

ÚZEMNÍ PLÁN

LOUCKÁ

2/2024

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUCKÁ	
Vydalo:	Zastupitelstvo obce Loucká
Datum nabytí účinnosti:	
Požizovatel:	MěÚ Slaný Úřad územního plánování
Oprávněná úřední osoba požizovatele:	Vladimír Otta Referent úřadu územního plánování Razítko a podpis:

Objednatel:

Obec Loucká
Loucká 61, Loucká
273 24 Velvary

Starostka obce:
Monika Pelichová

Poživatele:

Městský úřad Slaný - Úřad územního plánování
Velvarská 136/1
274 01 Slaný 1

Vedoucí úřadu územního plánování:
Vladimír Otta

Zpracovatel:

Odpovědná osoba:
Ing. arch. Matyáš Roith
autorizovaný architekt ČKA 04 472
Na Babě 1813/17
160 00 Praha 6
roith@roitharch.eu, +420 603 316 867

TEXTOVÁ ČÁST

obsah:

VÝROKOVÁ ČÁST NÁVRHU ÚP

- a. vymezení zastavěného území (str. 5)
- b. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot (str. 5)
- c. urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně (str. 5)
- d. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování (str. 7)
- e. koncepce uspořádání krajiny (str. 8)
- f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (str. 10)
- 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 (str. 16)
- h. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo (str. 16)
- i. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona (str. 17)
- j. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části (str. 17)

ODŮVODNĚNÍ

1. Textová část vyplývající z vyhlášky 500/2006 Sb.

- a. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území (str. 18)
- b. vyhodnocení splnění požadavků zadání (str. 21)
- c. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení (str. 22)
- d. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa (str. 22)

2. Náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona

- a. výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona (str. 23)
- b. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (str. 23)
- c. stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (str. 24)
- d. sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud

- některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly (str. 24)
- e. komplexní zdůvodnění přijatého řešení (str. 24)
 - f. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (str. 26)

3. Textová část k náležitostem vyplývajícím ze správního řádu

- a. postup při pořízení změny územního plánu obce (str. 28)
- b. uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách (str. 31)
- c. vyhodnocení připomínek (str. 31)

POUČENÍ O ODVOLÁNÍ (str. 35)

poznámka: Všechny dotčené pozemky jsou v katastru Loucká, proto se pro zjednodušení v územním plánu neuvádí u výčtu pozemků katastrální území.

VÝROKOVÁ ČÁST

a. vymezení zastavěného území

Zastavěná území obce byla vymezena v souladu s § 58 zákona 183/2006 Sb. Stavební zákon (SZ) k datu 1.1.2024. V řešeném území je jedno celistvé zastavěné území obce a samostatné zastavěné území zahrnující objekt a přílehlý pozemek technické infrastruktury západně od obce. Hranice zastavěných území jsou přehledně znázorněny ve výkresové části.

b. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Obec s převažujícím rezidenčním charakterem nemá vzhledem ke své velikosti a významu v osídlení příliš velký rozvojový potenciál. Většina ploch v rámci zastavěného území funkčně ukotvuje stávající rezidenční využití s možností doplňkových funkcí (funkční využití smíšené obytné – venkovské). K velikosti obce, poměrně významnou část zastavěného území zabírá zemědělský areál. Územní plán podporuje, vymezením zastavitelných ploch, umírněný rozvoj obytné zástavby (smíšené obytné - venkovské) a rozšíření zemědělského areálu (výroba a skladování – zemědělská výroba). Tyto zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je řešené území téměř výhradně využíváno jako pole (plochy zemědělské). Západně od obce je funkčně odlišena plocha se vzrostlými sady. Podél železnice, jež přetíná území v severojižním směru, je vymezen pás plochy přírodní (návrh), který podpoří funkčnost tamního biokoridoru. Jako další plocha přírodní je vymezen (jako stav) stávající remízek v jihozápadním cípu řešeného území. Územní plán tedy vesměs ukotvuje stávající využití, avšak umožňuje přirozený umírněný rozvoj odpovídající požadavkům a velikosti obce.

c. urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Územní plán respektuje původní urbanistickou strukturu zemědělské obce Podřipské oblasti. Zastavěné území obce je vesměs stabilizované. Je využíváno převážně k bydlení a část území je využívána jako zemědělský areál. Pro rozvoj obce územní plán vymezuje pět zastavitelných ploch

ve funkčním využití smíšené obytné – venkovské, respektive výroba a skladování – zemědělská výroba. Plochy navazují na zastavěné území. Ve čtyřech plochách určených pro bydlení se předpokládá výstavba maximálně devíti nových rodinných domů.

Zastavitelné plochy

Z1 - zastavitelná plocha v severovýchodní části obce

funkční využití: SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské

dotčené parcely: 663/2, 663/7, 663/8

rozloha plochy: cca 0,69 ha

Pro plochu je stanovena lokální podmínka.

Z2 - zastavitelná plocha v severozápadní části obce

funkční využití: VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba

dotčené parcely: 937/1, 670/7, 670/5

rozloha plochy: cca 0,31 ha

Pro plochu je stanovena lokální podmínka.

Z3 - zastavitelná plocha v jihozápadní části obce

funkční využití: SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské

dotčené parcely: 318/9, 318/13, 765/1

rozloha plochy: cca 0,25 ha

Z4 - zastavitelná plocha v jihozápadní části obce

funkční využití: SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské

dotčené parcely: 926/1, 670/8, 721/1, 926/2, 378

rozloha plochy: cca 0,6 ha

Pro plochu je stanovena lokální podmínka.

Z5 - zastavitelná plocha v jihovýchodní části obce

funkční využití: SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské

dotčené parcely: 950/2

rozloha plochy: cca 0,1 ha

Pro plochu je stanovena lokální podmínka.

Plochy přestavby

Územní plán nevymezuje plochy přestavby.

Plochy systému sídelní zeleně

Územní plán samostatně nevymezuje nové plochy systému sídelní zeleně.

d. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Občanské vybavení

Územní plán umožňuje umístění staveb občanského vybavení přiměřených velikosti obce do ploch smíšených obytných. Samostatná plocha občanského vybavení je vymezena v severní části obce. Jedná se o stávající prodejnu a hospodu.

Dopravní infrastruktura

Územní plán nemění stávající dopravní infrastrukturu v řešeném území. Pro zastavitelnou plochu Z4 je vyžadováno zřízení adekvátní přístupové komunikace navazující na stávající komunikační skelet v obci. Plochy nových komunikací včetně úprav stávajících komunikací budou odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek IZS. V obci je zastávka autobusu. Západně od obce je řešené území prořato železniční tratí č. 095 ze Zlonic do Straškova se zastávkou na území katastru. V katastru obce Sazená je sportovní letiště se zatravněnou rozjezdovou dráhou. Ochranná pásma tohoto letiště částečně zasahují i do správního území Loucké.

Technická infrastruktura

V obci je vybudován veřejný vodovod. Nově navržené stavby pro bydlení budou na tento vodovod připojeny.

Pro hasebné účely je možné využít vodní nádrž na návsi (na pozemku č. 713/5).

V obci není vybudována veřejná stoková síť soustavné kanalizace. Splaškové odpadní vody vzhledem k malému počtu obyvatel a nedosažitelnosti recipientu, případně čistírny odpadních vod, budou likvidovány individuálně – budou zadržovány v nepropustných jímkách a následně vyváženy. Dešťové vody budou vsakovány na pozemcích příslušných staveb.

Dešťové vody z dopravních ploch a veřejných prostranství budou vsakovány v převážně povrchové kanalizaci – příkopech. Pro případ přívalových srážek je u silnice procházející obcí retenční nádrž (suchý poldr).

Územní plán nenavrhuje plynofikaci obce. Zásobování plynem je individuální prostřednictvím PB lahví a plynových zásobníků.

Obec je připojena na VN 22kV. Místní rozvody jsou vedené ze dvou transformačních stanic v jižní a západní části obce; TS 235081 a TS 235064 u statku.

Správce distribuční sítě posoudí kapacity současných trafostanic v souvislosti s případnou budoucí zástavbou.

V řešeném území se nenachází žádná skládka ani sběrný dvůr. Směsný domovní odpad, tříděný odpad a nebezpečný odpad bude odvážen a likvidován mimo řešené území.

e. koncepte uspořádání krajiny

V řešeném území byly provedeny pozemkové úpravy, které uspořádání krajiny do jisté míry stabilizovaly. V území se nenachází zvláště chráněné území přírody, území Natury 2000 či významný krajinný prvek. Celé území je na jediné BPEJ 1.01.00., černoze země typické, třída ochrany ZPF 1. Mimo zastavěné území je řešené území téměř výhradně využíváno jako pole (plochy zemědělské). Západně od obce je funkčně odlišena plocha se vzrostlými sady. Podél železnice, jež přetíná území v severojižním směru, je vymezen pás plochy přírodní (K1), který podpoří funkčnost tamního biokoridoru. Jako další plocha přírodní je vymezen (jako stav) stávající remízek v jihozápadním cípu řešeného území. Zemědělskou krajinu člení několik nevýrazných mezí podél nečetných polních cest a mezi scelenými hony orné půdy.

Vymezení ploch změn v koncepci uspořádání krajiny

K1 - plocha podél železniční trati

funkční využití: PLOCHY PŘÍRODNÍ

dotčené parcely: 924

rozloha plochy: cca 1,48 ha

Územní systém ekologické stability, ochrana přírody

Územní plán vymezuje místní ÚSES, který vytváří síť propojení regionálních a nadregionálních prvků ležících mimo řešené území na lokální úrovni. Navazuje na navržené ÚSES v sousedních katastrích (Černuc, Milestice – Středočeská kraj), resp. vytváří možnosti napojení v dosud nedořešených územích. Podkladem pro vymezení lokálního ÚSES Loucká jsou též zpracované pozemkové úpravy Loucká. Severně od řešeného území navazuje na ÚSES Severočeského kraje.

Navržené úseky biokoridorů v řešeném území jsou vzhledem k průchodu intenzivně obdělávanými polními pozemky či málo vyvinutými porosty na mezích nefunkční, vymezené v minimální šířce 20 m. Jako částečně funkční je hodnocen pouze nově založený remízek v JZ cípu území.

Vzhledem k monotónnímu charakteru biogeografické diferenciacce je ve všech prvcích ÚSES v řešeném území cílovým společenstvem suchá, teplomilná habrová doubrava, STG 2B (BD) 2 (3).

V řešeném území je vymezen LBK 848, který je převzat z ÚAP a je vymezeno rozšíření LBK 781 – návrh.

Tabulka prvků lokálního ÚSES:

číslo	848
název	K Loucké – U vysoké meze
kategorie	lokální biokoridor
délka (v řešeném území)	980m
STG	2B (BD) 2(3)
popis	Pokračování biokoridoru 778 z k.ú. Černuc - Miletice podél železniční trati, na severní hranici k.ú. odbočuje k západu, napojuje se na LBK 2703 U malého háje. Pozemky ostatní, založit porosty, začlenit řídké porosty podél žel. trati.

číslo	781
název	K Loucké – Na Sousově
kategorie	lokální biokoridor
délka (v řešeném území)	530m
STG	2B (BD) 2(3)
popis	Nově založený remízek, meze podél polní cesty. Doplnit a založit porosty. Rozšíření biokoridoru vymezeného v k.ú. Černuc

Archeologické naleziště

V celém správním území obce je vymezeno území s archeologickými nálezy. Činnosti v této oblasti musí respektovat opatření z tohoto vymezení vyplývající.

f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Obecné regulativy

U nových staveb a u staveb, kde je měněno či rozšiřováno funkční využití bude touto funkcí vyvolaná doprava v klidu řešena na pozemcích těchto staveb či na pozemcích souvisejících (sousedících) stejného majitele. Návštěvnícké parkování může být řešeno v rámci veřejných prostranství, pokud není v ÚP řečeno jinak.

Nové přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup integrovaného záchranného systému.

Nová zástavba musí respektovat architektonický charakter stávající zástavby.

V řešeném území budou respektována vymezená ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury.

Fotovoltaické elektrárny mohou být umístovány pouze na střeších domů.

SMÍŠENÉ OBYTNÉ, venkovské (SV)

Hlavní využití

Stavby pro individuální bydlení ve spojení s užitkovým využitím zahrad, služby a drobné výrobní a řemeslné provozy, jež svým negativním účinkem nepřesahují hranici související parcely. Dopravní a technická infrastruktura, veřejné prostranství a k němu související architektura (kaple, křížky, dětská hřiště, umělecké předměty, mobiliář apod.).

Přípustné využití

Činnosti, děje a zařízení poskytující služby zdravotní, sociální, kulturní, sportovní, a infrastrukturní nepřekračující místní význam. Individuální rekreace, maloobchod.

Podmíněně přípustné využití

Chov hospodářského zvířectva za předpokladu že tato činnost nebude přesahovat negativními účinky na okolní pozemky (soused, veřejné prostranství).

Nepřípustné využití

Jakékoli stavby a zařízení, jež by mohla svým provozem negativně ovlivnit sousední pozemky (zejména hlukem a znečištěváním ovzduší) a které by svým charakterem a kapacitou nepřiměřeně navyšovaly dopravní zátěž v území.

Prostorové uspořádání

Velikost stavební parcely pro umístění domu v zastavitelných plochách musí mít minimálně 700m². Ve stabilizovaném území nesmějí být stavební parcely děleny na parcely menší než 600m². Stavební parcela pro umístění domu tedy nesmí mít méně než 600m². Maximální zastavitelná plocha je 35% z celkové plochy parcely. Minimální podíl nezpevněných vegetačních ploch je 40% z celkové plochy parcely. Maximální počet nadzemních podlaží je 2 (včetně podkroví). Stavební objekty nesmí svoji výškou přesáhnout 11m nad úroveň terénu. Výška korunní římsy nebo atiky nesmí přesáhnout 8m nad úroveň terénu (úroveň terénu se rozumí nejnižší bod přilehlého rostlého terénu u objektu). Nově navrhované stavební objekty musí být hmotově členěny tak, aby jejich měřítko bylo v celkovém souladu se stávající (historickou) zástavbou v širším okolí lokality.

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ, zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití

Plochy, stavby, zařízení a provozy sloužící pro zemědělství a související dopravní a technická infrastruktura.

Přípustné využití

Veřejná prostranství, zeleň veřejná i soukromá.

Podmíněně přípustné využití

Umísťování potenciálně hygienicky rizikových provozů je možné pouze v takové lokaci, kde nehrozí ohrožení platných hygienických limitů pro obytné stavby ve vnějším i vnitřním chráněném prostoru staveb jejich negativními účinky. Pro tyto potřeby se požaduje vypracovat příslušnou studii vlivu, na základě které může být případný provoz umístěn.

Přípustné jsou byty správců, musí však souviset z hlavním využitím.

Nepřípustné využití

Umísťování takových provozů v takových lokacích, kde by jejich případné negativní účinky (hluk, zápach, prach, světelné emise, vyvolaná dopravní zátěž) překročily u okolních obytných staveb platné hygienické normy pro vnitřní a venkovní chráněné prostředí staveb. Umísťování nezemědělského průmyslu, umísťování skladových provozů bez výrobní vazby v území, umísťování potravinářských provozů bez vazby na zdrojovou lokalitu v území. Dále pak takové využití, jež je v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání

Parcela nebo soubor parcel dotčených jedním provozním záměrem musí obsahovat minimálně z 40% své výměry zeleň (ochranného, přírodního, parkového či zahradního charakteru) nebo vodní plochy. Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 50%. U běžného stavebního objektu (kde tvar není dán specifiky umísťované výrobní technologie) nesmí výška atiky nebo korunní římsy přesáhnout 12m (výška se měří od nejnižšího pásu či bodu přilehlého terénu ke stavbě po korunní římsu při užití šikmé střechy, nebo vrchní hranu atiky při užití plochého zastřešení). U stávajících vyšších staveb je možné provádět renovace, adaptace, stavební úpravy a pod., avšak nesmí být zvětšen stávající objem nad výškou 12m a výška této stavby. Maximální počet nadzemních podlaží je 2 (včetně podkrovní).

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)

Hlavní využití

Veřejná prostranství s různým stupněm intenzity veřejné zeleně, cesty pro pěší a cyklisty, drobné sakrální stavby a umělecké předměty, doprovodná drobná architektura veřejného prostranství (altány, pergoly, přístřešky, vodní prvky, vodní plochy), dopravní infrastruktura, herní prvky pro děti, sportovní prvky a plochy, mobiliář.

Přípustné využití

Stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury. Plochy pro parkování. Plochy pro umístění drobných komerčních provozů (forma stánků), tržiště.

Nepřípustné využití

Umísťování takových staveb a provozů, jež negativním způsobem naruší užívání veřejného prostoru širokou veřejností.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, silniční (DS)

Hlavní využití

Stavby a plochy pro silniční komunikace se souvislými podmiňujícími stavbami a zařízeními, zeleň izolačního charakteru, souvislá zeleň krajinářského charakteru (aleje), pochozí plochy, plochy pro cyklisty, cyklostezky, mobiliář, drobná architektura veřejného prostoru, drobná sakrální architektura, městský mobiliář.

Přípustné využití

Veřejný prostor, veřejná zeleň.

Nepřípustné využití

Umísťování billboardů, umísťování takových staveb a zařízení, která mohou ohrozit plynulost a bezpečnost provozu (ohrožením plynulosti není myšleno záměrné snižování rychlosti stavebními opatřeními – retardéry, příčnými prahy a dalšími vhodnými stavebně technickými aplikacemi).

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, železniční (DZ)

Hlavní využití

Stavby, plochy a zařízení související se železniční dopravou obecně (drážní tělesa, násypy, zářezy, stavebně technická zařízení a stavby sloužící železničnímu provozu, drážní budovy a další zařízení v přímé souvislosti se železničním provozem, dopravní a technická infrastruktura sloužící bezprostředně k obsluze drážních zařízení.

Přípustné využití

Silniční komunikace a zařízení, jež nejsou v přímé souvislosti s drážními zařízeními (odstavná parkoviště, autobusová stání), veřejný prostor, městský mobiliář, veřejná zeleň, protihlukové zdi.

Nepřípustné využití

Nepřípustné je takové využití, jež je v rozporu s hlavním a přípustným využitím.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)

Hlavní využití

Využití odpovídající obecné rovině zemědělské funkce – zemědělské produkci, péči o zemědělskou krajinu. Dále pak pozemky půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související doprání a technické infrastruktury.

Přípustné využití

Polní cesty, stezky pro pěší a cyklisty, protierozní a protipovodňová opatření, stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, drobné stavby pro rekreaci a turistiku a sakrální stavby; např. kaple, boží muka, kříže, pomníky, informační tabule, turistické přístřešky s doprovodným mobiliářem apod., drobné vodní plochy.

Podmíněně přípustné využití

Umístění nezbytné technické infrastruktury (např. telefonní a internetové vysílače, antény apod., či vsaky z DČOV) za podmínky, že umístění bude situováno v dostatečné vzdálenosti od obytných ploch a staveb pro bydlení tak, aby tím nebyla snížena kvalita a pohoda bydlení v těchto plochách, či narušeno panorama obce, ráz i charakter krajiny (krajinný ráz).

Nepřípustné využití

Umísťování takových zemědělských staveb, jež kapacitně převyšují místní souvislost – např. areály živočišné či rostlinné výroby vyžadující nepoměrnou obsluhu z oblastí mimo řešený prostor (katastr obce Loucká). Oplocení vyjma oplocení za účelem pastvy, případně oplocení intenzivních ovocných sadů – a to pouze jako lehká lesní oplocenka.

Prostorové uspořádání

Maximální zastavěná plocha stavby pro zemědělství je 150m², maximální výška 7m, maximálně jedno nadzemní podlaží.

PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)

Hlavní využití

Nelesní pozemky přírodního charakteru a lesy bez hospodářského využití. Plochy pro zvýšení retence dešťových vod v území, plochy zvláště chráněných území, plochy ÚSES.

Přípustné využití

Cesty pro pěší a cyklisty, informační tabule.

Podmíněně přípustné využití

Nezbytná dopravní a technická infrastruktura pouze za předpokladu minimalizace prostorového souběhu s plochami přírodními.

Nepřípustné využití

Je nepřípustné oplocení. Dále je nepřípustné umisťovat stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – zemědělské (NSz)

Hlavní využití

Pozemky využívané jako zemědělské plochy, sady, vinice, pozemky přírodních ekosystémů, pozemky dlouhodobě neobdělávaných polí, meze, remízky, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití

Umísťování cestní sítě pro pěší a cyklisty, protierozní a protipovodňová opatření, stromořadí, remízky a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, umísťování prvků drobné architektury sakrálního charakteru, drobné stavby pro rekreaci a turistiku (kaple, boží muka, kříže, pomníky, informační tabule, turistické přístřešky s mobiliářem apod.)

Nepřípustné využití

Je nepřípustné umisťovat stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím. Dále je nepřípustné oplocení pozemků vyjma oplocení za účelem pastvy, případně oplocení intenzivních ovocných sadů.

Prostorové uspořádání

Maximální zastavěná plocha stavby pro zemědělství je 30m², maximální výška 6m, maximálně jedno nadzemní a jedno podzemní podlaží.

Doplňující podmínky využití vztahující se k jednotlivým rozvojovým plochám

Plocha Z1

V ploše smí být umístěny maximálně tři domy pro bydlení. (Doplňkové stavby se nevylučují.)

Plocha Z2

Pěší a dopravní obsluha plochy Z2 bude pouze ze stávajícího zemědělského areálu. Doprava se nijak negativně nedotkne sousedních obytných území (SV).

Výstavba v ploše Z2 je podmíněna realizací 15 m širokého pásu s izolační zelení nízkého a vysokého patra v sousedství s SV, která pohledově odcloní případné negativní vlivy na tyto plochy SV.

Plocha Z4

V ploše smí být umístěny maximálně čtyři domy pro bydlení. (Doplňkové stavby se nevylučují.)

Zástavba v této zastavitelné ploše je podmíněna vymezením 15m širokého pásu pro veřejné prostranství podél východní hranice plochy v návaznosti na zastavěné území (zastavěné území vymezené tímto ÚP). Veřejné prostranství musí být volně přístupné. Výstavba je podmíněna zřízením veřejné komunikace s obratištěm v jižní části plochy.

Plocha Z5

V ploše je možné umístit 1 RD za podmínky, že bude dodržena stanovená min. parcelace pro stavbu 1 RD – 700 m². Dále k tomuto domu povede veřejně přístupná neoplocená místní komunikace, splňující normové parametry místní komunikace. Závěr této komunikace nebude zastavěn (uzavřen) stavbami či plotem, aby byl zachován volný navazující prostor. Tento prostor může být využit jako přístup na další související zemědělské pozemky. Nebude tak do budoucna zablokován případný další možný rozvoj v tomto území.

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

Územní plán nevymezuje v řešeném území veřejně prospěšné stavby ani opatření s možností vyvlastnění.

h. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územní plán nevymezuje v řešeném území veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva.

i. stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona

Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona není relevantní. V územním plánu nejsou obsaženy záměry, které podle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. vyžadují posouzení vlivů na životní prostředí. V řešeném území se nevyskytují evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

j. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu včetně části odůvodnění má 35 Stran. Grafická část obsahuje ve výrokové části výkres základního členění (1), hlavní výkres (2) a v části odůvodnění koordinační výkres (4), výkres širších vztahů (5) a výkres předpokládaných záborů půdního fondu (6).

ODŮVODNĚNÍ

1. Textová část vyplývající z vyhlášky 500/2006 Sb.

a. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Územní vazby

Obec Loucká se nachází na severu Středočeského kraje přibližně 19 km od Slaného. Severní hranice katastrálního území tvoří hranice Středočeského a Ústeckého kraje. Sousední katastrální území jsou na území Středočeského kraje Černuc, Miletice u Velvar, Budihostice a na území Ústeckého kraje Bříza, Vodochody, Mnetěš.

Obec má 136 obyvatel (k 31.12.2018), to jí řadí mezi malá sídla, která nemají ve struktuře osídlení podstatný demografický, ekonomický a sociální význam. Řešené území se, dle Politiky územního rozvoje ČR (PÚR), nachází mimo hlavní sídelní rozvojové oblasti a osy. Z hlediska ekonomiky se projevují vazby na sídla střediskového významu. Spádovost je zaměřena zejména do Velvar, (6,5 km), Roudnice nad Labem (12 km) a Slaného (19 km). Praha je vzdálena cca 48,5 km.

Územní plán nenavrhuje nové rozvojové plochy, které by byly z hlediska širších vztahů významné.

Geomorfologie

Území se nachází v geomorfologickém celku Dolnooherské tabule, okrsku Krabčické plošiny. Jedná se o pahorkatinu tvořenou erozně akumulacím reliéfem staropleistocenních teras Vltavy zakrytých z velké části kvarterními a eolickými sedimenty. V k.ú. Loucká je terén rovinatý, v západní části mírně ukloněný k JV, v SZ části k SZ. Nadmořská výška je 226-243 (Vidrholec) m/m. Do východního okraje řešeného území zasahuje ložisko nevyhrazeného nerostu č. 3255000 Miletice – Loucká – štěrkopísek a ostatní prognózní zdroj č. 9046801 Ledčice – štěrkopísky.

Hydrologie

Celé území je v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Severočeská křída.

Větší část území je v dílčím povodí Louckého potoka, č.h.p. 1-12-02-091, přítoku Vranského potoka. SZ část je v dílčím povodí Čepele, č.h.p. 1-13-04-057. Uvedené toky v území nejsou patrné, jsou zcela pohlcené melioracemi.

Vegetace

Dle fyto geografického členění území leží ve fyto geografickém obvodu českého termofytika, okresu Středočeské tabule, na rozhraní podokresů Slánské a Libochovické tabule.

Dle biogeografického členění ČR území leží v bioregionu 1.2 Řipském. Potenciální původní vegetaci tvořila mozaika teplomilných doubrav a teplomilných typů dubohabřin (Melampyro nemorosi Carpinetum). Území je vzhledem k půdnímu typu černozemí a rovinatému terénu součástí starého sídelního území, odlesněného již od 3. až 4. tisíciletí před n. l. (od počátku neolitu), nepřetržitě intenzivně obdělávaného.

Zeleň

V k.ú. Černuc a Miletice jsou významné lesní pásy - větrolamy s celkem příznivou druhovou skladbou, převažuje jasan, přimísen je dub, javor mléč aj. Je předpoklad postupného vývoje těchto porostů směrem k původnímu společenstvu teplomilné dubohabřiny. Tyto lesní pásy zasahují až k jižnímu okraji zastavěného území, avšak nezasahují do k.ú. Loucká.

Regionální a nadregionální ÚSES

Regionální a nadregionální ÚSES do území nezasahují. Jižně prochází nadregionální biokoridor K58, do území nezasahuje ani ochrannou zónou. Západně prochází regionální biokoridor 1117, východně regionální biokoridor 1119, oba ob jedno katastrální území. V řešeném území místní ÚSES vytváří podmínky k propojení nadřazených systémů.

Silniční doprava

Katastrální území Loucká protíná jediná státní silnice III. tř. č. 24037 s vazbami na nejbližší obce Miletice, Černuc, Velvary na jihu a Vodochody – Straškov na severu. Hlavní dopravní osa v území dálnice D8 je dostupná po silnicích II/240 a I/16 na křižovatce u Nové Vsi (vzdálenost cca 17 km) a po silnicích II/608 a II/240 na křižovatce u Roudnice nad Labem (vzdálenost cca 8 km). V obci je zastávka autobusu.

V širších vztazích nejsou dostupné cyklistické ani turistické trasy, na které by bylo možné v řešeném území navázat.

V systémech silniční dopravy územní plán nenavrhuje změny.

Železniční doprava

Katastrální území Loucká protíná v severojižním směru západně od zastavěného území obce regionální železniční trať č. 095 ze Zlonic do Straškova. Zastávka je od hranice obce vzdálená cca

1,3 km a je přístupná po polní cestě.

V systému drážní dopravy územní plán nenavrhuje změny.

Letecká doprava

V katastru obce Sazená je sportovní letiště se zatravněnou rozjezdovou dráhou směřující k severozápadu. Ochranná pásma letiště zasahují do řešeného území. Celé řešené území se nachází v OP veřejného vnitrostátního letiště Sazená, a to konkrétně ve vnitřním ornitologickém OP, v OP proti nebezpečným a klamavým světlům, v OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN a v OP s výškovým omezením staveb (OP vnější vodorovné plochy a OP kuželové plochy). Návrh ÚP respektuje tato OP v plném rozsahu.

Technická infrastruktura

Technické infrastruktury mezinárodního významu řešeným územím neprocházejí. Západní část katastrálního území obce protíná produktovod tranzitního charakteru, který je ve správě ČEPRO. Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst. 7. zákona 189/199 Sb. situovaných do OP produktovodu je udělení souhlasu provozovatele, který v souhlasu zároveň stanoví podmínky. (Pouze pokud to umožňují technické a bezpečnostní podmínky, provozovatel udělí písemný souhlas se stavební činností, umístěním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a umístěním materiálu v OP. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen).

Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) pro řešené území nestanovují konkrétní požadavky ani veřejně prospěšné stavby či opatření. Celé území je zařazeno do krajinného typu O – krajina polní. Obecné požadavky ZÚR SK pro územní plánování jsou s ohledem na místní podmínky v návrhu respektovány. Limity území evidované v ZÚR SK (a ÚAP) jsou v návrhu územního plánu také respektovány. Tyto limity jsou znázorněny v koordinačním výkrese. Návrh lokálních prvků ÚSES navazuje na vymezené prvky ÚSES v sousedním území. Z hlediska dopravní a technické infrastruktury nejsou v územním plánu navrhovány stavby s přesahem do sousedních území, stávající dopravní síť je v územním plánu potvrzena a není měněna.

V souladu s požadavky vyplývajícími z PUR územní plán obce Loucká ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Územní plán vymezuje zastavěná území obce. Zastavitelné plochy vymezuje pouze jako doplnění současné zástavby.

Zvláštní zájmy ministerstva obrany

Pro umístování staveb níže uvedených v řešeném území je nutné souhlasné závazné stanovisko ministerstva obrany:

- Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnice I. II. a III. třídy
- Výstavba, rekonstrukce a opravy železničních tratí a jejich objektů
- Výstavba, rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- Výstavba vedení VN a VNN
- Výstavba větrných elektráren
- Výstavba radiolokačních zařízení (rádiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (například základnové stanice)
- Výstavba objektů zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- Výstavba vodních nádrží (přehrady a rybníky)
- Výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

b. vyhodnocení splnění požadavků zadání

Územní plán je zpracován na podkladě zadání schváleného Zastupitelstvem obce Loucká usnesením ze dne 4.2.2009.

Vzhledem k uplynutí dlouhé doby od vydání zadání (10 let) jsou některé požadavky zadání již irelevantní. Během této doby byl zřízen vodovod a zřízeno sportovní hřiště na návsi. Některé plochy, jež měly být vymezeny jako zastavitelné, jsou již v zastavěném území. Není tedy například vymezena veřejně prospěšná stavba pro vodovod, zvláštní plocha pro hřiště apod. Požadavek na řešení občanské vybavenosti je s ohledem na velikost a potenciál obce řešen v návrhu tak, že je umožněno umístovat drobné služby a provozy v rámci vymezených smíšených ploch (SV).

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou vymezeny v rámci tohoto územního plánu pouze v řešeném území. Požadavek na vymezení těchto hranic mimo katastr Loucká není možné splnit. Územní plán nemá mandát měnit hranice katastrálního území ani správního území (řešeného území).

Vzhledem k neúčelnosti není zpracován, v zadání požadovaný, samostatný výkres koncepce uspořádání krajiny. Koncepce uspořádání krajiny je integrována v hlavním výkrese. Dále není zpracován výkres veřejně prospěšných staveb a opatření. Tyto stavby ani opatření nejsou vymezovány.

Ostatní požadavky zadání (relevantní vzhledem k měřítku územního plánu) jsou respektovány.

c. **výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Územní plán neřeší záležitosti nadmístního významu.

d. **vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Celkový zábor zemědělského půdního fondu ve prospěch navrženého rozvoje činí 1,86 ha. V řešeném území nebyly identifikovány investice do půdy. Celé řešené území obce je na bonitně nejcennějších půdách třídy ochrany I (BPEJ 1.01.00).

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území. V řešeném území není možné nalézt jiné řešení rozvoje obce, než na půdách třídy ochrany I. Většinou se jedná o plochy s funkčním využitím SV. Plocha Z2 s funkčním využitím VZ je vymezena s ohledem na potřebu zachování alespoň jedné výrobní plochy v celé obci, jako veřejného zájmu pro podnikání. Přehled záborů ZPF s identifikací třídy ochrany je uveden v následující tabulce.

Tabulka dle přílohy č. 2 vyhlášky č. 271/2019 Sb.

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1	SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	0,6872	0,6872									
Z2	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ zemědělská výroba	0,3095	0,3095									
Z3	SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	0,2489	0,2489									
Z4	SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	0,5117	0,5117									
Z5	SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	0,1	0,1									
SUMA	SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	1,5478										
SUMA	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ zemědělská výroba	0,3095										
SUMA	-----	1,8573										

Grafickým doplňkem je výkres předpokládaných záborů půdního fondu (6), jež je součástí grafické části odůvodnění územního plánu.

V územním plánu nejsou vymezeny plochy změn na pozemcích určených pro plnění funkce lesa.

2. Náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona

a. výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

Na základě přezkoumání souladu s požadavky § 53 zákona č. 183/2006 Sb., (dále stavební zákon v platném znění) konstatujeme, že respektuje zásady a požadavky formulované v Politice územního rozvoje ČR a není v kolizi se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (nadřazenou územně plánovací dokumentací).

Dále lze konstatovat soulad s cíli a úkoly územního plánování definovaných § 18 a § 19 stavebního zákona. Návrh ÚP představuje vyváženou koncepci z hlediska vzájemného souladu pilířů udržitelného rozvoje, V návrhu ÚP nedochází k nepřiměřenému nárůstu rozvojových lokalit, vymezuje rozvoj vzhledem k potřebám obyvatel daného území a plochy. Zástavbou navržených zastavitelných ploch nedojde k nepřiměřenému narušení krajinného rázu. (Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území.)

Součástí návrhu není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, navrhované řešení vzhledem k rozsahu a charakteru vymezených ploch není nutné takto vyhodnocovat.

Návrh ÚP je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a s požadavky zvláštních právních předpisů.

Stanoviska dotčených orgánů vydaná na základě společného jednání i opakovaného společného k návrhu územního plánu Loucká byla v rozsahu stanoveném vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění pro obsah územního plánu respektována.

Žádná ze sousedních obcí k návrhu územního plánu Loucká neuplatnila připomínky.

V průběhu pořizování návrhu územního plánu Loucká nebyl řešen rozpor s dotčeným orgánem. V rámci vyhodnocení stanovisek k veřejnému projednání bylo uplatněn nesouhlas dotčeného orgánu (KÚSK – orgán ochrany ZPF) k nezemědělskému využití a záboru plochy Z2 pro výrobu a skladování. Pořizovatel navrhl změnu podmínek využití odůvodnil potřebu této zastavitelné plochy v obci a požádal dotčený orgán o změnu stanoviska. Dotčený orgán po předložení argumentů s plochou Z2 souhlasil a dne 4.7.2023 udělil souhlas s nezemědělským využitím této plochy.

b. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí není zpracovávána. V územním plánu nejsou obsaženy záměry, které podle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. vyžadují posouzení vlivů na životní prostředí.

c. stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Na základě projednávaného návrhu zadání ÚP Loucká Krajský úřad jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí, příslušný dle ust. § 10i odst.2 zákona neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu Slaný na životní prostředí, proto vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo při zpracování tohoto územního plánu vyžadováno.

d. sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k předchozímu bodu, není v ÚP Loucká řešeno.

e. komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Obecné zdůvodnění přijatého řešení

Návrh územního plánu nebyl řešen ve variantách. Přijaté řešení odpovídá průsečíku ekonomických a společensko-kulturních nároků na řešené území a jeho rozvoj. Tyto nároky byly navzájem koordinovány a usměrňovány zhotovitelem tohoto územního plánu a dále pak nároky jednotlivých dotčených orgánů státní správy a nadřazené územně plánovací dokumentace.

Výše jmenované kategorie nároků na území se nachází v nějakém reálném stavu, který s sebou v souvislostech téměř vždy nese nějaká pozitiva a negativa. Snahou bylo tato negativa tlumit a naopak podporovat pozitivní souvislosti. Územní plán umožňující kvalitně koordinovaný rozvoj je základním nástrojem pro nápravu potencionálních nežádoucích jevů v území a pro další kvalitní rozvoj.

Návrh územního plánu rozvíjí především obytné funkce obce a umožňuje v rámci ploch smíšených obytných venkovských přiměřené občanské vybavení. Pro zastavěné území a zastavitelné plochy územní plán stanovuje regulativy, které umožňují přirozený rozvoj a zároveň chrání vesnický charakter obce. Celé řešené území je na bonitně nejceněnějších půdách. Zastavitelné plochy jsou vymezeny na půdách třídy ochrany I. V návaznosti na zastavěné území však není jiné možné řešení.

Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Nejsou vymezovány nadměrně velké plochy pro developerské projekty. V nezastavěném území územní plán navrhuje posílení funkce lokálního biokoridoru vymezením pásu plochy přírodní. V ploše se předpokládá vzrostlá zeleň. Bude tak zlepšena retenční území a vizuální stav krajiny a omezena půdní eroze.

Zdůvodnění vzhledem k jednotlivým vymezeným lokalitám zastavitelných ploch a plochy změny v krajině

Zastavitelné plochy

Z1 – zastavitelná plocha včleněná do proluku v zastavěném území v severovýchodní části obce. Navrhované funkční využití je smíšené obytné – venkovské. Výměra plochy je cca 0,69ha. Tato plocha umožní přirozeně doplnit stávající zástavbu, bez nežádoucího nároku na zábor volné krajiny a v souladu s celkovým urbanismem sídla. V místě je umožněna, návrhem územního plánu, výstavba maximálně tří rodinných domů. Budoucí zástavbu je možné snadno napojit na stávající komunikaci a technickou infrastrukturu v přilehlé ulici.

Z2 – zastavitelná plocha v severozápadní části obce. Navrhované funkční využití je výroba a skladování – zemědělská výroba. Výměra plochy je cca 0,31ha. Jedná se o rozšíření stávajícího zemědělského areálu. Tato plocha navazuje na zastavěné území v jeho zákoutí, a tak přirozeně arondačně doplňuje stávající zástavbu bez výrazného zásahu do krajiny. Zástavba je, územním plánem, umožněna jen v případě napojení na dopravní a technickou infrastrukturu přes sousední zemědělský areál (stejněho majitele). Dopady pro okolní obytné plochy je třeba odclonit např. širokým pásem zeleně s valem umístěným na východní hranici pozemků. Před využitím těchto pozemků (pro nový rozvoj areálu), bude stanovena podmínka realizace výsadby a údržba zeleně v nízkém i vysokém patru stromů a keřů. Rozsah typ a skladbu této zeleně stanoví OŽP MěÚ Slaný, v rámci projektové přípravy stavebníka.

Z3 – zastavitelná plocha v jihozápadní části obce. Navrhované funkční využití je smíšené obytné – venkovské. Výměra plochy je cca 0,25ha. Tato plocha navazuje na zastavěné území a doplňuje řadu domů podél stávající komunikace. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu je zde bezproblémové. Plocha je uvnitř hranice intravilánu a přirozeně doplňuje stávající urbanistickou strukturu. V ploše se předpokládá výstavba jednoho rodinného domu.

Z4 – zastavitelná plocha v západní části obce. Navrhované funkční využití je smíšené obytné –

venkovské. Výměra plochy je cca 0,6ha. Plocha je oproti požadavku výrazně zmenšena (nezahrnuje celý pozemek). Vymezení plochy nepřesahuje hranici intravilánu. Plocha umožňuje, z urbanistického pohledu, přirozený rozvoj podél stávající cesty směrem k vlakové zastávce. Obdobně je realizovaná zástavba i opačným směrem (na východ). Pro zástavbu v této ploše územní plán stanovuje omezující podmínky, jež mají zajistit urbanisticky vhodnou a přirozenou zástavbu. V ploše smí být umístěny maximálně čtyři domy pro bydlení. Zástavba v této zastavitelné ploše je podmíněna vymezením 15m širokého pásu pro veřejné prostranství podél východní hranice plochy v návaznosti na zastavěné území. Veřejné prostranství musí být volně přístupné. Výstavba je podmíněna zřízením veřejné komunikace s obratištěm v jižní části plochy.

Z5 – plocha ve východní části obce navazující na zastavěné území. Navrhované funkční využití je smíšené obytné – venkovské. Výměra plochy je cca 0,1ha. Územní plán neumožňuje výstavbu dalšího rodinného domu v této ploše. Jedná se o rozšíření zahrady stávajícího rodinného domu do jedné linie se sousední zahradou. Plocha není dlouhodobě zemědělsky využívána. Zařazení do požadovaného funkčního využití je především z důvodu umožnění realizace oplocení a k účelnému využití této zbytkové plochy.

Plochy změny v krajině

K1 - plocha je vymezena podél železnice, jež přetíná území v severojižním směru. Navrhované funkční využití je plochy přírodní. Výměra plochy je cca 1,48ha. Tento pás zeleně je vymezen pro podpoření místního ÚSES. Vzrostlá zeleň v této ploše bude také zlepšovat retenci území a snižovat půdní erozi. Plocha je vymezena na pozemku bez ochrany ZPF. V ploše K1 se v zabezpečovacím pásmu 4 m na každou stranu od osy dálkovodu (kolmá vzdálenost) nesmí vysazovat stromy a keře.

f. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Tento územní plán je prvním územním plánem obce Loucká. Doposud nebyly koncepčně vymezeny plochy pro rozvoj. Obec Loucká se, co se týče stavební činnosti, rozvíjela v rámci vymezeného intravilánu. Navržené zastavitelné plochy jsou, až na plochu Z5 a částečně plochu Z2, rovněž v rámci intravilánu. Územní plán tedy vlastně možnosti zástavby omezuje. Územním plánem vymezené zastavěné území je účelně využito. Potencionálně mohou být zastavěny některé zahrady přiléhající ke stávajícím domům. Toto řešení je však z důvodu napojení na technickou a dopravní infrastrukturu těžko realizovatelné a z urbanistického hlediska nežádoucí. Územní plán řízeně umožňuje rozvoj zástavby pouze ve vhodných lokalitách, kde je zároveň i

potencionální zájem o výstavbu. Poptávka po bydlení v Loucké je většinou z řad místních obyvatel (potřeba vlastního bydlení mladé generace místních rodáků). Neumožnění realizace této poptávky povede patrně k migraci těchto obyvatel mimo obec. Znemožnit rozvoj v těchto vybraných lokalitách znamená tedy prakticky stagnaci rozvoje obce.

Vzhledem k velikosti a k malému ekonomickému potenciálu obce je nutné počítat z návrhovým obdobím tohoto územního plánu v desítkách let. Územní plán toto reflektuje a umožňuje zástavbu tam, kde je o to projeven zájem, zároveň jsou všechny navrhované zastavitelné plochy vhodně umístěny a v některých případech zmenšeny oproti původním požadovaným záměrům. Realizace zástavby v navrhovaných plochách patrně nebude překotná, ale spíše pozvolná. Nyní není však možné rozpoznat, kde se bude stavět dříve a kde později. Vzhledem k tomu, že se jedná o menší plochy navazující na zastavěné území, nehrozí riziko vzniku rozvolněné zástavby. Případný další územní plán nebo změna může v budoucnu reagovat na případnou změnu poptávky a některé plochy za zastavitelných ploch vyjmout a najít pro rozvoj jinou alternativu.

Obec není součástí (v ZÚR SK / PÚR) vymezené rozvojové oblasti či osy. Nárůst obyvatel je dle demografické křivky celkově pozvolný avšak do budoucna nepředvídatelný. Na konci roku 1991 bylo hlášeno v obci 124 obyvatel. Na konci roku 2018 bylo 136 obyvatel. Nejvíce měla obec obyvatel na začátku roku 2018 – 143 obyvatel. Největší meziroční přírůstek byl zaznamenán v roce 1997 – 13 obyvatel. (V tomto roce bylo zaznamenáno 14 přistěhovalých a jedno úmrtí.) V roce 2001 byl zaznamenán největší meziroční pokles počtu obyvatel – -8 obyvatel. Usuzovat potenciál rozvoje na základě demografické křivky není v tak malé obci na místě. Vyčíslit potřebu bydlení v Loucké pro přespolní není prakticky možné. Zatím nebyla vytvořena nabídka, jež by tento potenciál prověřila. Hlavní potenciál pro rozvoj je možné uvažovat především z řad místních obyvatel a majitelů pozemků s ohledem na rozvodovost, sňatky a nově narozené. Je přímo nutností nabídnout možnost všem poptávajícím zůstat v obci. V opačném případě bude docházet patrně pouze k již dříve zmíněné stagnaci či úpadku obce.

Územní plán umožňuje v zastavitelných plochách výstavbu maximálně osmi rodinných domů, tedy bydlení pro cca 16 - 24 obyvatel. Umožňuje tedy nárůst přibližně o 16% k současnému stavu. (Reálně je možné počítat s menším počtem domů pro bydlení v navržených lokalitách.) Zastavěné plochy pro bydlení zabírají plochu cca 9,32ha, zastavitelné plochy cca 1,55ha. Tedy navýšení ploch pro bydlení je umožněno přibližně o 17%. Prakticky je však navržený rozvoj adekvátní vzhledem k výše zmíněným okolnostem.

3. Textová část k náležitostem vyplývajícím ze správního řádu

a. postup při pořízení územního plánu obce

O pořízení územního plánu Loucká rozhodlo zastupitelstvo obce na zasedání dne 19.8.2008 podle zákona č.183/2006 Sb.,v platném znění a zároveň schválilo MěÚ Slaný, stavební úřad, úřad územního plánování jako pořizovatele územního plánu a dále určilo starostu Karla Němce a místostarostku Mudr. Janu Pražákovou Trnkovou pro spolupráci s pořizovatelem jako „určeného zastupitele“ ve smyslu stavebního zákona.

Následně byly obcí sbírány, prověřovány a posuzovány záměry do nového územního plánu. Požadavky občanů a obce byly formulovány v rámci kapitoly požadavků na vymezení zastavitelných ploch v rámci návrhu zadání územního plánu. V prosinci 2008 byl zpracován návrh zadání územního plánu. Projednání návrhu zadání proběhlo od 20.12.2008 do 18.1.2009, a to formou oznámení dotčeným orgánům, krajskému úřadu, ostatním organizacím a sousedním obcím v uvedené lhůtě. Veřejnost byla ve stejné lhůtě informována vyvěšením oznámení na úřední desce úřadu územního plánování a úřadu obce Loucká. Poté následovalo vyhodnocení došlých stanovisek, vyjádření a připomínek. Návrh zadání byl dle výsledků projednání upraven a dne 30.1.2009 předložen zastupitelstvu obce ke schválení. Zastupitelstvo obce předložené zadání schválilo dne 4.2.2009. Dotčený orgán při projednání zadání vyloučil významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními. Dotčený orgán nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Loucká na životní prostředí (SEA). Proto nebylo ani požadováno zpracování vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

Po komunálních volbách se nový starosta obce, pan Miroslav Mařík stal určeným zastupitelem pro pořizování územního plánu (dodatečně schváleno obcí na zastupitelstvu dne 2.3.2011). Obcí vybraný zpracovatel Ing. arch. Michal Bartošek, ČKA 02 223, U 5. baterie 12, 162 00 Praha 6, na základě schváleného zadání územního plánu zpracoval návrh územního plánu.

Projednání návrhu územního plánu Loucká bylo oznámeno dne 7.1.2011 a společné jednání proběhlo 25.1.2011 od 10:00 hod. v zasedací síni městského úřadu ve Slaném (Velvarská 136, 1. patro). Následně obec dne 22.2.2011 požádala o pozdržení pořizování územního plánu, neboť prověřovala možnosti koncepce a realizace kanalizace a čističek odpadních vod a následného zakreslení do územního plánu. Zároveň obec zaslala soubor požadavků a připomínek na úpravu návrhu územního plánu.

V následujících letech bylo pořizování územního plánu dlouhodobě přerušeno, a to s ohledem na

požadavek obce a dále také na nedostatečnou personální kapacitu úřadu územního plánování ve Slaném.

Dne 21.1.2019 proběhla na obci Loucká koordinační schůzka, kde proběhlo jednání o dalším postupu pořízení a dokončení územního plánu, mezi pořizovatelem, toho času již s novou starostkou obce Monikou Pelichovskou a novým zpracovatelem, kterého si obec zvolila. Stal se jím Ing. arch. Matyáš Roith, ČKA 04 472, Na Babě 1813/17, 160 00 Praha 6.

S ohledem na stav návrhu územního plánu a aktuální legislativu stavebního zákona a požadavky obce i občanů, bylo dohodnuto, že původní návrh již není aktuální, bude nutné jej přepracovat a znovu pak opakovaně projednat ve společném jednání. Nové zastupitelstvo na zasedání dne 6.2.2019 schválilo starostkou obce Moniku Pelichovskou, jako určeného zastupitele pro pořizování územního plánu.

Opakované společné jednání o návrhu územního plánu Loucká bylo oznámeno dne 12.3.2021 a společné jednání proběhlo 1.4.2021 od 8:00 hod. v kanceláři úřadu územního plánování Městského úřadu ve Slaném (Velvarská 136, 1. patro). Návrh územního plánu Loucká pro posouzení podle § 50 odst. 2 a odst. 5 až 7 byl 15.3.2021 předán Krajskému úřadu Středočeského kraje.

Lhůta pro stanoviska a připomínky dotčených orgánů skončila 1.5.2021. Návrh územního plánu Loucká byl 27.3.2021 doručen veřejnou vyhláškou a ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit písemné připomínky. Lhůta byla stanovena do 1.5.2021. Návrh územního plánu byl zároveň vystaven k veřejnému nahlížení u pořizovatele a na webových stránkách obce. Ke společnému jednání byly uplatněny 3 připomínky, které byly následně pořizovatelem a určeným zastupitelem vyhodnoceny.

Na základě všech výsledků vyhodnocení požádal dne 6.12.2021 pořizovatel Krajský úřad Středočeského kraje k uplatnění stanoviska dle § 50 odst.7 z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR Středočeského kraje) a Politikou územního rozvoje ČR. Krajský úřad Středočeského kraje v zákonem stanovené lhůtě (dne 13.12.2021) posoudil územně plánovací dokumentaci, neshledal žádné rozpory a udělil souhlas k dalšímu projednávání - Řízení o územním plánu Loucká. (Pořizovateli stanovisko došlo dne 17.12.2021).

Pořizovatel projektantovi zaslal vyhodnocení a výsledky projednání a zajistil úpravu návrhu územního plánu Loucká podle výsledků opakovaného společného jednání a zahájil řízení o Návrhu územního plánu Loucká podle § 52 stavebního zákona. Dne 1.4.2022 rozeslal oznámení o veřejném projednání Návrhu územního plánu Loucká obci, dotčeným orgánům, oprávněným investorům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Dne 11.4.2022 vyvěšením veřejné vyhlášky

oznámil zveřejnění Návrhu územního plánu Loucká veřejnosti. Veřejné projednání podle § 52 stavebního zákona, jenž představuje modifikované řízení o vydání opatření obecné povahy podle ustanovení § 172 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, proběhlo dne 12.5.2022 od 18:00 hod. v zasedací místnosti OÚ Loucká č.p. 61. Na veřejné projednání Návrhu územního plánu Loucká pořizovatel zajistil účast zpracovatele: Ing. arch. Matyáše Roitha, projektanta, který k Návrhu územního plánu Loucká poskytl odborný výklad. Lhůta pro námítky a připomínky uplynula dnem 19.5.2022. Ve stanovené lhůtě byla uplatněna 1 námitka. Připomínky nebyly uplatněny žádné. Pořizovatel a určený zastupitel vyhodnotili výsledky veřejného projednání a zpracovali návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Vzhledem k nesouhlasu dotčeného orgánu ochrany ZPF Krajského úřadu, spočívající v záboru kvalitních zemědělských půd navýšením záboru plochy Z2 (pro výrobu), byl s odůvodněním této plochy a nastavením konkrétních specifických podmínek pro tuto plochu dotčený orgán dne 5.6.2023 požádán o změnu závazného stanoviska. Protože u předmětné plochy byly dostatečně formulovány podmínky a její zdůvodnění, jako jediné výrobní plochy v obci, nebylo v této věci svoláváno dohodovací jednání a nebyl řešen rozpor. Dotčený orgán ochrany ZPF Krajského úřadu dne 4.7.2023 vydal k této ploše souhlasné stanovisko.

V prosinci 2023 pořizovatel výsledek zpracoval do vyhodnocení výsledků z veřejného projednání. Dne 7.12.2023 pořizovatel rozeslal dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu (krajskému úřadu) výzvu s návrhem na rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, aby k němu uplatnily svá stanoviska. Kromě souhlasných sdělení a stanovisek Ministerstva průmyslu a obchodu a Odboru ŽP MěÚ Slaný, se k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek ve lhůtě nikdo nevyjádřil.

Pořizovatel nechal v souladu s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocením připomínek a s výsledky projednání návrh Územního plánu Loucká projektantem upravit.

Po přezkoumání souladu návrhu změny s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č.6 a územně plánovací dokumentací vydanou krajem ve znění aktualizace č. 1.,2.,3.,6., 7.,10. a 11. (ZÚR Středočeského kraje), s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území a s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, se kterými nenalezl rozpor a proto projektantem dopracovaný a posouzený Návrh územního plánu Loucká v březnu 2024 předložil zastupitelstvu obce Loucká k vydání.

b. uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách

Námítky uplatněné k veřejnému projednání:

Č.	PODÁVAJÍCÍ OSOBA	DOŠLO /pod Č. J.	STRUČNÝ OBSAH NÁMITKY	VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE A URČENÉHO ZASTUPITELE	KATEG. STAN.
1	Jaroslav Pamětický, Loucká 60, 274 23 Velvary	15.5.2022 26399/2022/SÚ	<p>Žádám o úpravu doplňujících podmínek užití plochy Z5 v návrhu ÚP.</p> <p>Ve stávajícím návrhu je uvedeno, že v ploše jsou vyloučeny stavby pro bydlení. Žádám Vás o změnu podmínek a možnosti užívání, a to tak, aby zde byla případně možná výstavba stavby pro bydlení. Pozemek svým tvarem a dispozicí umožňuje zřízení příjezdové komunikace, která by v případě výstavby obytné budovy mohla být veřejně přístupná.</p> <p>Zároveň si myslím, že tato změna nijak nenaruší urbanistickou studii obce.</p>	<p><u>Námítce vyhovět:</u> Umístění 1 RD domu v této ploše bude možné za podmínky, že bude dodržena stanovená min. parcelace pro stavbu 1 RD – 700 m². Dále k tomuto domu povede veřejně přístupná neoplocená místní komunikace, splňující normové parametry místní komunikace. Závěr této komunikace nebude zastavěn (uzavřen) stavbami či plotem, aby byl zachován volný navazující prostor. Tento prostor může být využití jako přístup na další související zemědělské pozemky. Nebude tak do budoucna zablokován případný další možný rozvoj v tomto území. Podmínky budou doplněny do textové části příslušné plochy územního plánu.</p>	B

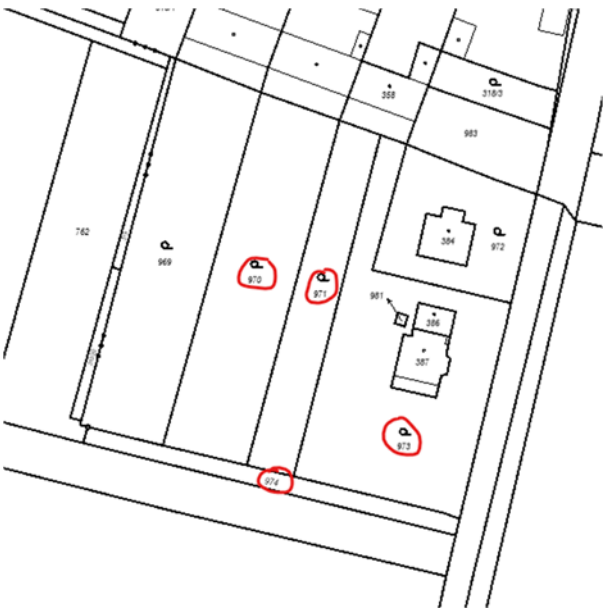
c. vyhodnocení a vyřízení připomínek



Připomínky uplatněné k veřejnému projednání:

K veřejnému projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

Připomínky uplatněné ke společnému jednání (opakované):

Č.	PODÁVAJÍCÍ OSOBA	DOŠLO / pod Č. J.	STRUČNÝ OBSAH PŘIPOMÍNKY	VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE A URČENÉHO ZASTUPITELE	KATEG. PŘIP.
1	Hana a Vladimír Malcovi, Loucká č.p. 10, 273 24 Velvary	30.4.2021 21802/21/OT	<p>Nesouhlasíme se zakreslením vedení vysokého napětí přes naše pozemky č. 970, 971, 973 a 974. Požadujeme neprodleně z pozemků odstranění tohoto sloupu a el. vedení – VN. Toto technologické zařízení již desítky let závažně ohrožuje naše zdraví. Jejichž důsledkem je nejspíše aktuální závažné poškození zdraví – hematologické a neurologické onemocnění (nádory) jejichž následkem vzniklo upoutání jednoho z majitelů na invalidní vozík. Dále díky implantaci kardiostimulátoru není také možné se v tomto prostoru bez rizika pohybovat. Díky tomuto všemu bude nutno na pozemku postavit bezbariérový objekt pro vozíčkáře a nechceme být nadále ohroženi na zdraví jak my, naše děti a naše vnoučata. A proto žádáme o urychlené odstranění předmětného vedení VN – viz žádost na ČEZ.</p>	<p><u>Prověřit možnost přeložky VN:</u> Trasy elektrické energie jsou do územního plánování přebírány v rámci elektronických dat od správců či vlastníků sítí. V tomto případě se jedná o stávající trasu nadzemního elektrického vedení VN 22 kV, kde data poskytuje ČEZ. Případnou přeložku tohoto vedení si musí vlastník pozemků domluvit s vlastníkem vedení (tj. ČEZ). Ovšem pak je nutné počítat i s finančními náklady na vrub toho, kdo přeložku vyvolal. V rámci návrhu ÚP může projektant prověřit návrh možné přeložky tohoto vedení tak, aby nezasahovalo pozemky podatele připomínek (například jižněji). Posunem trasy jižněji se ovšem dostáváme do katastru obce Miletice u Velvar – obec Černuc. V rámci ÚP Loucká nemůže jeho projektant v jiném správním území sousední obce navrhovat taková řešení, která by vybočila ze správního území řešené obce.</p> <p>Tato věc musí být vyřešena jedině s vlastníkem vedení. ÚP Loucká nebrání možnému přeložení vedení nové trasy VN, i když to v něm nebude přesně vyznačeno.</p> <p><u>Již dnes vyhovuje:</u> Pozemky parc. č. 970, 971, 973 jsou v návrhu zařazeny do</p>	B

			 <p data-bbox="725 979 1364 1123">Žádáme upravit zařazení zmíněných pozemků ze zařazení „Zahrada“ na „Zastavěná plocha a nádvoří“ kvůli plánovaným budoucím stavbám pro bezbariérové bydlení.</p>	<p data-bbox="1384 197 1890 804">stabilizovaných ploch zastavěného území – plochy smíšené obytné (SV) – stav. Pozemek parc. č. 974 je zakreslen jako plocha přírodní (NP), neboť se na něm nachází hodnotná vzrostlá zeleň. Vzhledem k velmi nízkému podílu veškeré zeleně v katastru obce Loucká by bylo kontraproduktivní tuto zezeň na pozemku zařazovat do ploch bydlení. Hrozilo by totiž její odstranění. V tuto chvíli plní významnou estetickou i praktickou funkci v rámci dopadů zemědělských vlivů hospodaření do obce. Vytváří pohledovou clonu v jinak pusté zemědělské krajině bez porostů. Jedná se o hodnotu, kterou územní plán musí v území potvrdit. Změna tohoto pozemku na plochy bydlení proto není vhodná a žádoucí.</p>	
--	--	--	---	---	--

2	Libuše Pamětická, Černuc 186, 273 23	6.5.2021 23008/21/OT	<p>Prosím aby byl v ÚP obce Loucká přidán do plochy Z1 i vedlejší pozemek s parc. č. 663/8, který je v mém vlastnictví. Důvodem je zvětšení plochy pro případnou výstavbu.</p> 	<p>Vyhovět: Pozemek parc. č. 663/8 navazuje na již navrhovanou zastavitelnou plochu pro bydlení Z1. Jedná se o rozšíření této plochy v rozsahu 1670 m². Pozemek je v návaznosti i na zastavěné území obce. Toto rozšíření logicky naváže na již projednávanou plochu a není zde předpoklad negativních vlivů na okolní bydlení. Lokalitu Z1 lze včetně tohoto pozemku urbanisticky koncepčně vyřešit a obsloužit společnou komunikací s inženýrskými sítěmi. Zábor pozemků ZPF se v rámci obce zásadně nezvýší.</p>	C
3	Jaroslav Pamětický, Loucká 60, 273 24 Velvary	7.5.2021 23105/21/OT	<p>Požaduji plochu Z2 rozšířit i o pozemky parc.č. 670/7 a 937/1. Zároveň požadujeme změnit kategorii plochy Z2 na plochu VZ. Důvodem je rozšíření areálu společnosti Agropam, s.r.o. s tím, že případné rozšíření budov bude co nejdále od obytných budov.</p> 	<p>Vyhovět: Pozemky parc. č. 670/7 a 937/1 navazují na stávající zemědělský areál. Dopravní obsluha a provoz by probíhal ze stávajícího areálu po stávajících komunikacích. Dopady pro okolní obytné plochy je třeba odclonit např. širokým pásem zeleně s valem umístěným na východní hranici pozemků. Před využitím těchto pozemků (pro nový rozvoj areálu), bude stanovena podmínka realizace výsadby a údržba zeleně v nízkém i vysokém patru stromů a keřů. Rozsah typ a skladbu této zeleně stanoví OŽP MěÚ Slaný, v rámci projektové přípravy stavebníka. Nové dopady na zábor ZPF zde nejsou, neboť plocha se již navrhovala jako zastavitelná, pro bydlení. Pozemky jsou v návaznosti na zastavěné území obce.</p>	C

Poučení:

Proti Územnímu plánu Loucká vydanému formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, v platném znění, podat opravný prostředek.