

ÚZEMNÍ PLÁN  
**LOUCKÁ**

11/2021

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ JEDNÁNÍ

**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

Referent 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 umístování (str. 7)
- e. koncepce uspořádání krajiny (str. 8)
- f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (str. 9)
- 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. 16)
- j. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části (str. 16)

### **ODŮVODNĚNÍ**

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

- a. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území (str. 17)
- b. vyhodnocení splnění požadavků zadání (str. 19)
- c. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení (str. 20)
- d. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa (str. 20)

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

- a. výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona (str. 22)
- b. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (str. 22)
- c. stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (str. 22)
- d. sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud

- některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly (str. 22)
- e. komplexní zdůvodnění přijatého řešení (str. 23)
  - f. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (str. 25)

### **3. Textová část k náležitostem vyplývajícím ze správního řádu**

- a. postup při pořízení změny územního plánu obce (str. 27)
- b. uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách (str. 27)
- c. vyhodnocení připomínek (str. 27)

### **POUČENÍ O ODVOLÁNÍ (str. 27)**

*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 20.4.2020. V řešeném území je jedno celistvé zastavěné území obce a samostatné zastavěné území zahrnující objekt a přilehlý 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. V čtyřech plochách určených pro bydlení se předpokládá výstavba maximálně osmi 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 katastrech (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 střechách 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 700m<sup>2</sup>. Ve stabilizovaném území nesmějí být stavební parcely děleny na parcely menší než 600m<sup>2</sup>. Stavební parcela pro umístění domu tedy nesmí mít méně než 600m<sup>2</sup>. 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, náspy, 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.

#### **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 150m<sup>2</sup>, 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 nepřipustné oplocení. Dále je nepřipustné 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 doprání a technické infrastruktury.

### **Přípustné využití**

Umísťování cestní sítě pro pěší a cyklisty, protierozní a protipovodňová opatření, stromořadí, remízy 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 nepřipustné umisťovat stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím. Dále je nepřipustné oplocení pozemků vyjma oplocení za účelem pastvy, případně oplocení intenzivních ovocných sadů.

### **Prostorové uspořádání**

Maximální zastavěná plocha stavby pro zemědělství je 30m<sup>2</sup>, 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

Dopravní obsluha této plochy bude zajištěna ze stávající plochy přilehlého zemědělského areálu.

### 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 jsou vyloučeny stavby pro bydlení. Plocha bude sloužit jako zahrada (rozšíření stávající zahrady k rodinnému domu č.p. 60). V ploše mohou být umístěny pouze doplňkové stavby ke stavbě pro bydlení a oplocení.

**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 ..... 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 Řípském. 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.

### **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 umístění 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 umísťovat 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 nejcejnějších 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. 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, navrhané 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.

### 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

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**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo při zpracování tohoto územního plánu vyžadováno.

### **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 retence 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 potencialem 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 projevem 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

Usnesením zastupitelstva obce Loucká bylo schváleno pořízení ÚP pro obec Loucká v roce ....

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

c. vyhodnocení a vyřízení připomínek

Poučení: