



Objednavatel:

Obec Loukovec
Loukovec 90, 294 11 Loukovec
IČO: 00238244

Zastoupený

Milanem Hanzlem starostou obce
IDDS: nmxbgjr

Pořizovatel:

Obecní úřad Loukovec

Zpracovatel:

Ing. arch. Jan Kosík
Jana Palacha 1121, 293 01 Mladá Boleslav
ČKA: 01488, IČO: 102 30 068
IDDS: 9nznf93y

Mladá Boleslav

prosinec 2025



Úplné znění územního plánu Loukovec po změně č. 3

Záznam o účinnosti

| | |
|--|---|
| Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: | Zastupitelstvo obce Loukovec |
| Pořadové číslo poslední změny: | 3 |
| Datum nabytí účinnosti změny územního plánu: | 2. 1. 2026 |
| Pořizovatel: | Obecní úřad Loukovec |
| Otisk úředního razítka: | Příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele. Milan Hanzl, starosta obce Ing. Martina Nikodemová osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 46 odst. 2 písm. c) stavebního zákona |

OBSAH:

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1. | Vymezení zastavěného území | 2 |
| 2. | Koncepce rozvoje území a ochrana hodnot území | 2 |
| | 2.1. Koncepce rozvoje území | 2 |
| | 2.2. Ochrana hodnot území | 2 |
| | 2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu | 3 |
| 3. | Urbanistická koncepce | 3 |
| | 3.1. Základní urbanistická koncepce | 3 |
| | 3.2. Zastavitelné plochy | 3 |
| | 3.3. Systém sídelní zeleně | 4 |
| 4. | Veřejná infrastruktura | 4 |
| | 4.1. Dopravní infrastruktura | 4 |
| | 4.2. Technická infrastruktura | 4 |
| | 4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury | 5 |
| | 4.5. Veřejná prostranství | 6 |
| 5. | Koncepce uspořádání krajiny | 6 |
| | 5.1. Základní koncepce uspořádání krajin | 6 |
| | 5.2. Plochy změn v krajině | 6 |
| | 5.3. Územní systém ekologické stability | 6 |
| 6. | Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití | 7 |
| | 6.1. Společná ustanovení | 8 |
| | 6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch | 9 |
| 7. | Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace k vyvlastnění | 16 |
| | 7.1. Veřejně prospěšné stavby | 16 |
| | 7.2. Veřejně prospěšná opatření | 17 |
| 8. | Plochy a koridory územních rezerv | 17 |
| 9. | Rozsah dokumentace | 17 |

SEZNAM ZKRATEK POUŽITÝCH VE VÝROKU

| | |
|-------|-------------------------------------|
| ČOV | čistírna odpadních vod |
| FVE | fotovoltaická elektrárna |
| MVE | malá vodní elektrárna |
| NN | nízké napětí |
| OZE | obnovitelné zdroje energie |
| PUPFL | pozemky určené k plnění funkcí lesa |
| RD | rodinný dům |
| STL | středotlak |
| TS | trafostanice |
| TTP | trvalý travní porost |
| ÚAP | územně analytické podklady |
| ÚP | územní plán |
| ÚPL | Územní plán Loukovec |
| ÚSES | územní systém ekologické stability |
| ZPF | zemědělský půdní fond |

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ). Zastavěné území bylo stanoveno 2. 5. 2025. Průběh hranice je zobrazen ve V1 a V2

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ A OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

2.1. Koncepce rozvoje území

Obec bude i nadále sloužit převážně pro funkci obytnou, při zachování kvalitního životního a obytného prostředí. Z hlediska umístění v systému osídlení bude hrát roli pouze lokální s převahou obytné funkce, se základním občanským vybavením a minimální ekonomickou základnou.

Rozvoj obce Loukovec je veden následujícími principy:

- stabilizace a rozvoj pilíře sociálního – nabídka ploch pro novou výstavbu, převážně jako rodinné domy, při respektování hlavních hodnot pilíře životního prostředí,
- zachování kvalit sídelních a krajinářských a potenciálu obce,
- podpora extenzivního turistického ruchu sportovního charakteru (pěší turistika, cykloturistika).

2.2. Ochrana hodnot území

2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot

Mezi historické a architektonické hodnoty je třeba zařadit nejen stavby a objekty, které požívají ochranu jako nemovité kulturní památky, ale rovněž další stavby a objekty, které jsou dokladem historického vývoje obce a jednotlivé zachovalé historické stavby a objekty:

- areál kostela Povýšení sv. Kříže (se sochami sv. Jana Křtitele a sv. Jakuba Menšího),
- socha sv. Jana Nepomuckého,
- zámek,
- historický charakter jádra obce,
- množství zachovalých objektů lidové architektury,
- socha sv. Josefa – u zaniklé polní cesty nad Jizerou směrem k Loukovci,
- kříž – na křižovatce silnic ke Kejovu.

Ochranu historických budov je třeba realizovat formou vhodného využití, které je slučitelné s významem stavby, tj. jako obytné stavby nebo jako občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.

Drobné objekty (sochy a kříže) je třeba chránit před zánikem či poškozením.

2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Ochrana přírodních hodnot se v první řadě realizuje formou právní ochrany prvků přírody a jednotlivých lokalit. Územní plán nad tento rámec provádí formu ochrany ekosystémů formou vymezení ploch pro územní systém ekologické stability. V řešeném území jsou vymezeny plochy pro biocentra a biokoridory.

Změna č. 1 ÚPL dle ÚAP vyznačuje a stabilizuje v řešeném území významný vyhlídkový bod „Výhled na Ještěd a Drábské světničky.“

2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu

2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Loukovec byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití.

1. Bydlení venkovské (BV)
2. Bydlení hromadné (BH)
3. Občanské vybavení veřejné (OV)
4. Občanské vybavení sport (OS)
5. Občanské vybavení hřbitovy (OH)
6. Veřejná prostranství všeobecná (PU)
7. Veřejná prostranství jiná (PX)
8. Doprava silniční (DS)
9. Doprava všeobecná (DU)
10. Technická infrastruktura všeobecná (TU)
11. Výroba zemědělská a lesnická (VZ)
12. Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
13. Zemědělské všeobecné (AU)
včetně specifického využití:
Zeleň zahradní a sadová (ZZ)
14. Lesní všeobecné (LU)
15. Přírodní všeobecné (NU)
16. Smíšené krajinné všeobecné (MU)

2.3.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Loukovec byly použity následující plochy změn

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy
 - plochy změn v krajině
 - územní rezervy
-
-

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

3.1. Základní urbanistická koncepce

Rozvoj je směřován jak do proluk v zastavěném území, tak do nových rozvojových ploch v návaznosti na zastavěné území všech částí sídla; rozvojové plochy jsou směřovány do lokalit, které využívají stávající místní, příp. silniční komunikace. Cílem je scelení urbanistické struktury sídla.

Z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití bude rozvoj obce realizován ve funkcích bydlení, doplňkově plochy veřejných prostranství (včetně komunikací) a veřejných prostranství se zelení.

3.2. Zastavitelné plochy

Bydlení venkovské (BV)

Zahrnuje zastavitelné plochy Z.1 až Z.12, Z.14, Z.15.

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Zahrnuje zastavitelné plochy Z.2a Z.4a.

Veřejná prostranství jiná (PX)

Zahrnuje zastavitelné plochy Z.2b až Z.6b.

3.3. **Systém sídelní zeleně**

Zastavěné území disponuje významnými stávajícími plochami sídelní zeleně:

- Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná je vymezena plochami, zařazenými do Veřejných prostranství jiných (PX) a částečně plochami Veřejná prostranství všeobecná (PU) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací a jiných zpevněných ploch. Další hodnotná zeleň je v rámci sídla i krajiny vymezena liniovými prvky zeleně.
- Stávající sídelní zeleň vyhrazená a soukromá je reprezentována zahradami u rodinných domů (v rámci ploch BV), samostatnými nezastavitelnými zahradami (celé plochy ZZ), plochami zeleně na pozemcích bytových domů (v rámci ploch BH) a na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OV a OS).

Systém sídelní zeleně bude doplněn návrhovou plochou veřejných prostranství jiných (PX) Z.2a Z.4a.

Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití není určeno pro zeleň, kde se však plochy veřejně přístupné zeleně nacházejí, byly tyto plochy zeleně zachovány a po dožití obnoveny.

4. **VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

(včetně podmínek pro její umíst'ování)

4.1. **Dopravní infrastruktura**

Silnice:

Vedení silnic III. třídy je stabilizované, změny vedení silnic nejsou navrženy. Mohou být prováděny úpravy šířkového uspořádání a směrového vedení v rámci stávajících ploch dopravy silniční (DS).

Místní komunikace:

Šířkové uspořádání stávajících místních komunikací je stabilizováno, mohou být prováděny úpravy šířkového uspořádání a směrového vedení v rámci stávajících ploch Veřejná prostranství všeobecná (PU) a doprava všeobecná (DU).

Komunikační síť bude doplněna plochami:

Z.2a: Plocha pro místní komunikaci pro příjezd do plochy Z.9.

Z.3a: Plocha pro místní komunikaci pro obsluhu plochy Z.15.

Z.4a: Plocha pro umístění parkoviště.

Pěší a cyklistická doprava:

Jsou navrženy cyklotrasy:

- cyklotrasa Jizera (západ – východ)
- cyklotrasa odbočující k severu

Doprava v klidu:

Budování parkovacích a odstavných stání je možné v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury tam, kde to dopravní předpisy umožňují.

4.2. **Technická infrastruktura**

4.2.1. **Vodní hospodářství**

Zásobování pitnou vodou

Obec bude i nadále zásobována ze skupinového vodovodu Mohelecko-Korytecké skupiny. Návrhové plochy Z.1 až Z.12, Z.14, Z.15 budou napojeny na stávající nebo prodloužené rozvody a v maximální míře zokruhovány.

Ve dvou úsecích v lokalitě Kejev je navržena přeložka stávajícího vedení.

Kanalizace a čištění odpadních vod

Obec bude i nadále využívat stávající dešťovou kanalizaci. Dešťové vody z návrhových ploch budou vsakovány nebo odváděny povrchově do dešťové kanalizace nebo vodoteče.

Stávající zástavba obce bude napojena na modifikovanou splaškovou kanalizaci, odpadní vody z povodí Pěnčínského potoka budou přečerpány čerpací stanicí do gravitační splaškové kanalizace v povodí Jizery. Veškeré odpadní vody z obce budou zaústěny a čištěny na stávající ČOV Středního odborného učiliště.

Pro rozvojové plochy bude nutno stávající ČOV intenzifikovat. Na pozemku stávající ČOV je možné i rozšíření ČOV. Bez intenzifikace nebo rozšíření je možno do stávající ČOV zapojit max. 20 nových RD.

4.2.2. Energetika a elektronické komunikace**Zásobování teplem**

Pro zásobování nové zástavby teplem je navrhován zemní plyn, doplňkově elektrická energie. Možné je využívání biomasy (dřevního odpadu a štěpek), případně využití netradičních zdrojů energie (tepelná čerpadla). Je navrhováno postupné omezování tuhých paliv, zejména hnědého uhlí.

Zásobování plynem

Je navrhována plynofikace nových ploch pro zástavbu STL plynovodními rozvody v návaznosti na stávající plynárenské sítě a zařízení.

Zásobování elektrickou energií

Pokrytí nárůstu zatížení menších navrhovaných ploch pro zástavbu se navrhuje z rezerv výkonu, případně zvyšováním výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti osazení větších transformátorů nebo jejich zdvojení, event. i rekonstrukce stanice.

Návrh nových staveb sítí 22 kV:

- TS 2N vč. napojení 22 kV
- TS 3N vč. napojení 22 kV

Zástavbu na ostatních plochách je navrhováno napojit ze sítě NN napájené ze stávajících distribučních trafostanic. V případě potřeby se navrhuje zvýšení výkonu trafostanic, případně jejich rekonstrukce.

V kapacitnějších lokalitách nové zástavby je počítáno s kabelizací sekundární sítě NN. V okrajových částech sídla se počítá s napojením ze stávajících, většinou nadzemních sítí NN.

Elektronické komunikace

Komunikační síť ve stávající obci bude schopna pokrýt poptávku po zřízení telefonních stanic pro výstavbu menšího rozsahu.

Zajištění služeb elektronických komunikací pro novou zástavbu je možné bezdrátovým připojením.

4.2.3. Nakládání s odpady

V oblasti likvidace odpadů není navržena žádná změna; v území nebude provozována žádná skládka, odpad bude odvážen na zabezpečenou skládku mimo řešené území.

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Jako stávající plochy byly vymezeny: areál obecního úřadu a mateřské školy; hasičská zbrojnice s kulturním sálem, kostel.

Stabilizovaná plocha hřbitova u kostela OV se mění na OH.

4.4. **Veřejná prostranství**

Plochy jsou určeny jako místní komunikace a shromažďovací plochy.

Jsou navrženy plochy pro komunikace Z.2a Z.4a.

Veřejná prostranství jiná (PX)

zeleně jsou navrženy plochy veřejně přístupné zeleně Z.2b až Z.6b.

5. **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně)

5.1. **Základní koncepce uspořádání krajiny**

Pás krajiny navazující na zastavěné území Loukovce je smíšená krajina, složená ze zemědělsky využívaných ploch (plochy orné půdy, trvalé travní porosty, ovocné sady, zahrady), částečně z lesních porostů a ploch krajinné zeleně. Tento základní charakter krajiny zůstane zachován, do budoucna bude podporováno pestré využití zemědělské půdy.

- Stávající prvky zeleně v krajině (meze, remízky apod.) budou zachovány.
- Budou zachovány stávající liniové porosty v krajině.
- Budou rozšířeny plochy zeleně o navržené nové liniové porosty v krajině.
- Budou realizovány plochy pro územní systém ekologické stability.
- Budou realizovány plochy zatravnění K.1 a K.2.
- Mohou být zřizovány komunikace umožňující průchodnost krajinou, cyklostezky, příp. cesty pro jiné sportovně turistické využití (hipostežky apod.).
- V krajině nebudou umístována soliterní zastavěná území mimo stávajících zastavěných území a mimo navržených zastavitelných ploch.
- V krajině nebudou zřizovány plochy pro těžbu nerostů a stavby pro individuální rekreaci mimo ploch územním plánem vymezených zastavěných a zastavitelných.

Pozemky přípustné k zalesnění: Pozemky obklopené lesy nebo sousedící se stávajícími lesy, pozemky svažité, nevhodné k zemědělskému využití a pozemky v nejnižších třídách ochrany ZPF (IV. a V. třída). Zalesnění nelze uskutečnit na pozemcích, kde by hranice nového lesa byla blíže než 30 m od stávajících nebo navrhovaných staveb, nebo liniového vedení nadzemních inženýrských sítí.

5.2. **Plochy změn v krajině**

Byly vymezeny plochy K.1 a K.2. V těchto plochách bude nahrazena orná půda trvalými travními porosty (případně pouze zatravnění – uvedení do klidu).

5.3. **Územní systém ekologické stability**

V území jsou vymezeny tyto prvky ÚSES:

Nadregionální biocentra

NRBC.43 Příhrazské skály

Cílové společenstvo: luční, lada s dřevinami

Návrh opatření: zachování stávajícího stavu.

Nadregionální biokoridory

NRBK.32 Příhrazské skály - K10

Cílové společenstvo: vodní, luční

Návrh opatření: Převedení pozemků v nivě na pravidelně sekané louky – část plochy K.2.

NRBC.33 Břehyně Pecopala - Příhrazské skály

Cílové společenstvo: lesní, luční

Návrh opatření: Převedení pozemků v nivě na pravidelně sekané louky – část plochy K.2.

Regionální biocentra

RBC.1332 Březinka - Na bahnech

Cílové společenstvo: lesní, vodní

Návrh opatření: Zachování stavu současných společenstev, přeměna druhové skladby na svahu (akát) na přirozené porosty (např. dub, habr, javor, lípa). Převedení orné půdy v nivě na TTP (pravidelně sekané louky) – plocha TTP 1 K.1.

Lokální biocentra

LBC.33 – Na ohradách

Návrh opatření: Založit biocentrum s cílovým společenstvem lučním, křovinným, lesním. Formální změna orné půdy na TTP, případně na ostatní plochy (vzrostlá zeleň), v návaznosti na skutečné změny v území.

Lokální biokoridory

LBK.19 – Pěňčinský potok

Návrh opatření: Revitalizace toku, uvedení potoka do přírodě blízkého stavu. Ozelenění břehů.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněčně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

6.1. Společná ustanovení

V území řešeném územním plánem Loukovec je možno umisťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněčně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území. Hlavní využití určuje základní charakter plochy; umísťované záměry nesmí být v rozporu s hlavním využitím.

Přípustné využití určuje škálu dalších možných funkcí, které lze v ploše umístit, a to i samostatně v rámci jednoho pozemku (souboru pozemků nebo jejich částí), pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím v rámci celé plochy nebo ploch sousedních.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce, nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití odpovídá. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.

Podmínky prostorového uspořádání určují limitní hodnoty pro rozdělení plochy do tří složek: max. plocha zastavění, min. plocha zeleně a případný zbytek tvoří zpevněné plochy.

- plocha zastavění – podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku U objektů nezakrytých nebo poloodkrytých je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí v rovině upraveného terénu.“
- plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše pozemku.

- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy (bez budov) apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravnovacích tvárníc a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.
- 1) Pro účely tohoto územního plánu se definují:**
- plocha pro maloobchod – do 1000 m² plochy pozemku pro budovu obchodního prodeje, resp. do 400 m² obchodní plochy,
 - pozemkem (parcelou) v kap. 6 může být míněn také soubor pozemků (parcel), nebo jejich částí v majetku téhož vlastníka, zpravidla pod společným oplocením,
 - plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci, tj. plochy BH, BV, OV, OS.
- 2) Na celém správním území obce je zakázáno provádět:**
- velkoplošné stavby a zařízení pro reklamu (nad 8 m² reklamní plochy),
 - větrné elektrárny s výjimkou užití pro nekomerční účely – pro vlastní zásobování (např. u RD apod.),
 - fotovoltaické elektrárny, s výjimkou užití pro nekomerční účely (vlastní zásobování), tj. s výrobní kapacitou odpovídající spotřebě budovy (plochy, areálu) – např. pro jeden rodinný dům, jeden bytový dům, pro školu, pro výrobní areál, apod.,
 - supermarkety, hypermarkety, halové sklady nad 5000 m² plochy pozemku,
 - vícepodlažní halové garáže,
 - výstavbu a rozšiřování staveb a objektů rodinné rekreace mimo zastavěné a zastavitelné plochy,
 - těžbu nerostných surovin.
- 3) Komunikace:**
- Plochy, u kterých nemohou být všechny budoucí parcely obslouženy ze stávajících nebo navržených veřejných prostranství s komunikacemi, budou doplněny v návazných řízeních o další místní, příp. účelové komunikace.
- 4) Ochrana historického tvarosloví:**
- Při rekonstrukcích historických objektů je třeba zachovat hmoty a měřítko objektů, sklony střech a historické tvarosloví fasád.

6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

6.2.1. Bydlení venkovské (BV)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech
- rodinná rekreace
- sportovní stavby a plochy pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní do 1000 m² plochy pozemku
- veterinární ordinace
- administrativa (veřejná správa, pošta, apod.) do 1000 m² plochy pozemku
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování do 1000 m² plochy pozemku
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie) do 1000 m² plochy pozemku
- stavby pro maloobchod, služby do 1000 m² plochy pozemku
- odstavná a parkovací stání
- garáže u rodinných domů
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), zahrady

Podmínečně přípustné:

- podnikatelská činnost (služby, nerušící výroba)
- plochy pro chov a výcvik koní

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání území:

Nová výstavba na volných parcelách o min. výměře 750 m²; výstavba v prolukách v zastavěném území není limitována min. velikostí parcely. Změna č. 1 připouští u zastavitelné plochy ZBV4 minimální výměru pozemku 600 m².

Max. plocha zastavění: 40 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví, max. 10 m.

Provozovny podnikatelské činnosti mohou být umístovány v obytném (rodinném) domě nebo i v samostatných stavbách, zastavěná plocha do 100 m².

Součástí každé z ploch Z.1 až Z.12, z.14, Z.15 bude veřejné prostranství o min. výměře 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Výstavba ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa: Budou respektovány minimální vzdálenosti budov od okraje lesa: u plochy Z.1 – 26 m, Z.15 – 23 m.

6.2.2. Bydlení hromadné (BH)**Hlavní využití:**

Bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- bydlení v bytových domech
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro maloobchod, služby do 50 m² plochy budovy
- odstavná a parkovací stání
- garáže pro funkci plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady u bytových domů

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání území:

Max. plocha zastavění parcely: 40 % max. 200 m²

Min. plocha zeleně: 40 %

Max. hladina zástavby: Stávající stavby nezvyšovat.

6.2.3. Občanské vybavení veřejné (OV)**Hlavní využití:**

Občanské vybavení.

Přípustné využití:

- stavby pro školství – mateřské školy, školy a jiné plochy pro výchovu
- stavby pro zdravotnictví
- stavby pro sociální péči – domovy pro seniory, ústavy pro postižené, apod.
- církevní stavby

- sportovní stavby a plochy pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro veřejnou správu
- stavby pro kulturu (kulturní dům, kino apod.)
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- stavby pro administrativu – pošta, apod.
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování
- stavby pro maloobchod, služby
- bydlení správce nebo majitele objektu
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, apod.)

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání území:

Max. plocha zastavění parcely: 50 %, max. 200 m²
 Min. plocha zeleně: 30 %
 Max. hladina zástavby: Výška nové výstavby a dostaveb bude korespondovat s hladinou okolní zástavby. Stávající stavby je možno zvyšovat pouze do úrovně hladiny okolní zástavby.

6.2.4. Občanské vybavení sport (OS)**Hlavní využití:**

Sportovní plochy a zařízení.

Přípustné využití:

- sportovní stavby a zařízení
- stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- stavby pro maloobchod a služby pro obsluhu plochy (např. prodej občerstvení)
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- garáže pro funkci plochy
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání území:

Max. plocha zastavění parcely: budovy 10 %, 1 budova max. 100 m².
 Min. plocha zeleně: 20 %
 Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví, max. 10 m.

6.2.5. Veřejná prostranství všeobecná (PU)**Hlavní využití:**

Veřejně přístupné plochy.

Přípustné využití:

- veřejně přístupné plochy
- plochy zeleně (veřejné, ochranné apod.)
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.) do 50 m²

- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- parkoviště, odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání území:

| | |
|--------------------------------|-----------------|
| Max. plocha zastavění parcely: | nestanoveno |
| Min. plocha zeleně: | nestanoveno |
| Max. výška zástavby: | 1 NP + podkroví |

6.2.6. Veřejná prostranství jiná (PX)**Hlavní využití:**

Veřejně přístupné plochy se zelení.

Přípustné využití:

- parky a veřejně přístupné plochy zeleně
- zeleň ochranná, zeleň přírodního charakteru, okrasné zahrady
- zahrady
- vodní plochy a toky, nádrže
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště)
- odstavná stání
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty

Nepřípustné využití:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Podmínky prostorového uspořádání území:

| | |
|--------------------------------|-----------------|
| Max. plocha zastavění parcely: | budovy 5 % |
| Min. plocha zeleně: | 80 % |
| Max. hladina zástavby: | 1 NP + podkroví |

6.2.7. Doprava silniční (DS)**Hlavní využití:**

Pozemní komunikace – silnice včetně příslušenství.

Přípustné využití:

- doprovodné chodníky a cyklistické trasy a stezky
- odstavná a parkovací stání
- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (ochranná, aleje apod.)

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, a přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání území:

| | |
|--------------------------------|-------------|
| Max. plocha zastavění parcely: | nestanoveno |
| Min. plocha zeleně: | nestanoveno |
| Max. hladina zástavby: | nestanoveno |

6.2.8. Technická infrastruktura všeobecná (TU)**Hlavní využití:**

Technické vybavení obce.

Přípustné využití:

- plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- ÚSES
- OZE

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání území:

| | |
|--|-------------|
| Max. plocha zastavění parcely: | nestanoveno |
| Min. plocha zeleně: | nestanoveno |
| Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví, halové hospodářské objekty max. 10 m (mimo zařízení) | |

6.2.9. Výroba zemědělská a lesnická (VZ)**Hlavní využití:**

Zemědělská výroba.

Přípustné využití:

- zemědělská neživočišná výroba
- zemědělské služby (opravny zemědělské techniky apod.)
- plochy zahradnictví
- administrativní, provozní a skladové budovy a skladovací plochy pro obsluhu plochy stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu plochy (např. ubytovna sezónních brigádníků)
- stavby pro veřejné stravování
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Podmínečně přípustné využití:

- živočišná výroba: pouze ve stávajícím areálu živočišné výroby západně od obce, povolit maximálně počet chovaných kusů, na které byl areál kolaudován.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání území:

| | |
|--|--|
| Max. plocha zastavění parcely: 40 %, max. plocha 1 objektu: v obci 1000 m ² , mimo obec nestanoveno. Min. plocha zeleně: 10 % | |
| Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví, halové hospodářské objekty max. 10 m (mimo zařízení) | |

- 6.2.10. Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)**
- Hlavní využití:**
- Plochy pro vodní plochy a toky.
- Přípustné využití:**
- vodní plochy a toky
 - mokřady
 - příbřežní zeleň
 - zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory
 - zemědělská produkce – chov ryb
 - vodohospodářské stavby, přemostění toků
 - rekreační využití vodních ploch
 - sítě technické infrastruktury – vedeny co nejkratším směrem
- Nepřípustné využití:**
- Všechny druhy staveb zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití
- 6.2.11. Zemědělské všeobecné (AU)**
- Hlavní využití:**
- Zemědělský půdní fond.
- Přípustné využití:**
- zemědělská produkce (dle druhu pozemku)
 - zvláštní režim hospodaření – plochy ÚSES: části na orné půdě zatravnit, převést na TTP nebo na ostatní plochu
 - liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
 - stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
 - stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.)
 - inženýrské sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:**
- Všechny druhy staveb zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, a přípustném využití
- Podmínky prostorového uspořádání území:**
- Stavby určené pro obsluhu plochy:
- u TTP přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod. – stavby o 1 NP + podkroví, max. zastavěná plocha jednoho objektu 500 m².
 - u zahrad a sadů stavby pro uskladnění nářadí a produkce – stavby o 1 NP + podkroví, max. zastavěná plocha jednoho objektu 25 m²
- 6.2.12. Lesní všeobecné (LU)**
- Hlavní využití:**
- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- Přípustné využití:**
- lesní produkce (lesy hospodářské)
 - zvláštní režim hospodaření – plochy pro ÚSES

- plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL a slouží lesnímu hospodářství – např. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pastviny a políčka pro zvěř
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – budovy pouze mimo stromové porosty
- cyklistické stezky, hygienická zařízení a informační centra pro turistický ruch, odpočívky, altány, informační tabule – budovy pouze mimo stromové porosty

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání území:

Max. plocha zastavění jednoho objektu, který je součástí PUPFL: max. 1 NP, max. zastavěná plocha jednoho objektu 50 m².

6.2.13. Přírodní všeobecné (NU)**Hlavní využití:**

Území přírodního prostředí (přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová, náletová zeleň, mokřady, apod.), určené pro biocentra.

Přípustné využití:

- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- chráněné prvky přírody
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra
- výsadba porostů lesního typu
- komunikace účelové, pěší a cyklistické

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, a přípustném využití včetně OZE.

Podmínky prostorového uspořádání území:

Hospodaření na plochách biocenter (na ZPF a PUPFL) podléhá režimu ÚSES. Na plochách NU je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.

6.2.14. Smíšené krajinné všeobecné (MU)**Hlavní využití:**

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití.

Přípustné využití:

- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- trvalé travní porosty – zemědělská produkce
- výsadba porostů lesního typu
- inženýrské sítě a koncová zařízení technické infrastruktury

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, cyklistické stezky, hygienická zařízení a informační centra pro turistický ruch – budovy pouze mimo stromové porosty

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání území:

Orná půda bude zatravněna.

Max. plocha zastavění jednoho objektu 50 m², max. 1 NP.

6.2.15. Doprava všeobecná (DU)**Hlavní využití:**

- významné místní komunikace včetně příslušenství

Přípustné využití:

- cyklistické trasy a stezky
- zeleň (ochranná, aleje apod.)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability
- trvalé travní porosty – zemědělská produkce
- inženýrské sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- ÚSES

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

6.2.16. Zeleň zahradní a sadová (ZZ)**Hlavní využití:**

- Zahrady a sady.

Přípustné využití:

- chovatelská a pěstitelská činnost, popřípadě zemědělská a zahradnická činnost
- oplocování zahrad a sadů i mimo zastavěné území
- dopravní a technická infrastruktura
- FVE

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

6.2.17. Zeleň sídelní (ZS)**Hlavní využití:**

- Plochy zeleně v sídle, které nemohou být součástí jiných ploch.

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty
- výsadba porostů lesního typu
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

6.2.18. Trvalé travní porosty (AL)**Hlavní využití:**

- Změna orné půdy na trvalý travní porost (dle druhu pozemku v KN)

Přípustné využití:

- Dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

6.2.19. Občanská vybavenost hřbitovy (OH)**Hlavní využití:**

Veřejná a vyhrazená pohřebiště.

Přípustné využití:

Církevní zařízení, smuteční síně, technická a dopravní infrastruktura související s hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE K VYVLASTNĚNÍ

(tj. 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)

7.1. Veřejně prospěšné stavby**Dopravní infrastruktura**

| č. VPS | označení | využití |
|--------|----------|-------------------|
| VT.1 | Z.2a | místní komunikace |
| VT.2 | Z.3b | místní komunikace |

Technická infrastruktura

| č. VPS | využití |
|--------|--|
| VT.3 | nové trafostanice TS 2N, TS 3N |
| VT.4 | vedení VN |
| VT.5 | doplnění vodovodních řadů |
| VT.6 | pátevní rozvody kanalizace, čerpací stanice tlakové kanalizace |
| VT.7 | doplnění řadů plynovodu STL |

7.2. Veřejně prospěšná opatření**Plochy územního systému ekologické stability Lokální prvky ÚSES**

| č. VPO | označení | využití |
|--------|----------|-----------------|
| VU.3 | LBC.22 | plochy pro ÚSES |
| | LBK.19 | plochy pro ÚSES |

8. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)

V území je navržena územní rezerva pro bydlení R.1.

Podmínkou dalšího prověření zpracování do návrhu je naplnění min. 50 % součtu výměry ploch Z.1 až Z.12, Z.14, Z.15.

Naplnění plochy znamená výstavba objektu na parcele, do výměry se započítává i oplocená plocha (dvory, zahrady) příslušející k budově.

9 ROZSAH DOKUMENTACE

(tj. údaj o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části)

Textová část:

I. Textová část územního plánu 19 stran

Grafická část:

Grafická část územního plánu obsahuje 4 výkresy.

V1 Výkres základní členění 1:5 000

V2 Hlavní výkres 1:5 000

V3 Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury 1:5 000

V4 Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací 1:5 000