



ÚZEMNÍ PLÁN LOUŇOVIC

VÝROKOVÁ ČÁST

DATUM - ZÁŘÍ 2018

Pavel Hnilička Architekti, s.r.o.
162 00 Praha 6 Cukrovarnická 46
www.hnilicka.cz

Obec Louňovice

Usnesení zastupitelstva obce č.: 70/2018

Č. j. MÚ Říčany: 18523/2010

V Louňovicích dne 17. 9. 2018

OPATŘENÍ OBCENÉ POVAHY O ÚZEMNÍM PLÁNU LOUŇOVIC

Zastupitelstvo obce Louňovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dále jen stavební zákon, v souladu s § 54 odst. 2 stavebního zákona, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, za použití § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v souladu s § 35 odst. 2 a § 84 odst. 2 písm. y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),

vydává formou opatření obecné povahy územní plán Louňovic,

který obsahuje textovou a grafickou část a jejich odůvodnění.

.....
Ing. Josef Řehák
starosta obce

.....
Jan Henc
místostarosta obce

Poučení

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky dle § 173 odst. 1 správního řádu. Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Seznam dokumentů, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy

Výroková část územního plánu Louňovic – textová a grafická část

Odůvodnění územního plánu Louňovic – textová a grafická část, vč. samostatné přílohy rozhodnutí o námítkách s jejich odůvodněním a vyhodnocení připomínek

Identifikační údaje

Objednatel:

OBEC LOUŇOVICE
Horní náves 6
251 62 Louňovice, pošta Mukařov
IČ: 00240435, DIČ: CZ00240435, ZÚJ: 538451
zastoupená
panem starostou Ing. Josefem Řehákem

Kontaktní spojení:

E-mail: obec@lounovice.cz

WWW: www.lounovice.cz

Datová schránka: 7d5bj2g

Pořizovatel:

Městský úřad v Říčanech
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Masarykovo náměstí 53
251 01 Říčany

Zpracovatel:

Pavel Hnilička Architekti, s.r.o.
Cukrovarnická 46
162 00 Praha 6
Odpovědná osoba: Ing. arch. Pavel Hnilička, ČKA 03126
IČ: 284 90 771
T: +420 233 344 575
E: info@hnilicka.cz
W: www.hnilicka.cz

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

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

Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon) §18, odst. 4

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI
ÚZEMNÍ PLÁN LOUŇOVIC**

Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Louňovice Obec Louňovice Horní náves 6, 251 62 Louňovice
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele:	Ing. Čestmíra Šťastná, vedoucí Odboru územního plánování a regionálního rozvoje, Městský úřad v Říčanech
Otisk úředního razítka:	

Obsah územního plánu

ČÁST I. – VÝROKOVÁ ČÁST

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY O ÚZEMNÍM PLÁNU LOUŇOVIC.....	1
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI.....	4
OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....	7
VÝKLAD POJMŮ	8
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	11
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT	11
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	11
C.1 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	14
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	15
D.1 Veřejná prostranství.....	15
D.2 Doprava	15
D.3 Vodní toky a plochy.....	17
D.4 Kanalizace.....	18
D.5 Zásobení vodou	19
D.6 Zásobování elektrickou energií	20
D.7 Zásobení plynem	20
D.8 Spoje.....	21
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	22
E.1.1 Územní systém ekologické stability (ÚSES).....	22
E.1.2 Prostupnost krajiny	26
E.1.3 Navržená změna kultury pozemku PUPFL.....	26
E.1.4 Vzdálenost 50 m od okraje lesa	26
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	27
F.1 Plochy s rozdílným způsobem využití.....	29
JO JÁDRO OBCE.....	30
OU OBCHODNÍ ULICE	31
NV VSTUPNÍ NÁMĚSTÍ.....	32
B BYDLENÍ V KRAJINĚ	33
CH CHATY A ZAHRÁDKY	35
OV OBČANSKÁ VYBAVENOST	36
S SPORT A REKREACE	37
TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	38
SZ SADY A ZAHRADY	38
P PARKY A HŘBITOVY	39
VP VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	39
KZ KRAJINNÁ ZELEŇ	40
ZP ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA.....	41
L LESY	41
V VODA.....	42

F.2	Ochrana veřejných zájmů a součinnost správních orgánů	42
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA VYVLASTNIT	43
G.1	Veřejně prospěšné stavby	43
G.2	Veřejně prospěšná opatření	44
G.3	Asanace.....	44
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	45
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	45
J.	ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU	46
K.	VYMEZENÍ ÚZEMNÍCH REZERV, ÚZEMÍ PODMÍNĚNÉ DOHODOU O PARCELACI, POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ STUDIE, REGULAČNÍ PLÁNY A NA ŘEŠENÍ VÝZNAMNÝCH STAVEB.....	47
K.1	Vymezení územních rezerv.....	47
K.2	Dohoda o parcelaci.....	47
K.3	Regulační plány.....	47
K.4	Územní studie.....	47
K.5	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	48
L.	ETAPIZACE	48
	PŘÍLOHA – NÁVRH ZADÁNÍ REGULAČNÍCH PLÁNŮ	49
	Návrh zadání RP1 – Lokalita „Y“	49
	Návrh zadání RP2 – Lokalita „Vstupní náměstí západ“	52
	Návrh zadání RP4 – Lokalita „V Ječništích“	55

GRAFICKÉ PŘÍLOHY

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

ČÁST II. – ODŮVODNĚNÍ

Seznam použitých zkratk

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
KZ – koeficient zeleně
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,

blokem ucelená část lokality, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená základním uličním prostorem a v územně plánovací dokumentaci zpravidla vymezená uliční čarou; bloky se rozlišují na stavební a nestavební,

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

veřejným prostranstvím bez ohledu na vlastnictví k pozemkům všechny ulice, náměstí, parky a ostatní venkovní prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit,

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,

uliční čarou hranice základního veřejného prostoru a bloků. Uliční čára se vymezuje v zastavěném území a zastavitelných plochách,

stavební čarou hranice vymezující v rámci stavebního bloku a) *nepřekročitelnou hranici zastavění*; b) *rozsah a míru zastavění* hranice zastavitelné části bloku, které musí, může, nebo nesmí být souvislé a úplné; c) *ustoupení zástavby od hranice zastavění*, je-li ustoupení zástavby přípustné, popřípadě vyloučení, je-li ustoupení nepřípustné.

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,

podzemním podlažím podlaží, které má úroveň větší části podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby,

nadzemním podlažím každé podlaží kromě podlaží podzemních. Podlaží ustupující nebo prostor podkroví nad hlavní římsou se do celkového počtu nadzemních podlaží nepočítají,

ustupujícím podlažím podlaží nad posledním plnohodnotným nadzemním podlažím, jehož obvodové stěny alespoň v uličním a jednom dalším průčelí ustupují od jeho hrany,

podkrovním podlažím podlaží alespoň částečně vymezené konstrukcí šikmé střechy,

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,

bytovým domem stavbou pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena,

rodinným domem stavbou pro bydlení, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví,

pozemkem rodinného domu stavební pozemek zastavěný stavbou rodinného domu a dalšími doplňkovými stavbami,

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,

stavebním pozemkem pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem,

koeficientem zeleně minimální požadovaný podíl nezastavěných a nezpevněných ploch na pozemku plánované nadzemní stavby, případně souboru staveb, pokud je vícero staveb na vícero pozemcích. Pro účely výpočtu je za nezpevněnou plochu považována i vegetace na konstrukci, pokud je mocnost vegetační vrstvy minimálně 0,6 m,

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,

regulovanou výškou budovy se rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy,

úrovní hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a střechy, nebo horní hrana atiky. V případě zástavby ve svahu lze stanovit výšku nezávisle pro části staveb,

územním systémem ekologické stability krajiny (ÚSES) vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, 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.

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.

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

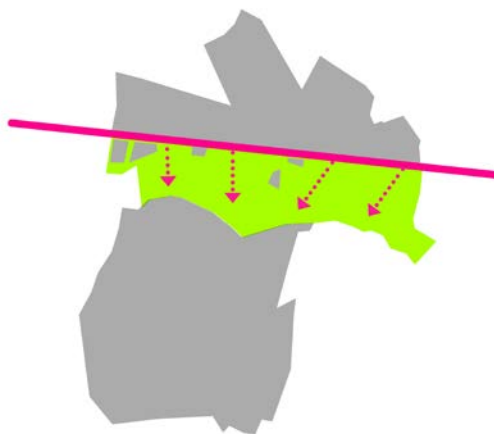
Stěžejními tématy územního plánu jsou vyjasnění vzájemného vztahu původních historických Louňovic s mladšími Louňovičkami a zároveň podpora krajinných hodnot. Důležitou součástí návrhu je doplnění veřejných prostranství, propojení krajiny se sídlem a vytvoření vzájemného pěšího propojení mezi Louňovicemi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

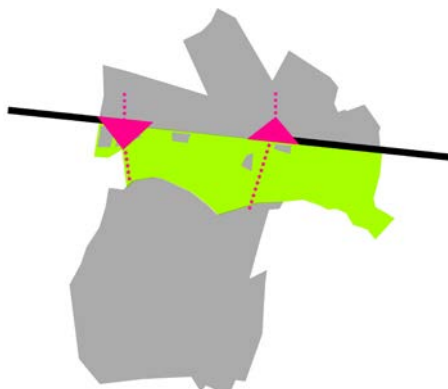
TŘI ČÁSTI



Územní plán navrhuje v co největší míře ochránit jednu z nejvýraznějších 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.

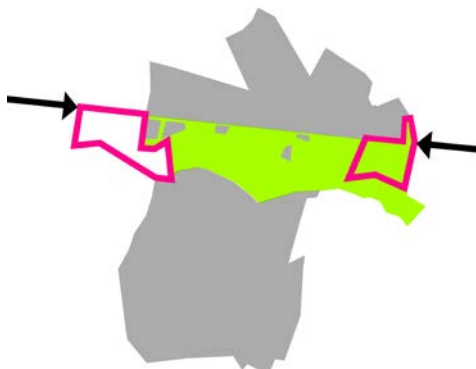
PROLÍNÁNÍ PRVKŮ KRAJINY DO ZÁSTAVBY

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

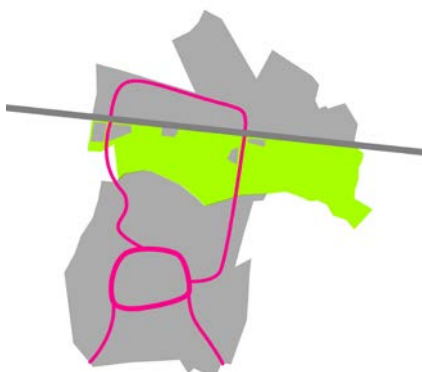
Navrhujeme místa, kde je vhodné propojit obytné oblasti s okolní přírodou a umožnit pěší prostupy do přilehlých lesů či otevřené krajiny.

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 prstenek, 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 návsí	OV, B, P
03a.	Louňovice-Pod vsí	B
03b.	Louňovice-Pod vsí	B
04.	U Louňovického rybníka	S
05.	Kutnohorská-západ	NV, P, VP
05b.	U hráze	VP, B
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

* 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 Louňoviček u lokality Y. Včetně vyhrazených míst pro krátkodobé parkování.
Dp3	„U pěti stromů“ – veřejné prostranství v severní části Louňoviček, o šířce 12 m (včetně komunikace).

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 Louňoviček
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 ulicí Souběžnou a Kutnohorskou silnicí I/2, včetně doprovodné zeleně.
D7A	C	Rekonstrukce a rozšíření místní obslužné komunikace v ulici Souběžná v Louňovičkách, včetně chodníku a doprovodné zeleně.
D8	C	Nová místní obslužná komunikace v lokalitě U Hřiště – propojení mezi ulicí Na Moklině a lokalitou Y v Louňovičkách.
D9	D1	Nové komunikace v lokalitě „Y“ v Louňovičkách.
D10	C, D1	Návrh nové komunikace v lokalitě Pod Poštolkou.
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 Vyhliídce 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.
D26	D2	Nové pěší propojení mezi lokalitou „V Ječništi“ a ulicí Jižní.
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).
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.
- 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, bez nároku na zvětšení potřebné plochy pro ČOV.

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.
- Propojka dešťové kanalizace přes parc. č. 93 a zrušení stávajícího zásaku.

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)
- vymezení plochy v lokalitě V Ječništích pro umístění nového vodojemu VDJ.4 o kapacitě 200 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 vyvedena z TR 110/22kV Stránčičce 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.

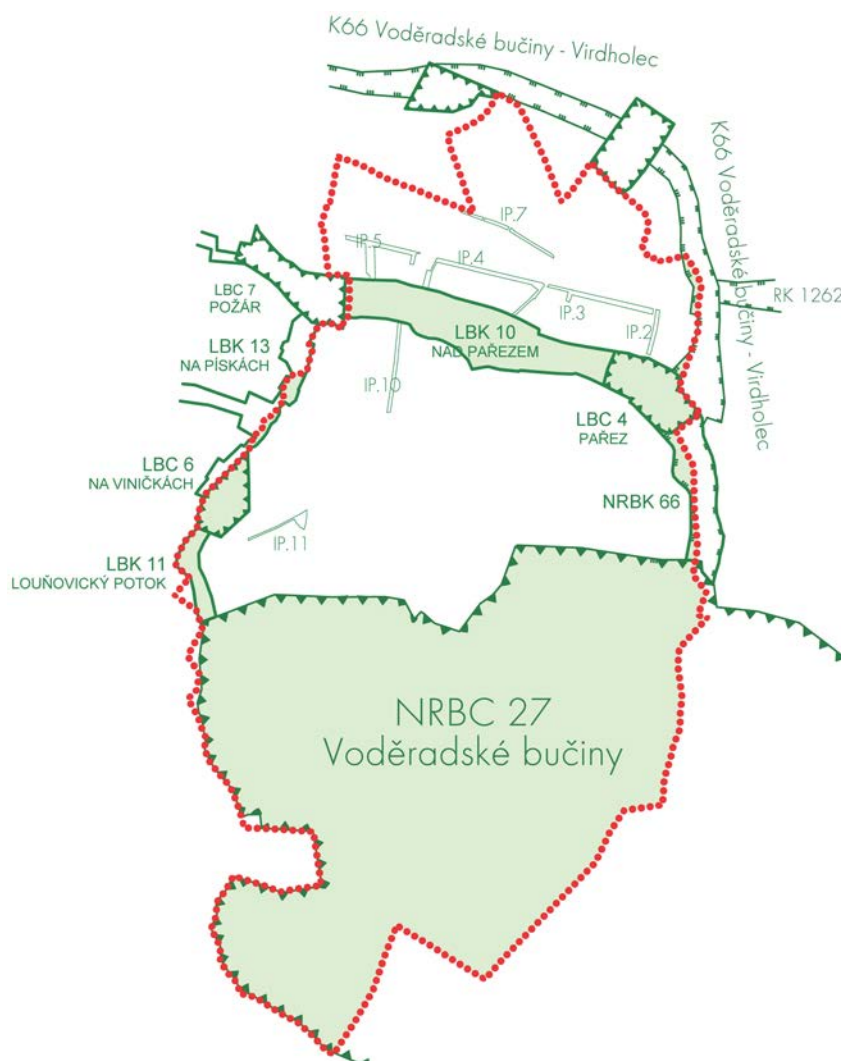


Schéma ÚSES.

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 devítolistou (*Dentario enneaphylli-Fagetum*).

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

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 - BOKORIDORY:

Pořadové číslo	NRBK 66
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 biokoridorů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou tvořeny převážně liniovou 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 vymezející 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. Doplnující krajinný motiv, který pomáhá urbanistickému členění území.
- IP.10 – Pás zeleně šířky 6 m podél ulice Na Vyhliďce za návší v Louňovicích: alej stromů s doprovodnou zelení, lemující významnou komunikaci v zastavěném území obce. Opatření zlepšující retenční schopnost v území. Doplnující 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 BOKORIDORU

V souladu s požadavkem ZÚR Středočeského kraje Územní plán Louňovic zpřesňuje ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru K66 Voděradské bučiny - Virdholec. 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
CELKEM				7 080 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, který definuje regulativy způsobu využití. Regulativ popisuje pravidla pro stavby tímto způsobem:

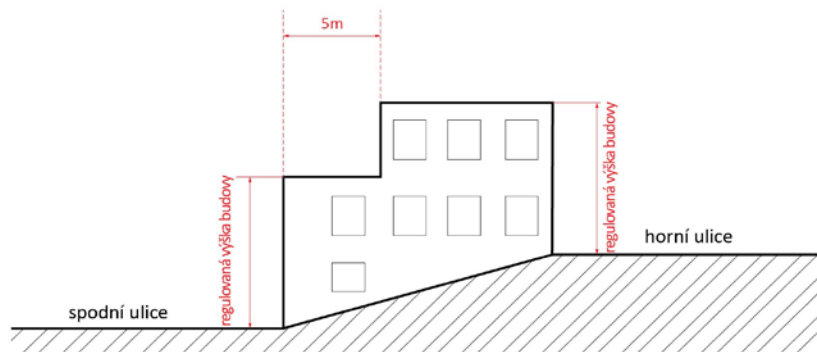
- zařazením do plochy s rozdílným způsobem využití,
- koeficientem zeleně,
- regulovanou výškou budovy.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou popsány dále v této kapitole, včetně doplňujících podmínek využití.

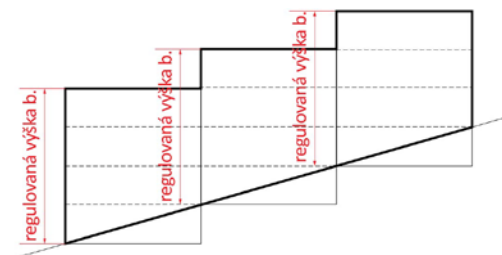
Koeficient zeleně stanovuje minimální požadovaný podíl nezpevněných ploch na pozemku plánované nadzemní stavby, případně souboru staveb, pokud je vícero staveb na vícero pozemcích. Je-li např. na stavebním pozemku o výměře 1000 m² stanoveno procento 60%, znamená to, že min. 600 m² stavebního pozemku 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 územním plánem **rozdělen na plochu hlavního využití (B, JO, OU apod.) a plochu sadů a zahrad (SZ) popř. parků a hřbitovů (P)**, je pro **výpočet koeficientu zeleně počítán jako celek** (součet části SZ + části hlavního využití). V případě požadavku na ustoupení oplocení se koeficient zeleně počítá z plochy před ustoupením.

Regulovaná výška budovy, kterou se rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu původního (rostlého) přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy. Úroveň hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a střechy navrhované stavby, nebo horní hrana atiky. V případě zástavby ve svahu lze stanovit výšku nezávisle pro části staveb. Od úrovně regulované výšky budovy je možné vystavět (pokud není uvedeno jinak) šikmou střechu (případně s podkrovními podlažími), v maximálním úhlu 45° a o maximální výšce 6 m nad hlavní římsou objektu,

Pokud je budova natočena štítem k základnímu veřejnému prostranství, rozumí se regulovanou výškou budovy vyšší okapová hrana šikmé střechy. Pokud se budova nachází v situaci, kdy se dotýká na protilehlých stranách dvou komunikací, jež jsou na jiných výškových úrovních, uvažuje se povinnost splnění regulované výšky budovy v šíři 5 m od uličního průčelí do hloubky pozemku. Regulovaná výška budovy je uváděna v metrech.



Obr. 1. Regulovaná výška budovy pokud se budova nachází v situaci, kdy se dotýká na protilehlých stranách dvou komunikací, jež jsou na jiných výškových úrovních.



Obr. 2. Stanovení výšky nezávisle pro části staveb.

Doplňující podmínkou **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.

Požadavek se uplatňuje v případě, že stavebník vlastní větší stavební pozemek, který dělením (či scelováním) rozdělí na více menších stavebních pozemků. Nově vzniklé stavební pozemky musí odpovídat požadované velikosti.

V případě požadavku na rozšíření veřejného prostranství (ustoupení oplocení) se minimální výměra určuje z plochy před tímto ustoupením. Koeficient zeleně musí být dodržen.

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).

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.

Příklad „čtení“ pravidla pro využití území:

Např. **B / 0,6 / 7**

B = plocha Bydlení – viz podrobněji dále v kapitole F.

0,6 = koeficient zeleně; na ploše 1.000 m² musí být min. 600 m² zeleně.

7 = regulovaná výška budovy, tj. maximální výška stavby od nejnižšího přilehlého bodu okolního terénu je 7 m po hlavní římsu. Od bodu nad hlavní římsou je možné stavět střechu šikmou nebo plochou.

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

|JO| JÁDRO OBCE

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 400 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).

Rodinné domy musí respektovat tradiční střešní krajinu. Rodinné domy mohou mít pouze **šikmé střechy** se spádem min. 40 stupňů, výška rodinných domů smí být maximálně dvě nadzemní podlaží a podkroví. Šikmou střechou se rozumí střecha sedlová, valbová apod.; pultová střecha není pro hlavní střechu rodinného domu přípustná.

Minimální velikost nových pozemků pro rodinné domy je 800 m² (podrobněji viz úvod kap. F).

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

Povolení staveb (budov) je podmíněno **napojením na veřejnou vodovodní a kanalizační síť**.

Vypouštění dešťových vod do splaškové kanalizace není přípustné.

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

Koeficient zeleně a **regulovaná výška budovy** na daném území jsou uvedeny ve výkresové části.

Maximální výška hřebene střechy je limitována výškou 12m od nejnižšího bodu původního (rostlého) přilehlého terénu. Způsob určení koeficientu zeleně a regulované výšky budovy – viz úvod kapitoly F.

|OU| OBCHODNÍ ULICE

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_{PP} 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

Stavby musí být svou zastavěnou plochou vepsány do obdélníku o **maximálním rozměru 16x25m**. Obdélník musí být kratší stranou orientován směrem k ulici.

Hlavní vstupy do budov budou orientovány směrem do veřejného prostranství.

Minimální velikost nových pozemků pro budovy je 800 m² (podrobněji viz úvod kap. F).

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.

Povolání staveb (budov) je podmíněno **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).

Pokud to geologické podmínky dovolí, bude **likvidace dešťových vod** řešena na pozemku stavebníka vsakem, zpětným využitím (např. splachování WC, zálivka zahrady), případně jiným technickým řešením, které zadrží vodu v místě.

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

Koeficient zeleně a **regulovaná výška budovy** na daném území jsou uvedeny ve výkresové části.

Maximální výška hřebene střechy je limitována výškou 12m od nejnižšího bodu původního (rostlého) přilehlého terénu. Způsob určení koeficientu zeleně a regulované výšky budovy – viz úvod kapitoly F.

| NV | VSTUPNÍ NÁMĚSTÍ

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).

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).

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.

Povolení staveb (budov) je podmíněno **napojením na veřejnou vodovodní a kanalizační síť**. Vypouštění dešťových vod do splaškové kanalizace není přípustné.

Pokud to geologické podmínky umožňují, bude **likvidace dešťových vod** řešena na pozemku stavebníka vsakem, zpětným využitím (např. splachování WC, zálivka zahrady), případně jiným technickým řešením, které zadrží vodu v místě.

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.NP v návaznosti na přilehlé veřejné prostranství tak, aby bylo 1.NP v budoucnu možné přeměnit na obchodní parter. Tj. nevytvářet mezi veřejným prostranstvím a podlahou 1.NP sokl přesahující výšku 0,5 m. V 1.NP 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.

Koeficient zeleně a **regulovaná výška budovy** na daném území jsou uvedeny ve výkresové části. Maximální výška hřebene střechy je limitována výškou 12m od nejnižšího bodu původního (rostlého) přilehlého terénu. Způsob určení koeficientu zeleně a regulované výšky budovy – viz úvod kapitoly F.

| 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, nadzemní stavba může mít maximálně 2 nadzemní podlaží, celková výška stavby může být maximálně 8 m (počítáno od nejnižšího bodu přilehlého původního terénu).

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

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. Nejmenší **šířka veřejného prostranství**, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu musí být nejméně 8 m.

Výše uvedená ustanovení o přístupových komunikacích a veřejných prostranstvích se vztahují také na objekty pro rekreaci umístěné v návrhových plochách pro trvalé bydlení. Každá **přeměna rekreačního objektu** (chaty) na rodinný dům je podmíněna ustoupením oplocení pro rozšíření přístupové komunikace, pokud je její šířka, či šířka veřejného prostranství nevyhovující. Ustoupení oplocení je vyžadováno rovněž při zvětšování rekreačních objektů (nástavby či přístavby - tj. úkony, vyžadující územní rozhodnutí či územní souhlas apod.). **Umístování 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.

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

Minimální velikost nových pozemků pro rodinné domy je 800 m² (podrobněji viz úvod kap. F).

Povolení staveb (budov) je podmíněno **napojením na veřejnou vodovodní a kanalizační síť**. Vypouštění dešťových vod do splaškové kanalizace není přípustné.

Pokud to geologické podmínky dovolí, bude **likvidace dešťových vod** řešena na pozemku stavebníka vsakem, zpětným využitím (např. splachování WC, zálivka zahrady), případně jiným technickým řešením, které zadrží vodu v místě.

Podmínkou pro umístění staveb v navržené **zastavitelné ploše 03b**, je provedení asanace stavby pro rodinnou rekreaci ev. č. 17 na pozemku parc. č. st. 365, k.ú. Louňovice, v lokalitě u břehu Louňovického rybníka, včetně provedení rekultivace pozemku.

Rodinné domy musí respektovat tradiční střešní krajinu. Stavby **s plochou nebo pultovou střechou** mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží (tj. nejsou povoleny dvou a více podlažní stavby s plochou nebo pultovou střechou. Za plochou střechu se považuje střecha o sklonu do 22 stupňů.

Maximální **výška oplocení** směrem do veřejného prostranství je stanovena na 1,8 m.

Umístění objektů a zařízení v zastavitelných plochách 07 (Lokalita Y), 08 (U hřiště) a 12 (Louňovičky-Pod Poštolou), 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.

Koeficient zeleně a regulovaná výška budovy na daném území jsou uvedeny ve výkresové části.

Maximální výška hřebene střechy je kromě regulované výšky budovy limitována i maximální výškou 12m od nejnižšího bodu původního (rostlého) přilehlého terénu. Způsob určení koeficientu zeleně a regulované výšky budovy – viz úvod kapitoly F.

| 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. Nadzemní stavba může mít maximálně 2 nadzemní podlaží (včetně podkrovní), celková výška stavby k hřebeni střechy může být maximálně 8 m (počítáno od nejnižšího bodu přilehlého původního terénu).

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 k objektům vede zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m, končící nejdále 50 m od stavby. Přestavba a dostavba rodinných domů je možná dále za podmínky, že jejich celková hrubá podlažní plocha nepřesáhne 200 m² a že bude zajištěno minimální procento zeleně 70% plochy stavebního pozemku. Celková velikost parcely pro každý objekt musí zůstat minimálně 800 m². Uvedené podmíněně přípustné využití se nevztahuje na přeměnu rekreačního objektu na rodinný dům, která je nepřípustná.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Jakékoliv rozšiřování a zvětšování staveb na pozemcích lesa (PUPFL). Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně 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

Stavby s **plochou střechou** mohou mít pouze jedno nadzemní podlaží. Maximální **výška oplocení** směrem do veřejného prostranství je určena na 1,8 m.

Pokud to geologické podmínky umožní, bude **likvidace dešťových vod** řešena na pozemku stavebníka vsakem, zpětným využitím (např. splachování WC, zálivka zahrady), případně jiným technickým řešením, které zadrží vodu v místě.

Koeficient zeleně a regulovaná výška budovy na daném území jsou uvedeny ve výkresové části. Maximální výška hřebene střechy je limitována výškou 8 m od nejnižšího bodu původního (rostlého) přilehlého terénu. Způsob určení koeficientu zeleně a regulované výšky budovy – viz úvod kapitoly F.

|OV| OBČANSKÁ VYBAVENOST

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

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).

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

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.

Povolení staveb (budov) je podmíněno **napojením na veřejnou vodovodní a kanalizační síť**. Vypouštění dešťových vod do splaškové kanalizace není přípustné.

Srážkové vody budou přednostně likvidovány decentralizovaným způsobem přímo v místě, akumulací s následným využitím, nebo vsakováním. A to jak z jednotlivých staveb, tak i ze zpevněných ploch.

Koeficient zeleně a **regulovaná výška budovy** na daném území jsou uvedeny ve výkresové části. Maximální výška hřebene střechy je limitována výškou 16 m od nejnižšího bodu původního (rostlého) přilehlého terénu. Způsob určení koeficientu zeleně a regulované výšky budovy – viz úvod kapitoly F.

|S| SPORT A REKREACE

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

Maximální **výška oplocení** směrem do veřejného prostranství je určena na 1,8 m.

Koeficient zeleně není v ploše S určen, minimální podíl nezpevněných ploch je stanoven na 20%.

Povolení staveb (budov) podmíněně přípustného využití je podmíněno **napojením na veřejnou vodovodní a kanalizační síť**. Vypouštění dešťových vod do splaškové kanalizace není přípustné.

Srážkové vody budou přednostně likvidovány decentralizovaným způsobem přímo v místě, akumulací s následným využitím, nebo vsakováním. A to jak z jednotlivých staveb, tak i ze zpevněných ploch.

Regulovaná výška budovy na daném území je limitována maximální hodnotou 7 m, maximální výška hřebene střechy je limitována výškou 12 m od nejnižšího bodu původního (rostlého) přilehlého terénu. Způsob určení regulované výšky budovy – viz úvod kapitoly F.

| TI | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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

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).

Oplocení vodojemu VDJ.4 v lokalitě v Ječništích bude umístěno ve vzdálenosti minimálně 2 m od okraje lesního pozemku parc. č. 65/1 a 65/14 k.ú. Louňovice.

| SZ | SADY A ZAHRADY

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

Maximální **výška oplocení** směrem do veřejného prostranství je určena na 1,8 m.

V lokalitě V Ječništích je v ploše SZ přípustná stavba vodojemu.

| 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

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

| 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

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).

| KZ | KRAJINNÁ ZELEŇ

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.

| 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 zvířete (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.

| L | LESY

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.

|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.

F.2 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 ulicí 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

K asanaci je územním plánem navržena stavba pro rodinnou rekreaci ev. č. 17 na pozemku parc. č. st. 365, k.ú. Louňovice, v lokalitě u břehu Louňovického rybníka. Odstranění této stavby je podmínkou pro umístění staveb v navržené zastavitelné ploše 03b.

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	Stavba Dp3 – rozšíření veřejného prostranství „U pěti stromů“ v severní části Louňoviček	181/113, 181/114, 181/115, 173/4, 181/73
VPS/3	Občanská vybavenost	120/2, 120/53, 120/64

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 57 stran včetně přílohy

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

ODŮVODNĚNÍ:

Textová část – celkem 72 stran

Samostatná příloha:

Rozhodnutí o námitkách s jejich odůvodněním a vyhodnocení připomínek

Grafické přílohy:

- O.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES
- O.2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
- O.3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

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

Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci (vyznačeno v grafické části, viz výkres N1. Výkres základního členění území):

- DP1 – Část lokality „U hřiště“

Na dané ploše je nutná dohoda vlastníků pozemků zejména ohledně vedení dopravní a technické infrastruktury.

K.3 Regulační plány

Územní plánu obce Louňovice jsou vymezeny lokality, v kterých je rozhodování v území podmíněno regulačním plánem. Přesné vymezení hranic lokalit pro zpracování RP viz výkres N1. Výkres základního členění území.

Regulační plán RP1 bude pořízen z podnětu, lhůta pro vydání regulačního plánu je stanovena na **4 roky** od data schválení návrhu územního plánu Louňovic. Pořízení ostatních regulačních plánů bude na žádost.

Zadání regulačních plánů je v příloze výrokové části územního plánu.

- RP1 – Lokalita „Y“
- RP2 – Lokalita „Vstupní náměstí západ“
- RP4 – Lokalita „V Ječništích“

V případě návrhu regulačního plánu je možné, vzhledem k větší podrobnosti, na daném území upravit oproti územnímu plánu hodnoty regulačních koeficientů – koeficient zeleně a regulované výšky stavby.

K.4 Územní studie

Územní plán Louňovic nevymezuje žádné lokality podmíněné zpracováním územní studie.

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.

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

Územní plán Louňovic nenavrhuje členění do etap.

Příloha – Návrh zadání regulačních plánů

Návrh zadání RP1 – Lokalita „Y“

A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území řešené regulačním plánem se nachází v severní části katastrálního území Louňovice, vymezené z jihu silnicí Kutnohorskou, na východě a severu ulicí Na Moklině a na západní straně stávající zástavbou. Vymezení řešeného území 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.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Regulační plán vymezí pozemky pro výstavbu rodinných domů, pro ostatní zvláštní plochy (obchod, služby), pro veřejné komunikace a pro trasy a zařízení technického vybavení. Budou navržena **veřejná prostranství** s veřejnou zelení.

Pro změnu využití území a samotnou výstavbu, velikost a umístění RD a pro výstavbu, velikost, umístění a určení staveb pro komerční využití nebude regulační plán nahrazovat územní rozhodnutí.

C. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Regulační plán bude v souladu s platným územním plánem Louňovic.

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky, určující výšku zástavby, charakter střech, umístění stavební čáry, popř. podrobnější regulativy využití pozemků nebo polohy staveb. Pro veřejná prostranství bude regulován jejich profil (tj. šířkové uspořádání) a umístění zeleně, včetně stromů.

D. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Regulační plán bude respektovat přírodní podmínky, stanovené v platném územním systému ekologické stability. Dále bude chránit charakter dosavadní zástavby a krajinný ráz (dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje leží Louňovice v oblasti krajinného rázu zvýšených hodnot).

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Řešení dopravní infrastruktury bude zahrnovat veškeré související veřejné automobilové komunikace, chodníky, parkování na veřejných plochách, zásady vjezdu na pozemky a řešení veřejné dopravy. Budou stanoveny podmínky a kapacity odstavování automobilů. Regulační plán bude rovněž řešit přístup na pozemky v sousedství řešeného území.

Bude vyřešena veškerá technická infrastruktura, nezbytná 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). Podle plánovaného počtu objektů v lokalitě bude stanovena koncepce zásobování vodou, likvidace splaškových odpadních vod a srážkových vod. Při řešení likvidace dešťových vod bude posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území a budou navrženy zásady nutných opatření.

Budou prověřeny kapacity zdrojů vody, případně kapacita stávající vodovodní sítě. Budou prověřeny kapacity zařízení pro likvidaci odpadních vod ve vlastní ČOV.

F. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Veřejně prospěšnou stavbou budou stavby pro veřejnou infrastrukturu určenou pro rozvoj řešeného území.

Veřejně prospěšným opatřením bude založení prvků územního systému ekologické stability, popřípadě opatření pro zvyšování retenční schopnosti území v souvislosti s rozvojem zastavitelného území.

G. POŽADAVKY NA ASANACE

Do požadovaných asanačních mohou být zařazeny jen případné nepovolené stavby v řešeném území.

H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ. (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Podle Politiky územního rozvoje ČR je OB1 Rozvojová oblast Praha, jejíž součástí jsou i Louňovice, územím s vysokým přírůstkem trvale bydlících obyvatel a postupně se stává celistvým areálem.

Řešené území leží v těsném sousedství silnice první třídy I/2 s ochranným pásmem, je třeba to zohlednit v návrhu RP. Využití území podél komunikace I/2 bude vyřešeno jednak z hlediska ochranného pásma, při současném respektování trasy a ochranného pásma komunikace I/2, jednak z hlediska ochrany zdraví před hlukem, které způsobuje provoz na komunikaci I/2. Obdobně bude vyřešen vztah zastavitelného území k místní komunikaci p.č. 476/1.

Za účelem ochrany zdraví před hlukem bude vypracována hluková studie, která prokáže splnění hygienických limitů hluku u nové obytné zástavby z komunikace I/2 a z plánovaného komerčního využití lokality dle Nařízení vlády č. 148/2006 Sb. Objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hlukové limity v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb, budou zařazeny do podmíněně přípustného využití. Pro umístění takových objektů bude stanovena podmínka prokázat v procesu územního řízení splnění platných hygienických limitů. V případě nutnosti realizace protihlukových opatření budou vybudovány na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky komunikace I/2.

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

I. VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Regulační plán nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

J. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA POSUZOVÁNÍ VLIVŮ ZÁMĚRU OBSAŽENÉHO V REGULAČNÍM PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PODLE ZVLÁŠTNÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU, VČETNĚ PŘÍPADNÉHO POŽADAVKU NA POSOUZENÍ VLIVŮ ZÁMĚRU NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Záměrem regulačního plánu je území pro výstavbu rodinných domů a staveb pro komerční využití. Výstavba rodinných domů není předmětem posuzování vlivů záměru na životní prostředí a regulační plán nebude nahrazovat žádná územní rozhodnutí. Proto tento regulační plán nepodléhá posouzení vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Před vydáním územního rozhodnutí jednotlivých konkrétních objektů pro komerční využití bude stavebník povinen předkládat záměr stavby k vyjádření KÚ Středočeského kraje, odbor ŽP, zda tyto objekty budou či nebudou předmětem posuzování vlivu stavby na životní prostředí.

K. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Regulační plán stanoví podmínky pro budoucí spoluúčast vlastníků pozemků nebo stavebních podnikatelů na vybudování nové infrastruktury nebo spoluúčast na úpravách stávající veřejné infrastruktury (plánovací smlouvy) v dílčích částech řešeného území.

L. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh i odůvodnění regulačního plánu bude uspořádáno dle přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění. Tištěná dokumentace bude dodána v počtu 4 paré a 1x v digitální podobě ve formátech PDF a DOC/DWG na CD nebo DVD nosiči.

Textová část regulačního plánu bude obsahovat:

- vymezení řešené plochy,
- podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- podmínky pro ochranu veřejného zdraví,
- vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,
- vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,
- výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

Grafická část regulačního plánu bude obsahovat:

- hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury, měřítko 1 : 1 000,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, měřítko katastrální mapy,
- jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, hranice ochranných pásem, pokud vyplývají z návrhu regulačního plánu.

V případě potřeby lze graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb a staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a napojení staveb na ni zpracovat v samostatných výkresech.

Textová část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat zejména:

- údaje o způsobu pořízení regulačního plánu,
- vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu s územním plánem,
- údaje o splnění zadání regulačního plánu,
- zdůvodnění navržené koncepce řešení,
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.

Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat zejména:

- koordinační výkres v měřítku 1 : 1000
- výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední území v měřítku 1 : 5000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 1000

M. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU, ZE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČI Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro řešené území žádné požadavky. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje neumísťují na řešené území žádné záměry. Louňovice leží v oblasti krajinného rázu H18 – Krajina zvýšených hodnot. V odstavci (221) jsou stanoveny tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;
- b) neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

Regulační plán bude vydán v souladu s platným územním plánem.

Návrh zadání RP2 – Lokalita „Vstupní náměstí západ“

A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území řešené regulačním plánem se nachází v katastrálním území Louňovice, vymezené ze severu silnicí Kutnohorskou, na západě ulicí Obecní a na jihu a východě stávající zástavbou. Vymezení řešeného území 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.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Regulační plán vymezí plochy určené výstavbu, plochy pro **veřejná prostranství** a zeleň, pro veřejné komunikace a pro trasy a zařízení technického vybavení.

C. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Budou stanoveny 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 bude regulována jejich šířka, veřejný profil, vysoká liniová zeleň, kategorie komunikací a veřejné osvětlení. Do ploch zeleně nebudou umísťovány parkovací plochy.

D. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Regulační plán bude respektovat přírodní podmínky, stanovené v platném územním systému ekologické stability. Dále bude chránit charakter dosavadní zástavby a její krajinný ráz. Regulační plán bude rovněž řešit přístup na zemědělské pozemky v sousedství řešeného území.

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Řešení dopravní infrastruktury bude zahrnovat veškeré veřejné automobilové komunikace, chodníky, parkování na veřejných plochách, zásady vjezdu na pozemky a řešení veřejné dopravy. Budou stanoveny podmínky a kapacity odstavování automobilů. Budou vymezeny plošné rezervy pro možná komunikační napojení na komunikace ve výhledu.

Bude vyřešena veškerá technická infrastruktura, nezbytná 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).

F. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Veřejně prospěšnou stavbou budou stavby pro veřejnou infrastrukturu určenou pro rozvoj řešeného území.

Veřejně prospěšným opatřením bude založení prvků územního systému ekologické stability, popřípadě jiná opatření pro zvyšování retenční schopnosti území v souvislosti s rozvojem zastavitelného území.

G. POŽADAVKY NA ASANACE

Do požadovaných asanací mohou být zařazeny jen případné nepovolené stavby v řešeném území.

H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.

Podle politiky územního rozvoje je Územní plán velkého územního celku Pražského regionu (ÚP VÚC), jejíž součástí jsou i Louňovice, územím s vysokým přírůstkem trvale bydlících obyvatel a postupně se stává celistvým areálem. V tomto duchu a zároveň v souladu s územním plánem jsou hlavní funkcí řešené lokality smíšené obytné plochy (nerušící výroba, služby). Řešené území je v těsném sousedství komunikace první třídy I/2 s ochranným pásmem. Je třeba zohlednit v návrhu RP. Využití území podél komunikace I/2 bude vyřešeno jednak z hlediska ochranného pásma, při současném respektování trasy a ochranného pásma komunikace I/2, jednak z hlediska ochrany zdraví před hlukem, které způsobuje provoz na komunikaci I/2. Obdobně bude vyřešen vztah zastavitelného území k místní komunikaci na p.č. 501/2 a p.č. 479.

Objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hlukové limity v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb budou zařazeny do podmíněně přípustného využití. Pro umístění takových objektů bude stanovena podmínka prokázat v procesu územního řízení splnění platných hygienických limitů. V případě nutnosti realizace protihlukových opatření budou vybudovány na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky komunikace I/2, případně mimo pozemky nově vzniklé komunikace dle ÚP.

Podle plánovaného počtu objektů v lokalitě bude stanovena koncepce zásobování vodou, likvidace splaškových odpadních vod a srážkových vod.

Při řešení likvidace dešťových vod bude posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území a budou navrženy zásady nutných opatření. Budou prověřeny kapacity zdrojů vody, případně kapacita stávající vodovodní sítě. Budou prověřeny kapacity zařízení pro likvidaci odpadních vod ve vlastní ČOV.

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

I. VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Regulační plán nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

J. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA POSUZOVÁNÍ VLIVŮ ZÁMĚRU OBSAŽENÉHO V REGULAČNÍM PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PODLE ZVLÁŠTNÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU, VČETNĚ PŘÍPADNÉHO POŽADAVKU NA POSOUZENÍ VLIVŮ ZÁMĚRU NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Záměrem regulačního plánu je řešení území převážně pro výstavbu staveb pro bydlení a staveb pro komerční využití. Posouzení vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění zákona č. 93/2004 Sb. se nepožaduje.

Před vydáním územního rozhodnutí jednotlivých konkrétních objektů pro komerční využití bude stavebník povinen předkládat záměr stavby k vyjádření KÚ Středočeského kraje, odbor ŽP, zda tyto objekty budou či nebudou předmětem posuzování vlivu stavby na životní prostředí.

K. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Regulační plán stanoví podmínky pro budoucí spoluúčast vlastníků pozemků nebo stavebních podnikatelů na vybudování nové infrastruktury nebo spoluúčast na úpravách stávající veřejné infrastruktury (plánovací smlouvy) v dílčích částech řešeného území.

L. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh i odůvodnění regulačního plánu bude uspořádáno dle přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Hlavní výkres regulačního plánu bude v měřítku 1:1000 nebo 1:500. Dokumentace bude dodána v počtu 4 tištěných kopií a v digitální podobě ve formátech PDF a DWG.

M. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU, ZE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČI Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro řešené území žádné požadavky. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje neumísťují na řešené území žádné záměry. Louňovice leží v oblasti krajinného rázu H18 – Krajina zvýšených hodnot. V odstavci (221) jsou stanoveny tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;
- b) neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

Regulační plán bude vydán v souladu s platným územním plánem.

Návrh zadání RP4 – Lokalita „V Ječništích“

A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území řešené regulačním plánem se nachází v katastrálním území Louňovice, v oblasti „V Ječništích“ v jižní části obce. Vymezení řešeného území je na výkresu základního členění území v grafické části územního plánu Louňovic. Součástí řešeného území budou rovněž nezbytné plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Regulační plán vymezí plochy určené výstavbu, plochy pro **veřejná prostranství** a zeleň, pro veřejné komunikace a pro trasy a zařízení technického vybavení.

Regulativy využití pozemků budou odpovídat platnému územnímu plánu obce Louňovice.

C. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky, určující výšku zástavby, regulační, stavební čáry, popř. podrobnější regulativy využití pozemků, vzdáleností a poloh staveb.

U ploch veřejných prostranství bude regulována jejich šířka, veřejný profil, vysoká liniová zeleň, kategorie komunikací a veřejné osvětlení. Do ploch zeleně nebudou umístěny parkovací plochy.

D. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Regulační plán bude respektovat přírodní podmínky, stanovené v platném územním systému ekologické stability. Dále bude rozvíjet hodnoty dosavadní zástavby a zvyšovat kvalitu veřejných prostranství obce.

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Řešení dopravní infrastruktury bude zahrnovat veškeré veřejné komunikace, chodníky, parkování na veřejných plochách, zásady vjezdu na pozemky, včetně napojení na stávající dopravní infrastrukturu. Budou stanoveny podmínky a kapacity pro odstavování automobilů.

Bude vyřešena veškerá technická infrastruktura, nezbytná 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 případně plynem, veřejné komunikační sítě, způsob likvidace odpadů, veřejné osvětlení).

Budou navržena veřejná prostranství s veřejnou zelení.

F. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Veřejně prospěšnou stavbou budou stavby pro veřejnou infrastrukturu určenou pro rozvoj řešeného území. Veřejně prospěšným opatřením budou např. opatření pro zvyšování retenční schopnosti území v souvislosti s rozvojem zastavitelného území.

Návrh bude respektovat a dále rozvíjet požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření navržená územním plánem.

G. POŽADAVKY NA ASANACE

Do požadovaných asanací mohou být zařazeny jen případné nepovolené stavby v řešeném území.

H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.

Podle plánovaného počtu objektů v lokalitě bude stanovena koncepce zásobování vodou, likvidace splaškových odpadních vod a srážkových vod.

Při řešení likvidace dešťových vod bude posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území a budou navrženy zásady nutných opatření. Budou prověřeny kapacity zdrojů vody, případně kapacita stávající vodovodní sítě. Budou prověřeny kapacity zařízení pro likvidaci odpadních vod ve vlastní ČOV.

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

I. VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Regulační plán bude nahrazovat územní rozhodnutí na dopravní a technickou infrastrukturu.

J. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA POSUZOVÁNÍ VLIVŮ ZÁMĚRU OBSAŽENÉHO V REGULAČNÍM PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PODLE ZVLÁŠTNÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU, VČETNĚ PŘÍPADNÉHO POŽADAVKU NA POSOUZENÍ VLIVŮ ZÁMĚRU NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Záměrem regulačního plánu je řešení území převážně pro výstavbu rodinných domů, posouzení vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění zákona č. 93/2004 Sb. se nepožaduje.

K. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Regulační plán stanoví podmínky pro budoucí spoluúčast vlastníků pozemků nebo stavebních podnikatelů na vybudování nové infrastruktury nebo spoluúčast na úpravách stávající veřejné infrastruktury (plánovací smlouvy).

L. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh i odůvodnění regulačního plánu bude uspořádáno dle přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Hlavní výkres regulačního plánu bude v měřítku 1:1000. Dokumentace bude dodána v počtu 2 tištěných kopií a v digitální podobě ve formátech PDF a DWG, DOC.

M. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU, ZE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČI Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro řešené území žádné požadavky. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje neumisťují na řešené území žádné záměry. Louňovice leží v oblasti krajinného rázu H18 – Krajina zvýšených hodnot. V odstavci (221) jsou stanoveny tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;
- b) neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

Regulační plán bude vydán v souladu s platným územním plánem.