

LOUŇOVÁ

ÚZEMNÍ PLÁN

NÁVRH



Vydáno usnesením Zastupitelstva obce Louňová

č. ze dne

Pořizovatel Městský úřad Blovice
odbor stavební a dopravní MěÚ Blovice

.....
datum nabytí účinnosti

.....
razítko

.....
podpis



PLZEŇSKÝ KRAJ

Akce „Územní plán Louňová“ byla spolufinancována z Programu stabilizace a obnovy venkova Plzeňského kraje 2015

LOUŇOVÁ

ÚZEMNÍ PLÁN

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Blovice
Odbor stavební a dopravní
MěÚ Blovice
Masarykovo nám. 143
336 01 Blovice

ZHOTOVITEL:

KB KRÁL, spol. s r. o.
Karlovarská 135
323 00 Plzeň

PROJEKTANT:

Ing. arch. Bohumil Král
Ing. Jan Kotora

ZPRACOVATELÉ DÍLČÍCH TEMATICKÝCH KAPITOL:

ÚSES: RNDr. Ing. Miroslav Hájek
(Geo Vision)

GRAFICKÉ ZPRACOVÁNÍ V DIGITÁLNÍ PODOBĚ:

Ing. Jan Kotora

Datum: 01_2017

I. ÚZEMNÍ PLÁN

A. TEXTOVÁ ČÁST

A. Vymezení zastavěného území.....	4
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	8
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	9
Nadregionální úroveň ÚSES.....	10
Regionální úroveň ÚSES.....	10
Lokální úroveň ÚSES.....	11
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možnéj stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	11
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	19
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	20
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	20
J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	20
A. Textová část.....	20
B. Grafická část.....	20
K. Nejčastěji používané zkratky.....	20

B. GRAFICKÁ ČÁST

N1 Výkres základního členění	1:5000
N2 Hlavní výkres	1:5000

I. ÚZEMNÍ PLÁN

Obsah územního plánu odpovídá platné legislativě, tedy zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a vyhláškám č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. v platném znění.

A. Vymezení zastavěného území

A.1 Vymezení zastavěného území

Na území obce Louňová bylo vymezeno v souladu s ustanovením § 58, odst. 1, 2, 3 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon) zastavěné území k datu 30. 6. 2015.

Zastavěné území je vyznačeno v grafické části územního plánu ve výkresech č. 1 - Základní členění území, č. 2 – Hlavní výkres a v grafické části Odůvodnění územního plánu ve výkresech č. O1 - Koordinační výkres a O3 – Výkres předpokládaných záborů ZPF.

Podmínky pro využití zastavěného území jsou definovány v kapitole F.

A.2 Vymezení řešeného území podle katastrálních území tvořících správní území obce

Katastrální území obce Louňová sousedí s těmito katastrálními územími: Struhaře, Nechanice, Železný Újezd, Přešín, Sedliště, Srby, Žďár, Smederov, Hradištská Lhotka. Obec Louňová leží 7 km jihovýchodně od Blovic, 13 km severně od Nepomuku a 33 km jihovýchodně od centra Plzně.

Celková plocha řešeného území je 607 ha.

Vymezení řešeného území – katastrální území Louňová je vyznačeno ve všech výkresech grafické části územního plánu.

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

B.1 Koncepce rozvoje řešeného území

V současné době plní sídlo převážně obytnou funkci. Občanská vybavenost a služby místního významu odpovídají současné velikosti a významu obce.

Stávající urbanistická struktura obce je zachována a přiměřeně rozvíjena. Nové zastavitelné plochy navazují na současné zastavěné území.

Perspektivní funkce:

- je posilována především funkce bydlení venkovského typu

B.2 Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Ochrana hodnot území je zajištěna základní urbanistickou koncepcí. Mezi urbanistické a architektonické hodnoty patří (nad rámec nemovitých kulturních památek) i stavby, které jsou dokladem historického vývoje obce a jednotlivé zachovalé historické stavby a objekty.

Charakteristickým historickým typem osídlení jsou hospodářské usedlosti sestávající se z hlavního objektu, který má obytnou část obrácenou do veřejného prostranství a z hospodářské části situované do dvora. Tyto usedlosti, pokud zůstal zachován jejich původní výraz, jsou nejhodnotnějším prvkem osídlení obce. K architektonicky a historicky hodnotným objektům patří zejména kaplička na návsi, budova školy, pomník padlých a několik zemědělských usedlostí.

V seznamu nemovitých památek nejsou registrovány žádné objekty v katastrálním území Louňová.

Jádro obce Louňová je vedeno jako území s archeologickými nálezy II. kategorie (UAN II.), vedené pod číslem SAS 22-11-25/2.

V jižní části katastrálního území se nachází zaniklá osada Vrtěšice – pohanské pohřebiště (mohyly) z mladších dob, převládají železné předměty, jedná se o území s archeologickými nálezy (UAN I.).

Kromě ochrany těchto staveb v intencích příslušných právních předpisů jsou tyto stavby chráněny rovněž vhodně zvoleným způsobem využití, které je slučitelné s významem stavby a prostorovou regulací pro zástavbu.

Územní plán respektuje kulturní hodnoty v řešeném území. Zástavby v prolukách i přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí musí být objemově podřízena okolní stávající zástavbě a musí respektovat původní půdorysné členění dvorů a vhodně na ně navazovat. Rovněž nová výstavba musí svým měřítkem a charakterem odpovídat urbanistické struktuře obce.

B.3 Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

V řešeném území musí být zachovány, chráněny a zhodnocovány přírodní a krajinné hodnoty území.

Mezi přírodní hodnoty, které je nutno v území zachovat a chránit před znehodnocením (nad rámec ochrany dané příslušnými právními předpisy), patří ochranná zeleň podél komunikací, veřejná zeleň v obci a navržená opatření systému ekologické stability (ÚSES).

C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce akcentuje především následující aspekty:

- návrh územního plánu respektuje a dále rozvíjí přírodní hodnoty, především ÚSES;
- způsob využití jednotlivých ploch (návrh ploch s rozdílným způsobem využití) vychází z existující urbanistické struktury obce, jejího charakteru, krajinného rámce a současně tento způsob využití respektuje limity využití území;
- v návrhu územního plánu byly zohledněny možnosti dopravní obsluhy a napojení na inženýrské sítě;

- rozvojové (zastavitelné) plochy pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území obce; nové plochy pro bydlení v západní a východní části obce jsou navrženy tak, aby zastavěné území mělo ucelený charakter;
- v podrobnější dokumentaci bude navržen v rozvojové ploše pro bydlení vhodný typ zástavby (rodinné domy izolované, dvojdomy, řadové domy, apod.);
- v podrobnější dokumentaci budou vymezeny vhodné plochy pro umístění potřebné občanské vybavenosti, kterou je možné v území bydlení umístit na základě příslušného regulativu způsobu využití území.

C.2 Vymezení zastavitelných ploch

C.2.1 Členění území na zastavitelné a nezastavitelné

Katastrální území obce Louňová je v územním plánu řešeno jako harmonický celek zastavitelných a nezastavitelných území.

Zastavitelné území zahrnuje území již zastavěná (zastavěné území) a území dosud nezastavěná, ale k zastavění určená (zastavitelné plochy).

Do zastavitelného území patří následující plochy s rozdílným způsobem využití:

1. plochy bydlení
2. plochy občanského vybavení
3. plochy technické infrastruktury
4. plochy výroby a skladování
5. plochy dopravní infrastruktury

Nezastavitelným územím se rozumí ta území, která nelze zastavět vůbec nebo výjimečně a za zvláštních podmínek.

Do nezastavitelného území patří následující plochy s rozdílným způsobem využití:

1. plochy smíšené nezastavěné (plochy urbanistické zeleně)
2. plochy vodní a vodohospodářské
3. plochy zemědělské
4. plochy lesní
5. plochy přírodní

C.2.2 Přehled a charakteristika zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy jsou v územním plánu vymezeny v souladu se stavebním zákonem a příslušnou vyhláškou.

Zastavitelné plochy jsou vyznačeny v grafické části územního plánu, ve výkresech č. 1 – Základní členění území, č. 2 – Hlavní výkres a v grafické části odůvodnění územního plánu, ve výkresech č. O1 - Koordinační výkres, č. O3 – Výkres předpokládaných záborů ZPF.

V územním plánu jsou navrženy následující zastavitelné plochy:

Plochy bydlení

bydlení BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ – V RODINNÝCH DOMECH

Z1 – LOUŇOVÁ

Výměra: cca 3 790 m²

Kapacita: cca 4 rodinné domy

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávající komunikace a případně nově navrženými obslužnými komunikacemi v rámci plochy

Vzhledem k poloze území podél komunikace III. třídy je nutno z hlediska hlukové zátěže dodržet odstupovou vzdálenost 10 m od silničního tělesa a v tomto pásmu nestavět objekty sloužící pro bydlení. Podél komunikace III/117 46 bude pás vzrostlé zeleně o šířce 5 metrů (ZS – zeleň ochranná a izolační).

Z2 – LOUŇOVÁ

Výměra: cca 59 400 m²

Kapacita: cca 50 rodinných domů

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávající komunikace a případně nově navrženými obslužnými komunikacemi v rámci plochy

Plocha Z2 bude rozdělena na etapy I. – III. – viz. Hlavní výkres. Pro plochy jednotlivých etap bude vždy vypracovaná studie zastavitelnosti, která bude součástí územního řízení. Zásobování vodou je předpokládáno ze studní. Odpadní vody budou shromažďovány v jímkách, které budou vyváženy na ČOV. Napojení na el. energie bude možné po přestrojení trafostanice a položení nového kabelu el. energie – viz Hlavní výkres. Součástí etapy I. bude i plocha pro občanskou vybavenost v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Studie zastavitelnosti jednotlivých etap budou vždy projednány s dotčenými orgány státní správy, zvláště pak s odborem životního prostředí MÚ Blovice. Po zastavění 65% plochy jednotlivých etap budou vždy vyhodnoceny možnosti další zástavby z hlediska technické infrastruktury a ochrany životního prostředí. Další možnosti zástavby budou vždy projednány s odborem stavebním a dopravním MěÚ Blovice a odborem životního prostředí MěÚ Blovice.

Plochy občanského vybavení

Z3 – LOUŇOVÁ

Výměra: cca 9 100 m²

C.3 Vymezení ploch přestavby

V řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy přestavby.

C.4 Vymezení systému sídelní zeleně

V obci se nachází řada solitérních, skupinových a liniových dřevin, tzv. neúžitkové zeleně. Přešínský potok doprovází úzká linie olší, pod koupalištěm přecházející v pěkný olšový luh, na levém břehu i s jasanem. Při silnici od kapličky k obecnímu úřadu je osázeno nové stromořadí lip (Rancho). Na řadě míst se vyskytují exempláře dubu, lípy, vrby a břízy. Prostranství před bývalou školou je do určité míry parkově upraveno. Stávající systém zeleně bude udržován, případné návrhy pro zkvalitnění veřejných prostor v současném zastavěném území obce budou uplatňovány v podrobnější dokumentaci.

Plochy systému sídelní zeleně

zeleň ochranná a izolační - ZS

Nově navržené plochy ochranné a izolační zeleně jsou součástí nově navržené zastavitelné plochy Z1, s funkčním využitím bydlení venkovského typu BV.

Podmínky dopravní obsluhy, zejména napojení na nadřazenou komunikační síť a napojení na technickou infrastrukturu, budou upřesněny při podrobnějším řešení území, např. formou územní studie.

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

D.1 Doprava

Územní plán zachovává současnou základní komunikační kostru území, která bude v podrobnějších územně plánovacích dokumentacích nebo v dalších stupních projektové dokumentace doplněna o nové obslužné komunikace v nových zastavitelných plochách.

Tyto komunikace jsou mimo podrobnost územního plánu.

D.2 Odkanalizování území

Obec Louňová má vybudovanou jen dešťovou kanalizaci (převážně v centrální části obce) z betonových trub, která není v dobrém stavu. Vlastníkem dešťové kanalizace je obec Louňová. Odpadní vody z rodinných domů jsou sváděny do septiků, a to ze 48 %, které jsou zaústěny do kanalizace, která odvádí odpadní vody dvěma výústěmi do náhonu.

Od 45 % obyvatel jsou odpadní vody zachyceny v bezodtokových jímkách, které jsou vyváženy na polní a jiné pozemky. Zbylá část domů a to zejména rekreační stavení, má jen suché záchody. S návrhem nové kanalizace se nepočítá z důvodu nedostatku finančních prostředků.

Vzhledem k velikosti a umístění obce není nakládání s odpadními vodami v lokalitě zahrnuto do priorit Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje (PRVKPK). Definitivní způsob nakládání s odpadními vodami obci bude řešen až po r. 2015. PRVKPK předpokládá individuální čištění i po r. 2015.

Do doby definitivního řešení se předpokládá udržování stávajícího stavu, kromě suchých WC, které je nutno nahradit individuálním čištěním.

Odkanalizování nových staveb bude provedeno:

- do 40 % prostavění nových zastavitelných ploch jímkou na vyvážení (s vyvážením na ČOV),
po dosažení výše uvedeného prostavění:
- výhledově navrženou centrální kanalizací s ČOV výhledově situovanou do plochy územní rezervy R pro technickou infrastrukturu

D.3 Zásobení vodou

V obci Louňová není vodovod pro veřejnou potřebu, obyvatelé jsou zásobeni pitnou vodou z domovních studní. Množství vody ve studních je dostatečné pouze v části obce, kvalita vody není známa.

Obec Louňová neuvažuje s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu z důvodů nedostatku finančních prostředků. Dle Plánu rozvoje vodovodu a kanalizací Plzeňského kraje (PRVKPK) je i po roce 2015 navrhováno individuální zásobování pitnou vodou.

Jako zdroj požární vody slouží víceúčelová požární nádrž v obci.

Nouzové zásobování:

Pitnou vodou: dovoz cisternami z Blovic (7 km)

Užitkovou vodou: Přešínský potok

D.4 Zásobení energiemi

Elektrická energie

Obec Louňová je napojena prostřednictvím 1 trafostanice na trasu VN 22 kV. Z této trafostanice probíhá další distribuce elektrické energie pomocí sítě nízkého napětí (NN) ke konečným odběratelům v obci.

Zemědělský areál na okraji obce má vlastní trafostanici.

Pro nové zastavitelné plochy bude nutné kapacitu sítě posílit.

Zemní plyn

Katastrální území obce Louňová není plynofikováno.

Telekomunikace

V katastrálním území Louňová se nachází základnová stanice RDTF sítě 81159, jejímž vlastníkem je společnost T-Mobile. Dále katastrálním územím Louňová prochází radioreléová trasa a v malé části nad obcí telekomunikační kabel.

Území obce je pokryto signálem bezdrátového internetu, jehož poskytovatelem jsou tyto 2 firmy: Internet Hned - Arenis (sídlo Spálené Poříčí) a Radynet (Nezvěstice).

D.5 Nakládání s odpady

Nakládání s odpady zůstává beze změny. V řešeném území nebude provozována žádná skládka. V obci bude probíhat sběr tříděného odpadu, příležitostně sběr nebezpečného a velkoobjemového odpadu.

V roce 2015 byla na pozemku parc. č. 767/12 umístěna komunitní kompostárna, dle zákona č. 185/2201 Sb. však není tento způsob kompostování nakládáním s odpady.

D.6 Občanská vybavenost

Nová samostatná plocha pro rozvoj občanské vybavenosti není navržena.

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

E.1 Návrh uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny chrání doposud zachovalé přírodní prvky, vytváří podmínky pro jejich vzájemné propojení v rámci vymezení systému ekologické stability (ÚSES).

Krajinný ráz řešeného území je výsledkem spolupůsobení přírodních a antropických faktorů. Významným prvkem krajiny je údolí Přešínského potoka, který územím protéká v jeho centrální části z východu na západ. Zemědělská půda má podstatný podíl (54 %) rozlohy v řešeném území. Orná půda zabírá 27 % celkové rozlohy, asi 41 % sledované oblasti je zalesněno lesy, 27 % tvoří trvalé travní porosty, zahrady a vodní plochy a 5 % zbývá na ostatní plochy (zastavěná území, ostatní plochy).

E.2 Návrh územního systému ekologické stability

Na území obce Louňová byl územní systém ekologické stability (ÚSES) vymezen poprvé v rámci Generelu lokálního ÚSES (Ježková, Bouše 1992). Toto vymezení však nedodrželo požadované postupy vymezení ÚSES podle Metodického pokynu MŽP (1992) a nebylo možné ho použít do návrhu nově zpracovaného územního plánu obce.

V rámci tohoto nově zpracovaného ÚP Louňová (KB Král, s. r. o.) byla proto revidována a aktualizována celková koncepce ÚSES na všech úrovních přítomných na správním území obce, tj. regionální i lokální. Z těchto důvodů rovněž došlo k provázání systémů ekologické stability do celkové prostorové skladby v síti kolem 2 km a navíc výhradně po reprezentativních stanovištích tak, aby byla umožněna kontinuální migrace genetických informací. Plán ÚSES Louňová řeší rovněž návaznosti do všech sousedních území.

Všechny upřesněné či nově vymezené „vlhké“ (hygrofilní) systémy jsou na zatravněných či na zalesněných údolnicích nebo údolních nivách obvykle jen částečně funkční (zkulturněné nebo ruderalizované vlhké louky, sukcesní porosty, kulturní lesy), místy však až plně (optimálně) funkční (přírodní koryta vodních toků, mokřady, olšové luhy). Nefunkční úseky „vlhkých“ koridorů jsou pouze na zorněných plošinách a zčásti též v zastavěném území obce.

Všechny upřesněné či nově vymezené „suché“ (mezofilní) systémy ES jsou v lesních porostech převážně jen částečně funkční (kulturní lesy) a jen ojediněle až plně (optimálně) funkční (přírodní lesní biotopy acidofilních doubrav až bučin). Nefunkční jsou některé úseky lokálních biokoridorů na zorněných rozvodných hřbetech.

Kódování v lokální hierarchii bylo přizpůsobeno GIS ORP Blovice (kód „BL“) tak, aby mohla postupně vzniknout centrální databáze ÚSES.

Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím, resp. nezastavitelnou plochou. V biokoridorech je přípustným využitím příčné vedení liniových inženýrských staveb nebo umístění drobných technických objektů (menší ČOV, RS apod.).

Nadregionální úroveň ÚSES

Tato nejvyšší hierarchická úroveň ÚSES se v řešeném území obce Louňová ani v nejbližším okolí nevyskytuje.

Regionální úroveň ÚSES

V této následující úrovni vyšší hierarchie ÚSES byl v ÚTP NRaR ÚSES ČR (1996) i v ZÚR Plzeňského kraje (2009, aktualizace 2014; dále ZÚR PK) vymezen na řešeném území obce Louňová pouze jediný biokoridor regionálního významu (RBK).

Podél jižní až jihovýchodní hranice zasahuje velmi okrajově do řešeného území obce Louňová RBK mezofilního bučinného typu (**MB**) č. **RK 253 Vilémov-Hřebenec** (aktuálně převažující vegetační typy **L-BO, SM** – lesní (převažující dřeviny borovice a smrk); cílový typ **MB**) včetně malých částí okrajových biocenter regionálního významu (RBC) č. **1900 Vilémov** (aktuálně převažující vegetační typy **L-BO, SM** – lesní (převažující dřeviny borovice a smrk); **LU** – směs dřevin lužního lesa; **B** – břehové porosty podél tekoucích vod a **P** - luční; cílový typ **MB, N**) a také RBC č. **878 Hřebenec** (aktuálně převažující vegetační typy **L-BO, SM** – lesní, převažující dřeviny borovice a smrk; cílový typ **MB**). RBC **Vilémov** je smíšeného typu, protože se zde kříží regionální hygrofilní a mezofilní systémy.

Lokální úroveň ÚSES

Lokální systémy ES, a to jak hygofilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km). Hygofilní systémy se vymezují výhradně jako terestrické, tzn. v potočních údolích nebo na údolních nivách a vodní biotopy zde slouží především pro migraci specifické bioty jako hlavní migrační osy v krajině. Tučně jsou v následujícím textu vyznačeny úseky lokálních systémů, které zasahují na správní území obce Louňová. V závorkách je vždy popsána navazující část předmětného systému ležící mimo řešené území.

Přehled vymezených hygofilních systémů ES:

- 1) (RK 246 řeky Úslavy ve Ždírci) – **Přešínský potok** – (sedlo „V Hoře“ – „Nechanický“ potok – Mítovský potok pod Mítovem – ...); s jednou odbočkou:
 - a) propojení **Přešínský potok v Louňové – plošina „Dřevnice“** – (plošina „Žabiny“ – potok Cecina – ...).

Přehled vymezených mezofilních systémů ES:

- 2) RBC 878 Hřebenec – **údolí Přešínského potoka pod Louňovou – kóta „Nad Dřevnicí“, 534m – kóta „Nad Dřevnicí“, 534m** – (kóta Oběšený, 526m – ...); kontrastně-modální systém; s jednou odbočkou:
 - a) propojení **kóta „Nad Dřevnicí“, 534m – les Doubrava** – (les Roudnice – kóta Hromadnice, 616m – ...); modální systém.

Podpůrná síť lokálního ÚSES

Lokální síť ES byla na správním území obce Louňová doplněna ve smyslu §6 Vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb. (v aktuálním znění) podpůrným systémem **interakčních prvků (IP)** a **významných krajinných prvků (VKP)** navrhované – významná krajinná zeleň). K těmto krajinnotvorným prvkům byly zahrnovány především některé krajinářsky a botanicky významné vodní a mokřadní biotopy nebo porosty přírodě blízké vysoké zeleně na výchozech hornin, v údolnicích vodních toků a ve svazích na plochách TTP, které nebyly zahrnuty ke skladebným částem ÚSES.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možnéj stanovit, přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

F.1 Plošné uspořádání – základní ustanovení

Územní plán stanovuje plošné uspořádání obce pro účely rozhodování v území takto:

- člení celé území obce Louňová v souladu s jejími potřebami a v souladu s ustanoveními § 43 stavebního zákona a s ustanoveními § 3 a 4 vyhlášky

- č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití;
- vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na jejich specifický charakter za účelem stanovení podmínek způsobu využití a urbanisticko-architektonického nebo krajinářského uspořádání.

F.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán stanovuje pro účely rozhodování v území pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití hlavní, přípustné a nepřípustné využití, kdy platí, že:

- hlavní využití: činnosti, stavby a zařízení určují převažující (hlavní) způsob využití plochy a spoluvytvářejí její charakter;
- přípustné využití: činnosti, stavby a zařízení doplňují hlavní způsob využití plochy, přispívají k její pokud možno optimální skladbě a společně s hlavním využitím spoluvytvářejí její charakter;
- nepřípustné využití: činnosti, stavby a zařízení neodpovídají hlavnímu ani přípustnému využití plochy, jsou v rozporu s jejím charakterem a nelze je tedy v této ploše umístit.

Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch (regulativy využití ploch) s rozdílným způsobem využití takto:

PLOCHY BYDLENÍ

BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ – V RODINNÝCH DOMECH

Obsah:

Území určené pro bydlení převážně doplněné užitkovými zahradami s možností drobné chovatelské, pěstitelské, popřípadě zahradnické činnosti a s ní spojeným využitím hospodářských objektů.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby pro bydlení venkovského rodinného charakteru

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení pro školství
 - zařízení zdravotnická (např. ordinace, laboratoře)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro obchodní účely (prodejny)
 - zařízení veřejného stravování (restaurace, občerstvení)
 - zařízení sportovní (např. fit-centra, solária, sauny)
 - zařízení kulturní (např. knihovny, galerie, kluby)
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí
- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích rodinných domů
- stavby pro ubytování malé do 10 - ti lůžek (rodinné penziony)
- stavby pro veterinární péči
- nekrytá sportoviště
- dětská hřiště
- účelové komunikace
- obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší

- zařízení MHD (např. zastávky, točky) pro místní obsluhu
- veřejná prostranství
- církevní stavby a zařízení
- samostatné zahrady
- prvky krajinné struktury (porosty, drobné vodní plochy)
- stavby pro skladování plodin (např. seníky, stodoly)
- stavby a zařízení pro chov domácího zvířectva
- stavby a zařízení pro chov koní
- lehké stavby pro mechanizační prostředky
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Je definováno:

pro hlavní využití

- max. plocha zastavění: 25%
- min. plocha zeleně: 60%
- max. výška objektů 1 NP a P (2 NP)

pro přípustné využití

- max. plocha zastavění: 40%
- min. plocha zeleně: 50%

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV – OBČANSKÁ VYBAVENOST

Obsah:

Území pro umístění staveb a zařízení občanské vybavenosti

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, kulturu, sociální a zdravotní služby, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, ubytování a stravování, obchodní prodej a administrativu, vědu a výzkum

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- veřejná prostranství
- doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, mobiliář

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Vzhledem k charakteru ploch není v tomto případě stanoveno.

OS – SPORTOVNÍ PLOCHY

Obsah:

Území pro umístění staveb a zařízení pro sportovní účely a doprovodné činnosti.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- sportovní areály, stavby a zařízení pro sportovní účely
- stavby pro zázemí sportovců (klubovny, šatny), pro obsluhu plochy
- dětská hřiště
- parkovací plochy provozu a návštěv

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro drobný prodej (stánky)
- veřejné WC
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby a zařízení veřejného stravování drobná (bufety apod.)
- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- účelové komunikace
- zařízení MHD (např. zastávky, točky) pro místní obsluhu
- doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, mobiliář

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

- max. plocha zastavění: 50%
- min. plocha zeleně: 30%

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

Obsah:

Území určené pro výrobní činnosti, sklady a živnostenské provozy s doprovodnými činnostmi.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby pro lehkou výrobu a služby
- sklady a skladovací plochy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení veřejného stravování malá (např. bufety)
 - zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny)
 - zařízení pro obchodní účely malá (např. prodejny)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro správu a provoz
- stavby a zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie
- zdravotnická zařízení (např. ordinace, laboratoře)
- stavby pro drobný prodej (stánky)
- stavební dvory
- prodejní sklady
- stavby pro úpravu a skladování plodin (např. sušičky, sila)
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy autobusů

- stavby pro garážování mechanizačních prostředků
- čerpací stanice PHM (včetně plnicích stanic PB)
- zařízení MHD (zastávky, točky)
- veřejná prostranství
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- prvky krajinné struktury (např. porosty, louky)
- účelové komunikace
- obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší
- bytové jednotky služební (pro zaměstnance, správce) a byty majitelů zařízení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

- max. plocha zastavění: 50%
- min. plocha zeleně: 20%

VZ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Obsah:

Území určená pro umístění staveb pro zemědělskou výrobu (zemědělské areály a farmy)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže
- stavby a zařízení pro chov koní
- stavby pro úpravu a skladování plodin (např. sušičky, sila)
- stavby pro mechanizační prostředky

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zařízení pro veterinární péči
- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- sklady hnojiv a chemických přípravků
- hnojiště a silážní jámy
- stavby pro obchodní účely specializované na prodej zemědělských produktů a potřeb
- prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- stavby pro drobný prodej (stánky)
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- účelové komunikace
- obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší sloužící pro obsluhu lokality
- zařízení MHD (zastávky, točky)
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy autobusů
- stavby pro garážování mechanizačních prostředků
- čerpací stanice PHM (včetně plnicích stanic PB)
- výroba elektrické energie z biomasy
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- prvky krajinné struktury (např. porosty, louky)
- bytové jednotky služební (pro zaměstnance, správce) a byty majitelů zařízení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

- max. plocha zastavění: 50%
- min. plocha zeleně: 20%

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Obsah:

Plochy určené pro specifické objekty a zařízení technického vybavení.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod (např. ČOV)
- stavby a zařízení pro zásobování vodou (např. vodojem, čerpací stanice, úpravny vody)
- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií (např. rozvodny)
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady (např. sběrný dvůr)
- komunitní kompostárna

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové, pěší
- prvky krajinné struktury (porosty, drobné vodní plochy)
- doprovodné sadovnické a zahradní úpravy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Vzhledem k charakteru ploch není stanoveno.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS – SILNIČNÍ DOPRAVA

Obsah:

Plochy silnic a místních komunikací

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- silnice I., II. a III. třídy
(včetně ploch, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň)
- místní a účelové komunikace

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy)
- plochy související technické infrastruktury
- chodníky cyklistické stezky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉ
ZH – ZAHRADY**Obsah:**

Plochy zahrad samostatných i sdružených do větších celků.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky zahrad, sadů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- drobné zahradní stavby (např. přístřešky, skleníky)
- prvky krajinné struktury (např. plošné a liniové porosty, drobné vodní plochy)
- komunikace pěší, cyklistické a účelové sloužící pro místní obsluhu
- objekty technické infrastruktury pro místní obsluhu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

NS – OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELENĚ**Obsah:**

Nezastavitelné polyfunkční plochy určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití - plochy krajinné struktury s porosty dřevinnými, keřovými a travními. Plochy ostatní krajinné zeleně zahrnují články územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) na pozemcích zemědělského půdního fondu.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. stromořadí, remízy, meze)
- břehové porosty řek

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stezky pro pěší a cyklisty
- jezdecké stezky
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky vodních ploch a vodních toků
- plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- plochy související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
VV – VODNÍ PLOCHY A TOKY

Obsah:

Plochy řek, rybníků, nádrží a drobných vodních toků, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- přirozené, upravené a umělé vodní toky pro vodohospodářské a rekreační využití a ekologickou stabilizaci krajiny včetně doprovodných porostů
- vodní plochy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy určené pro převažující vodohospodářské využití
- objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**ZO – ORNÁ PŮDA****Obsah:**

Plochy orné půdy a travních porostů sloužících zemědělské výrobě.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky zemědělského půdního fondu - orná půda, travní porosty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně
- cyklistické, jezdecké a pěší stezky sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
- objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
- stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, ke zvýšení ekologické stability krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

ZT – LOUKY A PASTVINY**Obsah:**

Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, které v krajině plní převážně funkci ekologicko-stabilizační a protierozní.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- travní porosty, louky, pastviny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně a ostatní prvky krajinné struktury
- cyklistické, jezdecké a pěší stezky sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
- objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
- rekreační plochy přírodního charakteru (např. pobytové louky, dětská hřiště)
- stavby pro skladování plodin (např. seníky, stodoly)
- stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně životního prostředí, ke zvýšení ekologické stability krajiny (prvky ÚSES)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

PLOCHY LESNÍ

NL – LESY

Obsah:

Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů. Plochy lesů zahrnují články územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES).

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky určené k plnění funkce lesa – lesní porosty pro hospodářské využití, lesy ochranné a lesy zvláštního určení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení lesního hospodářství
- cyklistické, jezdecké a pěší stezky sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
- objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

G.1 Veřejně prospěšné stavby

Územní plán nevymezuje v katastrálním území Louňová žádné veřejně prospěšné stavby.

G.2 Veřejně prospěšná opatření

Územní plán nevymezuje v katastrálním území Louňová žádná veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s § 170 Stavebního zákona.

G.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Územní plán nevymezuje v katastrálním území Louňová žádné výše uvedené stavby a zařízení.

G.4. Plochy pro asanaci

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro asanaci.

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

V řešeném území není vymezena žádná veřejně prospěšná stavba a veřejné prostranství, pro kterou lze uplatnit předkupní právo.

I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6

Územní plán nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

A. Textová část

v rozsahu 21 stran textu, formát A4

B. Grafická část

1 – Základní členění území	1 : 5 000
2 – Hlavní výkres	1 : 5 000

K. Nejčastěji používané zkratky

k.ú. – katastrální území
RD – rodinný dům
ÚTP – územně technické podklady
ÚSES – územní systém ekologické stability
ES – ekologická stabilita
RBK – regionální biokoridor
LBK – lokální biokoridor
LBC – lokální biocentrum
OKZ – ostatní krajinná zeleň
VKP – významný krajinný prvek
KPÚ – komplexní pozemkové úpravy
ČOV – čistírna odpadních vod
STL – středotlaký plynovod
VN – vysoké napětí
ZPF – zemědělský půdní fond