADZEMNÍCH PODLAŽÍ je uveden ve formátu "x + P", přičemž hodnota "x" stanoví počet úplných NADZEMNÍCH PODLAŽÍ a hodnota "P" znamená PODKROVÍ.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití |JO|B|CH| je stanovena maximální podlažnost 1+P.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití |OU|NV| je stanovena maximální podlažnost 2+P.

| PR17 | VÝŠKA HLAVNÍ ŘÍMSY

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ |JO|OU|NV|B|CH|OV|S|SZ|

Výška HLAVNÍ ŘÍMSY je vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu ROSTLÉHO TERÉNU a stanoví maximální výšku v metrech.

Od úrovně výšky HLAVNÍ ŘÍMSY budovy je možné vystavět šikmou střechu (viz prvek |PR21|TVAR STŘECHY), o maximální výšce 6 m nad hlavní římsou objektu.

Pro plochostřeché objekty v plochách |OU| a |OV| je max. výška v úrovni VÝŠKY HLAVNÍ ŘÍMSY. Pro plochostřeché objekty v ostatních plochách je max. VÝŠKA HLAVNÍ ŘÍMSY 4,5 m.

Pro výpočet průměru se v případě pochybností uvažují místa ve čtyřech reprezentativních (od středu budovy nejvzdálenějších) rozích posuzované budovy.

V případě zástavby ve svahu lze stanovit výšku nezávisle pro části staveb.

Hodnota je stanovena v Hlavním výkresu.

| PR18 | MAXIMÁLNÍ VÝŠKA HŘEBENE STŘECHY

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ | JO | OU | NV | B | CH | OV | S | SZ |

Maximální výška hřebene střechy je vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu ROSTLÉHO TERÉNU po hřeben šikmé střechy a stanoví maximální výšku v metrech.

Pro plochy | JO | je stanovena max. výška hřebene 10 m.

Pro plochy | OU | NV | B | S | je stanovena max. výška hřebene 12 m.

Pro plochy | CH | je stanovena max. výška hřebene 8 m.

Pro plochy | OV | je stanovena max. výška hřebene 16 m.

Pro OSTATNÍ BUDOVI ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití platí max. výška hřebene 8 m.

| PR19 | TVAR PŮDORYSU

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ | OU |

PLATÍ PRO PLOCHY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | RP1 | RP2 | RP3 | RP4 |

HLAVNÍ BUDOVA je obdélníkového půdorysu v minimálním poměru 1 : 1,5 (např. 8 x 12 m).

Pro plochy | B | je stanovena max. šířka HLAVNÍ BUDOVI 10 m.

Pro plochy | OU | je stanovena max. šířka HLAVNÍ BUDOVI 12 m a maximální délka 25 m. Hmota HLAVNÍ BUDOVI musí být kratší stranou orientována směrem k ulici.

OSTATNÍ BUDOVI a PŘÍSTAVBY mají maximální šířku 8 m.

| PR20 | SMĚR HŘEBENE STŘECHY

PLATÍ PRO PLOCHY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | RP1 | RP2 | RP3 | RP4 |

Určuje převládající směr hřebene střechy HLAVNÍ BUDOVI. Hřeben je umístěn symetricky nad půdorysem HLAVNÍ BUDOVI.

OSTATNÍ BUDOVI a PŘÍSTAVBY mohou mít směr odlišný.

Směr je graficky vyznačen ve výkresech Plochy s prvky regulačního plánu a platí vždy v rámci ROZHRANÍ BLOKU S ROZDÍLNOU REGULACÍ ZÁSTAVBY.

| PR21 | TVAR STŘECHY

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ | JO | OU | NV | B | CH |

HLAVNÍ BUDOVA má sedlovou střechu o symetrickém sklonu min. 35° a max. 45° s výjimkou ploch |JO|, kde je stanoven sklon min. 40° a max. 45°. Hlavní BUDOVA může mít plochou střechu, která nemá sklon větší než 5° a může být nad jednopodlažním objektem s výjimkou ploch |JO|, v nichž nejsou ploché střechy pro Hlavní BUDOVY umožněny.

Je možná polovalbová střecha, kdy výška valby je max. do 1/3 výšky střechy. Pultová, valbová a stanová střecha není pro hlavní střechu rodinného domu přípustná.

OSTATNÍ BUDOVY a PŘÍSTAVBY mají sedlovou střechu o symetrickém sklonu min. 35° a max. 45°, plochou střechu, nebo pultovou střechu. Výška ploché nebo pultové střechy na OSTATNÍ BUDOVĚ a PŘÍSTAVBĚ je maximálně ve výšce 4 m.

Plochá střecha je ta, která nemá sklon větší než 5° a může být nad jednopodlažním objektem o maximální výšce 4,5 m. V plochách |OU| a |OV| může být plochá střecha maximálně do VÝŠKY HLAVNÍ ŘÍMSY.

| PR22 | SKLADBA JEDNOTEK

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ | JO | OU | NV | B | CH |

V celém území obce jsou vyloučeny bytové domy. Rodinné domy o více JEDNOTKÁCH nesmějí být tvořeny formou skupinové řadové zástavby a dvojdomy. Ani nesmějí být účelově děleny a projektovány tak, aby tento typ zástavby vznikl.

Pro každou JEDNOTKU je stanovena minimální plocha POZEMKU.

Pro každou JEDNOTKU jsou požadována ODSTAVNÁ a PARKOVACÍ STÁNÍ dle ČSN 736110.

Každá jednotka je napojena na TECHNICKOU INFRASTRUKTURU.

Vícegenerační bydlení, nebo kancelář, ordinace apod. v rámci jedné JEDNOTKY (např. formou přístavby) je možné.

V případě vzniku jednotky (např. rozdělením vícegeneračního bydlení na samostatné JEDNOTKY zapsané v Katastru nemovitostí) musí být splněny veškeré výše uvedené podmínky.

| PR23 | PŘÍPRAVA NA OBCHODNÍ PARTER

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ | NV |

Hlavní vstupy do budov budou orientovány směrem do veřejného prostranství.

Příprava na obchodní parter, kterou se rozumí požadavek při úpravách stávajících staveb a při novostavbách umístit úroveň podlahy 1. NADZEMNÍHO PODLAŽÍ v návaznosti na přilehlé VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ tak, aby bylo 1. NADZEMNÍM PODLAŽÍ v budoucnu možné přeměnit na obchodní parter. Tj. nevytvářet mezi VEŘEJNÝM PROSTRANSTVÍM a podlahou 1. NADZEMNÍHO PODLAŽÍ sokl přesahující výšku 0,5 m. V 1. NADZEMNÍM PODLAŽÍ je možno umístit na jednu budovu jeden vjezd v šíři max. 3,5 m. Vzdálenost mezi vjezdy sousedních domů musí být minimálně 5 m. Pokud je délka budovy přilehlá k uliční čáře větší než 15 m, je možno na každých započatých 15 m umístit 1 vjezd.

Požadavky na dopravu v klidu (**parkování**) vzešlé z navrhovaných staveb budou uspokojeny na pozemcích stavebníka nikoli na veřejných prostranstvích.

| PR24 | MATERIÁLY A BAREVNOST

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ | VP | P |

PLATÍ PRO PLOCHY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | RP1 | RP2 | RP3 | RP4 |

Střešní krytina je skládaná z tašek, šablon, plechu apod. v cihlové nebo antracitové barvě, případně v odstínech šedé.

Ploché střechy se doporučuje řešit jako vegetační.

Barevnost fasád je v tlumených tónech pastelových odstínů, nebo bílá, šedá. Na fasádách lze použít dřevěné obložení, kamenné obložení apod.

Chodníky a silnice budou provedeny ze žulové dlažby, asfaltového krytu nebo betonové dlažby. Betonové dlažby jsou užívány v základní barevnosti šedá a doplněná černou (červené prvky jsou vyloučeny). Formát dlažeb na komunikacích je 200x200 mm na chodnících je možný formát 100x200 mm. Prvky pro nevidomé a slabozraké jsou ve formátu 100x200 mm a v černé barvě (červené prvky jsou vyloučeny).

Mobiliář ve veřejném prostoru (lavičky, koše) bude řešen v kombinaci kovových prvků v antracitové barvě a dřeva v přírodní barvě.

| PR25 | VIKÝŘE

PLATÍ PRO PLOCHY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | RP1 | RP2 | RP3 | RP4 |

Vikýř je ze střechy vystupující prvek podkroví. Vikýř nepřesahuje přes vnější líc obvodové stěny a jeho výška není větší než 2,5 m (měřeno od průniku se střechem). Vikýř může zabírat maximálně jednu třetinu plochy střechy v kolmém průmětu. Vikýře se umísťují do spodní části střechy ke korunní římsě, k hřebeni střechy musí zůstat minimálně 1/3 délky bez vikýře (měřeno ve střešní rovině).

| PR26 | RIZALIT

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ | JO | OU | NV | B | CH | OV | SZ |

Objekty mohou mít plochostřešný dvoupodlažní rizalit vstupující do hmoty šikmé střechy. Tento prvek musí být nižší min. o 1 m než je hřeben střechy a vystupovat max. 3 m před líc hlavní hmoty objektu. Rizalit může zabírat max. 1/2 délky fasády na které se nachází.

Plochostřešný dvoupodlažní rizalit lze realizovat také u objektu s maximální stanovenou podlažností 1+P, jeho umístění není v rozporu s podlažností.

| PR27 | OPLOCENÍ

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ | JO | OU | NV | B | CH | OV | SZ |

Oplocení je zpravidla umístěno na uliční čáře. V případě, že se kryje uliční a stavební čára (tj. objekty jsou na hraně veřejného prostranství), je oplocení umístěno pouze mezi objekty.

Maximální výška plotu je 1,8 m, pevná podezdívka je max. 0,8 m vysoká, ploty mohou mít zděné sloupky o max. šířce 0,5 m.

Výplně plotu musí být průhledné (např. pletivo, plotovky s rozestupy atd.), lokálně max. v délce 2 m je možná plná výplň (např. pro umístění elektroměrového rozvaděče).

V plochách |JO| je možné lokálně řešit oplocení plnou výplní tvořenou dřevěnými plotovkami bez rozestupů, kamennou režnou zdí (nikoli obkladem), gabionovými koši s kamennou výplní. Tato plná výplň může být max. 7 m dlouhá a následně přerušovaná na min. 3 m průhlednou výplní.

Nejsou možné betonové výplně (skládané z betonových panelů, vč. perforovaných panelů), ploty ze ztraceného bednění (vyjma pozedzdívek a sloupků), apod.

V souladu s § 79 (2) písm. f) zákona č. 183/2006 Sb. je vyžadován územní souhlas na veškeré oplocení, které hraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a které se nacházejí v zastavěném území či v zastavitelné ploše. Oplocení musí být povoleno v souladu s platnými právními předpisy.

| PR28 | PRAVIDLA PRO UMISŤOVÁNÍ REKLAM

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ |JO|OU|NV|B|CH|OV|SZ|

Reklamní plochy mohou být umístěny na čelních fasádách objektů s obchodním parterem sousedících s veřejným prostranstvím.

Plocha pro reklamu může zabírat maximálně 1/5 plochy čelní fasády.

Stavby pro reklamu a reklamní informační zařízení mohou být umístěné kolmo k fasádě do vzdálenosti 0,6 m před fasádu o maximální ploše 2 m².

Reklamní plochy jsou nepohyblivé a bez měnících se světelných efektů.

F.3 Ochrana veřejných zájmů a součinnost správních orgánů

Katastrální území Louňovice se nachází v zájmovém území AČR dle zákona č. 183/2006 Sb., § 175 (jev 103). Je nutné dodržet ustanovení § 175, zákona č.183/2006 Sb.

Při zpracování projektových prací si musí stavebník zajistit vyjádření o sítích a stanoviska k návrhům řešení kolizí s plynárenskými zařízeními u společnosti GasNet, s.r.o.

Vzhledem k výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů na území obce Louňovice je požadováno, aby v rámci navržených úprav byly dodrženy základní ochranné podmínky zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů uvedených v ustanovení § 49 a § 50 zákona č. 114/1992 Sb.

V případě nutnosti zajištění protihlukové ochrany nové obytné zástavby, budou tato opatření realizována na náklady stavebníků obytných objektů.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci, pro která lze práva vyvlastnit

V souladu s §170 stavebního zákona jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a opatření, pro která lze práva omezit (např. formou věcného břemene) nebo případně i vyvlastnit.

G.1 Veřejně prospěšné stavby

Na následujících pozemcích jsou v souladu s ustanovením §170 zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon) územním plánem vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva omezit (např. formou věcného břemene) nebo případně i vyvlastnit:

Označení	Popis, účel:
VPS/D.1	Nová část místní obslužné komunikace - propojka mezi ulicemi K Mokřadu a Větrná v severní části Louňoviček, stavba ozn. D1
VPS/D.2	Rekonstrukce a rozšíření místní obslužné komunikace v ulici Souběžná - stavba ozn. D7A.
VPS/D.3	Nová místní obslužná komunikace s chodníkem v Louňovičkách - propojka mezi ulicemi Souběžnou a Kutnohorskou silnicí I/2, včetně doprovodné zeleně, stavba ozn. D7.
	-
VPS/D.5	Stavba chodníku podél III/10172 od ulice Kutnohorské k hrázi Louňovického rybníka - stavba ozn. D14
VPS/D.6	Stavba komunikace pro pěší a cyklisty podél hráze Louňovického rybníka - stavba ozn. D22
VPS/D.7	Stavba chodníku podél ulice Kutnohorská, stavba ozn. D11
VPS/D.8	Centrální cesta „V Ječništích“, stavba ozn. D24
VPS/D.9	Cesty v krajině na severním břehu Jevanského potoka, podél rybníka Louňovického, stavby ozn. D17, D18
VPS/D.10	Cesty v krajině na severním břehu Jevanského potoka, nad rybníkem Pařez; stavby ozn. D19
VPS/D.11	Cesta v krajině - na hrázi rybníka Požár, stavba ozn. D21
VPS/D.12	Cesty v krajině podél jižního břehu Louňovického rybníka, včetně propojky k lokalitě Na Hoříčkách, stavba ozn. D23
VPS/TI.2	Nové propojení dešťové kanalizace
VPS/TI.3	Nová trafostanice na kabelové přeložce

Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny rovněž veškeré navrhované řady vodovodů a kanalizací a navržené vodojemy (včetně staveb rozšíření vodojemů). Podrobnější popis staveb dopravní infrastruktury (ozn. D) - viz kapitola D.1.

G.2 Veřejně prospěšná opatření

Na následujících pozemcích jsou v souladu s ustanovením §170 zákona č. 183/2006 Sb.

(Stavební zákon) územním plánem navržena veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva omezit (např. formou věcného břemene) nebo případně i vyvlastnit:

Označení:	Popis, účel:
VPO/IP.2	Interakční prvek IP.2
VPO/IP.3	Interakční prvek IP.3
VPO/IP.4	Interakční prvek IP.4
VPO/IP.5	Interakční prvek IP.5
VPO/IP.7	Interakční prvek IP.7
VPO/IP.10	Interakční prvek IP.10
VPO/IP.11	Interakční prvek IP.11
VPO/V.3	Suchý poldr u rybníku Pařez

G.3 Asanace

Asanace nejsou vymezeny.

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo

Pro níže uvedené veřejně prospěšné stavby lze dle ustanovení §101 stavebního zákona uplatnit předkupní právo. Oprávněnou osobou je ve všech navržených případech Obec Louňovice:

Označení	Popis, účel:	Dotčené pozemky: (k. ú. Louňovice)
VPS/1	Stavba Dp2 - nové veřejné prostranství „Vstupní náměstí východ“, při okraji lokality „Y“	171/15, 171/20, 171/24, 171/29, 181/78
VPS/2	Přístup na parc. č. 176	173/4, 181/73

I. Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nejsou územním plánem navržena.

J. Údaje o územním plánu

Územní plán Louňovic obsahuje textovou a grafickou část, které jsou rozděleny na Výrokovou část a Odůvodnění.

VÝROKOVÁ ČÁST:

Textová část - celkem 63 stran

Grafická část:

N.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

N.2 HLAVNÍ VÝKRES

N.3 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

N.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

N.5 VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ENERGETIKA A SPOJE

N.6 VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - KANALIZACE

N.7 VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

N.8 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

N.9 PLOCHY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU RP1, RP2

N.10 PLOCHY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU RP3, RP4

ODŮVODNĚNÍ:

Grafické přílohy:

O.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES

K. Vymezení územních rezerv, území podmíněné dohodou o parcelaci, požadavky na územní studie, regulační plány a na řešení významných staveb

K.1 Vymezení územních rezerv

Územní plán Louňovic nevymezuje žádné plochy územních rezerv.

K.2 Dohoda o parcelaci

Plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou vymezeny.

K.3 Regulační plány

Plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou vymezeny.

K.4 Územní studie

Územní plán Louňovic vymezuje plochu **ÚS 1 Vstupní náměstí západ**, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Území dotčené podmínkou zpracování územní studie ÚS 1 se nachází v katastrálním území Louňovice, vymezené ze severu silnicí Kutnohorskou, na západě ulicí Obecní a na jihu a východě stávající zástavbou. Vymezení plochy ÚS 1 je zakresleno na výkresu základního členění území v grafické části územního plánu Louňovic. Součástí řešeného území budou také nezbytné plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice. Podmínky pro pořízení územní studie ÚS 1 jsou stanoveny následovně:

- vymežit plochy určené výstavbu, plochy pro veřejná prostranství a zeleň, pro veřejné komunikace a pro trasy a zařízení technického vybavení
- stanovit závazné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, určující výšku zástavby, regulační stavební čáry, popř. podrobnější regulativy využití pozemků, vzdálenosti a polohy staveb
- u ploch veřejných prostranství regulovat jejich šířku, veřejný profil, vysokou liniovou zeleň, kategorie komunikací a veřejné osvětlení; do ploch zeleně neumísťovat parkovací plochy
- respektovat přírodní podmínky, stanovené v rámci územního systému ekologické stability, chránit charakter dosavadní zástavby a její krajinný ráz, vyřešit přístup na zemědělské pozemky v sousedství řešeného území
- stanovit podmínky a kapacity odstavení automobilů
- vyřešit veškerou technickou infrastrukturu nezbytnou pro obsluhu řešeného území, včetně potřebných zařízení a ploch také vně řešeného území (zásobování pitnou vodou, splašková kanalizace, odvádění dešťových vod, zásobování elektrickou energií a plynem, veřejné komunikační sítě, způsob likvidace odpadů, veřejné osvětlení)
- respektovat trasu a ochranné pásmo komunikace I/2, zejména z hlediska ochrany zdraví před

hlukem, obdobně zohlednit místní komunikaci na p. č. 501/2 a p. č. 479

- při řešení likvidace dešťových vod posoudit vliv zástavby na odtokové poměry v území a navrhnout zásady nutných opatření, prověřit kapacity zdrojů vody, případně kapacita stávající vodovodní sítě, prověřit kapacity zařízení pro likvidaci odpadních vod ve vlastní ČOV
- zohlednit vliv přilehlé komunikace I/2 z hlediska dodržení hlukových limitů. Dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Lhůta pro pořízení územní studie ÚS 1 je 6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se vydává Změna č. 1 Územního plánu Louňovic. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Tuto lhůtu lze prodloužit pouze změnou územního plánu.

K.5 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Jako architektonicky nebo urbanisticky významné se stanovují:

- všechny stavby ležící v nebo sousedící s veřejným prostranstvím značeným v grafické části jako „Hodnotný veřejný prostor“;
- stavby označené jako „Významná stavba“ označené v grafické části územního plánu;
- všechny nemovité kulturní památky na území obce;
- za stavby architektonicky a urbanisticky významné se nepovažují podzemní stavby přípojek a přeložek technické infrastruktury
- objekty kolem křížení ulic Obecní, Dlážděná, Na Zvoničce a to především čp. 4, čp. 5 včetně přilehlých hospodářských objektů.
- všechny objekty sousedící s Horní návsi a objekty lemující ulici K Lípě. Především kompozice domů čp.12, čp.13, ev.327, čp.29.
- kamenické domky v ulici na Na Horáku (ev. 339, čp.65, ev.336, ev.329, čp. 53, čp.56).
- vily v ulici Na Horáku, kompozice rozvolněné zástavby a solitérních staveb na velkých parcelách. Především to jsou čp.104, čp. 82, čp.92, čp. 69, čp. 218, čp.105, ev. 338.

Podmínkou vydání územního rozhodnutí u výše uvedených staveb je zpracování návrhu začlenění objektu do okolní zástavby s grafickým vyjádřením zejména prostorových a materiálových vazeb objektu k okolí, včetně návrhu případných úprav veřejných prostranství.

L. Etapizace

Pro plochy s prvky regulačního plánu RP1, RP2, RP3 a RP4 je stanovena podmínka etapizace – výstavba na jednotlivých parcelách je podmíněna výstavbou a kolaudací veřejných prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury v dané ploše.

Zároveň pro plochu s prvky regulačního plánu RP1 je stanovena podrobná etapizace takto:

- I. etapa – bloky 01, 02, 06, 07 v ploše s prvky regulačního plánu RP1
- II. etapa – bloky 08, 09 v ploše s prvky regulačního plánu RP1
- III. etapa – blok 10 v ploše s prvky regulačního plánu RP1

Výstavbu veřejných prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury v II. a III. etapě je možné zahájit až po dokončení výstavby a kolaudace veřejných prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury v rozsahu předchozí etapy. Výstavba veřejných prostranství může být sloučena v rozsahu I. a II. etapy nebo všech tří etap najednou.