

# LOUCKÁ ÚZEMNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST  
ODŮVODNĚNÍ



NÁVRH 06/2010

## **OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	2
KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT	2
URBANISTICKÁ KONCEPCE	3
KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	3
KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	4
STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	7
VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	11
VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	11
ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	12

## **OBSAH ODŮVODNĚNÍ**

VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	13
SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	14
ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	14
KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	15
INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO	20
VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	20
ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ POŽÁRNÍ A CIVILNÍ OCHRANY	21

## **Objednatel**

### **Obecní úřad Loucká**

Loucká 16, 273 24, Velvary  
starosta: Karel Němec  
tel: 315 761 508

## **Pořizovatel**

### **Městský úřad Slaný**

Stavební úřad  
Úřad územního plánování a regionálního rozvoje  
Velvarská 136, 274 01, Slaný  
vedoucí úřadu: Jaromír Drvota  
tel: 312 511 152  
e-mail: drvota@meuslany.cz

## **Zhotovitel**

### **Ing. arch. Michal Bartošek**

Autorizovaný architekt ČKA 02 223  
U 5. Baterie 815/12, 162 00, Praha 6  
IČ 15327264  
tel: 724 030 871  
e-mail: bartosek.atelier@volny.cz

## **Nadřízený orgán územního plánování**

### **Krajský úřad Středočeského kraje**

Zborovská 11, 150 21 Praha 5

## **Zpracovatelé jednotlivých částí textové a grafické dokumentace**

### **Odpovědný projektant**

Ing. arch. Michal Bartošek  
autorizovaný architekt ČKA 02 223  
U 5. Baterie 12, 160 00, Praha 6

### **Urbanistické řešení**

Ing. arch. Michal Bartošek, Ing. arch. Matyáš Roith

### **Technická infrastruktura**

Ing. Jaroslav Knotek

### **Zemědělský půdní fond:**

Ing. Marie Čedíková, Ing. Klára Košťálová

## **Datum vyhotovení**

06 / 2010

Řešeným územím je katastrální území Loucká 620645 a pozemky přiřazené k zastavěnému území obce (zastavěné území obce dle katastrální mapy) ležící v katastrálním území Miletice u Velvar a část pozemku č. 286/41 v katastru Budihostice, kraj Středočeský, okres Kladno.

Rozloha katastrálního území je 215 ha. Terén je rovinatý, v západní části mírně ukloněný k JV, v severozápadní části k SZ. Nadmořská výška je 226-243 (Vidrholec) m/m. Průměrná roční teplota vzduchu je 8-9°C, průměrné srážky v území jsou 450-500 mm. Území leží v klimatické oblasti teplé W(T)2 (Quitt), resp. v mírně teplé oblasti okrsku B2 - mírně teplém, mírně suchém převážně s mírnou zimou (Atlas podnebí ČSR).

## VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán vymezuje zastavěné a zastavitelné území obce, které je zobrazeno v grafických přílohách:

1. Výkres základního členění
2. Hlavní výkres

Za jižní hranicí katastrálního území jsou v katastru Miletice u Velvar na pozemcích parc. č. 131 a 133 (resp. 134) postaveny rodinné domy, které jsou zařazeny do zastavěného území obce Loucká. Do zastavěného území dle katastrální mapy jsou ještě zařazeny doposud nezastavěné pozemky parc. č. 310/14, 310/15 a 310/16, které také leží v katastru Miletice.

Část pozemku parc. č. 286/41 v katastru Budihostice (správní území Chržín) je dle katastrální mapy v zastavěném území Loucká.

## KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

Obec s rezidenčním charakterem nemá vzhledem ke své velikosti a významu v osídlení velký rozvojový potenciál. Ve vymezeném zastavěném a zastavitelném území je navrženo doplnění současné zástavby s převažujícím využitím bydlení v území smíšeném venkovském. Západně od obce je vymezena plocha Z7 s využitím výroba a skladování – zemědělská výroba pro umístění vinného sklepa.

V zastavěném území obce územní plán vymezuje veřejné prostranství návsi jako chráněné nezastavitelné území a vytváří podmínky pro její revitalizaci jako hlavního veřejného prostoru s kapličkou na parcele č. 143. K ochraně krajiny mimo zastavěné území jsou vymezeny prvky lokálního systému ekologické stability. Jiná chráněná území, dřeviny a stavby v řešeném území nejsou.

Podle využití se území obce člení na:

- Smíšené obytné - venkovské
- Občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- Výroba a skladování – zemědělská výroba
- Veřejná prostranství
- Dopravní infrastruktura silniční a drážní
- Technická infrastruktura – inženýrské sítě
- Plochy vodní a vodohospodářské
- Plochy zemědělské
- Plochy přírodní

### Tabulka změn v území:

označení změny	dotčené parcely	výměra [m <sup>2</sup> ]	způsob využití (druh pozemku) dle KN	navrhované funkční využití
Z1	665/6	5066	sportoviště a rekreační pl.	SMÝŠENÉ OBYTNÉ - venkovské
Z2	937/1, 670/5	2392	(orná půda)	SMÝŠENÉ OBYTNÉ - venkovské
Z3	663/2, 663/7	5244	(orná půda)	SMÝŠENÉ OBYTNÉ - venkovské
Z4	st 137*	625	společný dvůr	SMÝŠENÉ OBYTNÉ - venkovské
Z5	926*, 670/8*	3813	(orná půda)	SMÝŠENÉ OBYTNÉ - venkovské
Z6	318/9	1529	(orná půda)	SMÝŠENÉ OBYTNÉ - venkovské

Z7	929*, 928*	2293	(orná půda)	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ
Z8	665/2	960	(zahrada)	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
Z9	926*, 670/8*, st. 378,	860	(orná půda, zastavěná pl.a nádvoří)	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
Z10	924	14799	jiná plocha	PLOCHY PŘÍRODNÍ

\* v ploše je zahrnuta jen část pozemku

## URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní plán respektuje původní urbanistickou strukturu zemědělské obce Podřípské oblasti, navrhuje ochranu původního prostoru návsi s kapličkou a vytváří podmínky pro její koncepční regeneraci. Plochy pro novou výstavbu doplňují stávající strukturu. Lokality Z1, Z2, Z3 a Z8 navazují na zástavbu podél rozvojové osy obce, kterou je silnice III/24037 z Miletic do Vodochod. Plocha Z4 umožní doplnění zástavby a vymezení původního prostorového uspořádání návsi. Plochy Z5 a Z6 navazují na zástavbu podél cesty k železniční zastávce. Z9 je nezastavitelnou plochou, která zajistí prostupnost mezi stabilizovanými plochami a zastavitelnou plochou Z5.

Plocha Z10 vymezuje rozšíření vegetačního pásu podél železniční trati ve prospěch vymezeného biokoridoru.

### Tabulka zastavitelných ploch v území:

označení změny	dotčené parcely	výměra [m <sup>2</sup> ]	plochy - stav	plochy - návrh
Z1	665/6	5066	nezastavitelné	zastavitelné
Z2	937/1, 670/5	2392	nezastavitelné	zastavitelné
Z3	663/2, 663/7	5244	nezastavitelné	zastavitelné
Z4	st 137*	625	zastavitelné	přestavby
Z5	926*, 670/8*	3813	nezastavitelné	zastavitelné
Z6	318/9	1529	nezastavitelné	zastavitelné
Z7	929*, 928*	2293	nezastavitelné	zastavitelné
Z8	665/2	960	nezastavitelné	zastavitelné
Z9	926*, 670/8*, st.378,	860	nezastavitelné / zastavitelné	nezastavitelné
Z10	924	14799	nezastavitelné	nezastavitelné

\* v ploše je zahrnuta jen část pozemku

## KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### Koncepce řešení občanského vybavení

Plochou občanského vybavení je zastavěná plocha a nádvoří na parc. č. 265. Je určena k využití místního občanského vybavení jako např. hostinec, obchod apod. s doplňujícím exteriérovým vybavením jako např. dětské hřiště. Většina zastavěného území má využití smíšené obytné – venkovské. Toto využití území nevylučuje možnost umístění občanského vybavení místního významu. Nezastavitelná plocha veřejného prostoru návsi a prostoru přilehlého k státní silnici je centrálním prostorem, ve kterém se předpokládá koncepční obnova včetně doplnění herních a sportovních prvků.

### Koncepce dopravní infrastruktury – drážní doprava

V koncepci drážní dopravy nedochází ke změnám. Katastrální území protíná v severojižním směru regionální železniční trať č. 095 ze Zlonic do Straškova se zastávkou na území katastru.

### Koncepce dopravní infrastruktury – silniční doprava

V koncepci silniční dopravy nedochází ke změnám. Páteřní komunikací je silnice III./24037 z Miletic do Vodochod v severojižním směru. Ze státní silnice se větví místní obslužná komunikace. V jižní části obce je křižovatka s původní cestou z Nové Vsi do Hospozínku, která ztratila svůj původní dopravní význam a nyní slouží zejména jako přístupová cesta k železniční zastávce a propojení silnic III./24037 a II./240.

### **Letecká doprava**

V katastru obce Sazená je sportovní letiště se zatravněnou rozjezdovou dráhou směřující k severozápadu. Východní část katastru Loucká a severovýchodní část zastavěného území obce leží v ochranném vzletovém pásmu.

### **Koncepce technické infrastruktury – zásobování vodou**

V obci je navržen zcela nový veřejný vodovod. Zdrojem vody bude vrtaná studna s technologickým zázemím úpravnou, akumulační nádrží a tlakovou čerpací stanicí umístěnými v lokalitě Z8 na parc. č. 665/2.

Veřejný vodovod bude sloužit také jako zdroj požární vody.

### **Koncepce technické infrastruktury – likvidace odpadních a dešťových vod**

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 jímáním v soukromých žumpách.

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 rybník.

### **Koncepce technické infrastruktury – zásobování plynem**

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

### **Koncepce technické infrastruktury – zásobování elektrickou energií**

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 individuálními stavebními záměry.

Nové trasy elektrických vedení budou zemními kabely.

V plochách vymezených k zástavbě je možné umístit cca 15 rodinných domů. V ploše zemědělské výroby je možné umístit malý vinný sklípek.

### **Skládky, nakládání s odpady**

V řešeném území se nenachází žádná skládka.

Směsný domovní odpad, tříděný odpad a nebezpečný odpad se budou odvážet a ukládat na skládky mimo řešené území obce.

## **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

V katastrálním území obce 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., černozemě typické, třída ochrany ZPF 1.

Téměř celé katastrální území mimo zastavěné území obce je zorné. Zemědělskou krajinu člení několik nevýrazných mezí podél nečetných polních cest a mezi scelenými hony orné půdy. V blízkosti zastavěného území je na několika pozemcích orné půdy nově založený produkční ovocný sad. V

zastavěném území se vyskytují zahrady převážně na druhu pozemku zahrada, zčásti na pozemcích ostatních a na drobných parcelách orné půdy.

Územní plán navrhuje pás zeleně podél železniční tratě v západní části katastru (lokality Z10). Zeleň v dané lokalitě podpoří funkci v místě vymezeného biokoridoru.

### Zeleň v zastavěném území

Veřejná zeleň v obci je tvořena málo významnými zelenými pásy podél místních komunikací, převážně travnatými, místy s výsadbami dřevin navazujícími na úpravu přilehlých pozemků: zeravů a cypřišků různých kultivarů, někde stříhaných. Na návsi je kolem požární nádrže - koupaliště chaotická, dosti zahuštěná výsadba parkového charakteru - smrk pichlavý, solitérní topoly bílé, okrasné keře, zeravy, jalovce. Po obvodu návsi je nesouvislé stromořadí vzrostlých lip. Z dalších stromů se jednotlivě podél místních komunikací vyskytují akáty, břízy, jeřáb ptačí, smrk pichlavý aj. U křižovatky silnice a místní komunikace je vzrostlý jírovec *Aesculus hippocastanum* se starým označením stromu chráněného státem. V zahradách jsou dosti hojné smrky, které se v rovinatém území dosti výrazně pohledově uplatňují.

Podél komunikací budou provedeny výsadby stromových dřevin a keřového patra k odclonění účinků z automobilové dopravy. Úpravy zeleně na veřejných prostranstvích, zejména na návsi, řešit koncepčně podle architektonické studie. Pro výsadby používat místně příslušné druhy.

### Územní systém ekologické stability

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, Milečice), 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 - pracovní materiál ŽUR.

### Vymezení prvků ÚSES

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).

### Tabulky prvků ÚSES:

číslo	781
název	K Loucké - Na Sousově
kat. území	Loucká, Černuc
kategorie	lokální biokoridor vymezený, částečně funkční
délka v řešeném území	655 m
STG	2B (BD) 2(3)
popis	nově založený remízek, meze podél polní cesty. Doplnit a založit porosty. Mimo remízek (914) a pozemky cesty (825, 915, 722/1) je biokoridor vymezen v k.ú Černuc

číslo	438
název	K Loucké
kat. území	Černuc
kategorie	lokální biocentrum vymezené, částečně funkční
výměra v řešeném území	3 ha
STG	2B (BD) 2(3)
popis	porost mimolesní zeleně a část vzrostlého větrolamu podél železniční trati, pole. Doplnit a založit porosty.

číslo	782
název	K Loucké - V Dolíkách
kat. území	Loucká, Černuc
kategorie	lokální biokoridor vymezený, částečně funkční
délka v řešeném území	560 m
STG	2B (BD) 2(3)
popis	na jižní hranici oboustraně podél polní cesty, jižně od řešeného územím v trase vzrostlého větrolamu, pole. Doplnit a založit porosty.

číslo	444
název	V Dolíkách
kat. území	Budihostice
kategorie	lokální biocentrum navržené, nefunkční
plocha v řešeném území	3,3 ha m
STG	2B (BD) 2(3)
popis	na jižní hranici území, pole, lada. Založit porosty



číslo	783
název	V Dolíkách - U cihelny
kat. území	Budihostice
kategorie	lokální biokoridor vymezený, nefunkční
délka v řešeném území	930 m
STG	2B (BD) 2(3)
popis	na základě pozemkových úprav sleduje jižní a východní hranici k.ú. Loucká, pole. Založit porosty. Mimo řešené území

číslo	848
název	K Loucké - U vysoké meze
kat. území	Loucká
kategorie	lokální biokoridor vymezený, nefunkční
délka v řešeném území	930 m
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.

### Interakční prvky

V souladu s KPÚ Loucká jsou navrženy interakční prvky:

IP 2 - polní cesta s přilehlými mezení na jižní hranici území od hranici zastavěného území k hranici k.ú. Budihostice. Porosty keřů, skupiny stromů, variantně obnova ovocného stromořadí

IP 3 - dtto, západně od zastavěného území Loucká ke křížení s biokoridorem 782

IP 4 - dtto, po severní hranici k.ú. Loucká

IP 5 - oboustranné stromořadí podél silnice - obnova

V KPÚ navržený interakční prvek 1 (remízek) je začleněn do biokoridoru 781.

### STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Grafické přílohy vymezují stabilizované plochy a plochy změn v území.

### Obecné podmínky využití území, limity a ochranná pásma

1. Územní plán stanovuje podmínky pro využití území hlavní a přípustné případně podmíněně přípustné. V případě, že není stanoveno jinak, je za nepřipustné využití považováno vše, co není v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

2. Veškeré zemní práce budou v souladu s §22, odst. 2. zákona č.20/1987Sb. oznámeny Archeologickému ústavu, který stanoví další postup při přípravě a provádění staveb a jejich změn.

3. Srážkové vody budou likvidovány akumulací k zálivce nebo vsakem na vlastních pozemcích staveb.
4. Doprava v klidu bude řešena na vlastním pozemku podle nároků vyplývajících z využití pozemku.
5. V území obce bude dodržována úroveň znečištění ovzduší tj. hodnoty imisních limitů, meze tolerance a četnost překročení pro jednotlivé znečišťující látky (§ 6 zákona č.350/2002 Sb.), včetně respektování emisních stropů (dle Nařízení vlády č.351/2002 Sb.).
6. Z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku bude v navržených rozvojových lokalitách obytné zástavby požadováno dodržení max. hlukového zatížení dle § 11 NV ČR č. 502/2000 Sb.
7. Bude respektováno vymezení územního systému ekologické stability a ochrana ZPF,
8. Pro řešené území platí ochranná pásma a limity využití:
  - biochora Slaný,
  - produktovod ČEPRO (v souběhu optické kabely) – ochranné pásmo je vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí,
  - regionální dráha – 60 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranice pozemku dráhy,
  - silnice III. třídy – mimo souvisle zastavěné území 15 m na každou stranu od osy vozovky,
  - vrchní vedení VN 22 kV – od krajních vodičů 7 m na každou stranu,
  - letiště Sazená,
  - nebilancované a nevýhradní ložisko,
  - ochranné pásmo CHOPAV,
  - ochranné pásmo vodního zdroje 10 × 10 m v oplocení,
  - ochranné pásmo vodovodu 2m na každou stranu od potrubí,
  - ochranná pásma telekomunikačních vedení,
  - přístupové komunikace budou splňovat požadavky pro příjezd hasičských vozidel a budou dovedeny do vzdálenosti minimálně 20 m od objektů. Minimální šířka u těchto komunikací bude 3,5 m a minimální poloměr oblouku 7 m. Konstrukce vozovky musí odolávat nápravovému tlaku 8 t.

### **Smíšené obytné – venkovské, plochy stabilizované a plochy změn Z1, Z2, Z3, Z5 a Z6**

#### **Prostorové uspořádání:**

Zastavitelnost pozemku je max. 20% z celkové plochy.

Minimální podíl nezpevněných vegetačních ploch je 60% z celkové plochy.

Plochy stabilizované a plocha Z3: Stavby mohou mít maximálně dvě nadzemní podlaží a podkroví a jedno podlaží podzemní.

Plochy Z1, Z2, Z5 a Z6: Stavby mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a jedno podlaží podzemní.

Zastřešení staveb bude spádové v rozmezí 35° až 45°.

Parkování vozidel může být řešeno v garážích nebo na odstavných stáních na vlastním pozemku.

#### **Hlavní využití:**

Stavby a plochy plní funkci bydlení a související plochy dopravní a technické infrastruktury na místní úrovni.

#### **Přípustné využití:**

Přípustné jsou pouze stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu souvisejícího prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují podstatně dopravní zátěž v území.

Přípustné jsou stavby a plochy určené pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu jako např. veřejná správa, sociální a zdravotní služby, vzdělávání, výchova, kulturní a kulturní zařízení.

Přípustné jsou stavby a plochy určené k drobnému podnikání v oblasti služeb.

Přípustné jsou stavby a pozemky pro rodinnou rekreaci.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

Podmíněně přípustné jsou stavby a pozemky určené k drobnému podnikání v oblasti nerušící výroby a drobného zemědělství a chovatelství.

### **Smíšené obytné – venkovské, plocha změny Z4**

#### **Prostorové uspořádání:**

Zastavitelnost pozemku je max. 35% z celkové plochy.

Souvislá stavební čára budovy (vnější hrana obvodové zdi stavby) na jižní straně plochy Z4 (části parcely č. 137) bude dodržena v minimální délce 16 m (délka budovy).  
Půdorys budovy v druhém směru (šířka budovy) nepřesáhne 10 m.  
Minimální podíl nezpevněných vegetačních ploch je 30% z celkové plochy.  
Hlavní stavba orientovaná do návsi bude mít dvě nadzemní podlaží a podkroví, přípustné je jedno podlaží podzemní.  
Zastřešení staveb bude spádové v rozmezí 35° až 45°.  
Parkování vozidel může být řešeno v garážích nebo na odstavných stáních na vlastním pozemku.

#### **Hlavní využití:**

Stavby a plochy plní funkci bydlení.

#### **Přípustné využití:**

Přípustné jsou pouze stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu souvisejícího prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují podstatně dopravní zátěž v území.

Přípustné jsou stavby a pozemky určené k drobnému podnikání v oblasti služeb a občanského vybavení – veřejné infrastruktury jako např. veřejná správa, sociální a zdravotní služby, vzdělávání, výchova, kulturní a kulturní zařízení.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

Podmíněně přípustné jsou stavby a pozemky pro rodinnou rekreaci např. penzion.

Podmíněně přípustné jsou stavby a pozemky určené k drobnému podnikání v oblasti nerušící výroby.

### **Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední, stabilizovaná plocha OM**

#### **Prostorové uspořádání:**

Zastavitelnost pozemku je max. 25% z celkové plochy.

Minimální podíl nezpevněných vegetačních ploch je 30% z celkové plochy.

Stavby mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží a podkroví a jedno podlaží podzemní.

Zastřešení staveb bude spádové v rozmezí 35° až 45°.

Parkování vozidel může být řešeno v garážích nebo na odstavných stáních na vlastním pozemku.

#### **Hlavní využití:**

Stavby a plochy plní funkci malého nebo středního komerčního vybavení nebo funkci místní správy.

Na nezastavěné části pozemku je vhodné umístit dětská hřiště a sportoviště.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

Stavby a zařízení plní funkci bydlení.

### **Veřejná prostranství**

#### **Prostorové uspořádání:**

Ochrana stavby kapličky na parcele č. 143.

Vybavení drobnými architektonickými prvky, vodními prvky a mobiliářem veřejných prostranství.

Komunikace ve veřejných prostranstvích budou splňovat požadavky pro příjezd hasičských vozidel a budou dovedeny do vzdálenosti minimálně 20 m od objektů. Minimální šířka u těchto komunikací bude 3,5 m a minimální poloměr oblouku 7 m. Obratiště pro hasičské vozy bude v severní části veřejného prostranství – návsi u retenční nádrže. Konstrukce vozovky musí odolávat nápravovému tlaku 8 t.

#### **Hlavní využití:**

Nezastavitelné plochy plní funkci komunikační a rekreační.

Plochy pro umístění chodníků, silnic a ploch pro rekreaci a odpočinek, ploch veřejné zeleně.

Pro výsadby vysokých i nízkých dřevin se předepisuje použít místně příslušné druhy,

Plochy pro umístění dětských hřišť a ploch pro rekreační sportovní aktivity.

#### **Přípustné využití:**

Krátkodobá veřejná parkovací stání.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

Zařízení technické infrastruktury.

### **Výroba a skladování – zemědělská výroba, stabilizovaná plocha VZ**

**Prostorové uspořádání platné pro nově umísťované stavby i v případě náhrady za původní nebo pro přístavby a nástavby původních staveb:**

Maximální šířka stavby je 15 m.

Maximální zastavěná plocha jednou stavbou je 650 m<sup>2</sup>.

Maximální výška hřebene střechy je 11 m v nejvyšším místě nad přilehlým terénem.

Minimální sklon spádové střechy je 30°.

**Hlavní využití:**

Stavby, plochy a zařízení zemědělské výroby a skladování a související technické infrastruktury.

**Přípustné využití:**

Přípustné jsou pouze stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu souvisejícího prostředí překračováním zejména hygienických limitů a svým charakterem a kapacitou nezvyšují podstatně dopravní zátěž v území.

**Podmíněně přípustné využití:**

Stavby a plochy plnící funkci bydlení osob pro obsluhu staveb a zařízení, není-li v rozporu s hygienickými normami.

### **Výroba a skladování – zemědělská výroba, plocha změny Z7**

**Prostorové uspořádání:**

Maximální zastavěná plocha stavbou je 100 m<sup>2</sup>.

Maximálně jedno nadzemní podlaží.

Maximální šířka stavby je 8 m.

Zastřešení bude spádové v rozmezí 30° až 40°.

**Hlavní využití:**

Stavby, plocha a zařízení sloužící k produkci a prodeji vína. Jiné využití je nepřípustné.

### **Dopravní infrastruktura – silniční**

**Hlavní využití:**

Plochy pro zajištění pěší a automobilové dopravy a stavby sloužící k tomuto účelu jako např. opěrné zdi, mostky apod.

**Přípustné využití:**

Stavby doplňkové k hlavnímu využití.

Stavby technické infrastruktury, pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím jako např. příkopy povrchové dešťové kanalizace apod.

Vegetační plochy pro doprovodnou zeleň, pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím.

### **Dopravní infrastruktura – drážní**

**Hlavní využití:**

Stavby a pozemky sloužící pro kolejovou dopravu včetně staveb souvisejících jako např. přístřešky a drobné stavby plnící funkci zastávky.

**Přípustné využití:**

Plochy přírodní pro liniovou zeleň, pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím.

### **Technická infrastruktura – inženýrské sítě**

**Prostorové uspořádání:**

TI – stabilizovaná plocha, retenční rybník.

Z8 – plocha změny, zdroj pitné vody a zařízení pro zásobování.

Z9 – parcela č. 378, studna.

#### **Hlavní využití:**

Stavby a plochy technické infrastruktury jako např. zásobování vodou, kanalizace, energiemi apod.

#### **Přípustné využití:**

Přípustné jsou pouze stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu souvisejícího prostředí překračováním zejména hygienických limitů.

### **Zeleň na veřejných prostranstvích**

#### **Hlavní využití:**

Plochy pro soustředěnou veřejnou zeleň.

#### **Přípustné využití:**

Drobné stavby pro odpočinek.

Dopravní plochy k zajištění přístupu a obsluhy.

### **Plochy zemědělské**

#### **Hlavní využití:**

Plochy zemědělského půdního fondu pro pěstitelství a pastevectví.

#### **Přípustné využití:**

Dopravní infrastruktura sloužící k zpřístupnění ploch a pro zemědělskou obsluhu.

Zařízení a trasy technické infrastruktury.

### **Plochy přírodní**

#### **Hlavní využití:**

Plochy pro ochranu přírody a krajiny jako např. prvky systémů ekologické stability.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

V nezbytné míře dopravní infrastruktura sloužící k zpřístupnění ploch a pro zemědělskou obsluhu a plochy technické infrastruktury.

### **VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

#### **Veřejně prospěšné stavby**

Územní plán nenavrhuje veřejně prospěšná stavby.

#### **Veřejně prospěšná opatření**

Územní plán nenavrhuje veřejně prospěšná opatření.

#### **Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu**

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu s možností vyvlastnění na území obce nejsou a ani nejsou v územním plánu navrženy.

#### **Plochy pro asanaci**

Územní plán nenavrhuje plochy pro asanaci.

## **VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Územní plán nenavrhuje plochy a koridory jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## **ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část územního plánu a odůvodnění obsahuje 23 stran

### **Grafická část územního plánu**

1. Výkres základního členění 1 : 5 000
2. Hlavní výkres 1 : 5 000
3. Výkres technické a dopravní infrastruktury 1 : 5 000
4. Výkres uspořádání krajiny 1 : 5 000

### **Grafická část odůvodnění**

5. Koordinační výkres 1 : 5 000
6. Výkres širších vztahů 1 : 25 000
7. Výkres předpokládaného záboru ZPF 1 : 5 000

## **VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **Širší vztahy**

#### **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, Budihostice,
- na území Ústeckého kraje Bříza, Vodochody, Mnetěš.

Obec má cca 120 obyvatel, to jí řadí mezi malá sídla, která nemají ve struktuře osídlení podstatný demografický, ekonomický a sociální význam. Řešené území se 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.

#### **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). Hromadnou přepravu osob zajišťují ČSAD Slaný a ČSAD Česká Lípa. Provozovatelé hromadné autobusové dopravy v současné době provozují omezený počet spojů výhradně v pracovních dnech.

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 současné době České dráhy provozují omezený počet spojů výhradně v pracovních dnech.

V systému drážní dopravy územní plán nenavrhuje změny.

### **Letecká doprava**

V katastru obce Sazená je sportovní letiště se zatravněnou rozjezdovou dráhou směřující k severozápadu. Východní část katastru Loucká a severovýchodní část zastavěného území obce leží v ochranném vzletovém pásmu.

### **Technická infrastruktura**

Technické infrastruktury mezinárodního významu řešeným územím neprocházejí. Západní část katastrálního území obce protíná produktovod tranzitního charakteru, který je ve správě ČEPRO.

## **SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Z hlediska nadřazené územně plánovací dokumentace je závazný územní plán velkého územního celku Pražský region.

Územní plán velkého územního celku Pražský region schválený dne 18.12.2006 nemá pro území katastru Loucká žádné podmínky ve využití území ani v oblasti přírody, krajiny a ÚSES. Pouze konstatuje nadřazené limity v území:

- koridor produktovou ČEPRO s ochranným a bezpečnostním pásmem,
- nebilancované a nevýhradní ložisko,
- ochranné pásmo CHOPAV,
- vzletové ochranné pásmo letiště Sazená,
- ochranná pásma drážní a silnic.

Navrhované změny nejsou v rozporu s limity, které vyplývají z ÚP VÚC ani s Politikou územního rozvoje.

## **ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

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

Požadavky zadání jsou splněny ve všech bodech, dílčí odchylky v jednotlivých bodech jsou zdůvodněny následovně.

### **e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

#### **Zásobování vodou – zdroj pitné vody**

Na základě objednávky Obecního úřadu Loucká provedla firma VODASERVIS s.r.o. v roce 2009 hydrogeologický průzkum včetně průzkumného hydrogeologického vrtu HVL-1-9 umístěného na pozemku 665/2 kú Loucká. Průzkumný vrt byl proveden do hloubky 66 m a byl vystrojen pažnicí PVC 160/6,2.

Po provedených čerpacích zkouškách a ověření vydatnosti i vyhodnocení výsledků laboratorních analýz je doporučeno využívat vrtu po dostrojení a zkompletování trubní studny jako zdroj pitné vody pro obec.

Vydatnost zdroje potvrzená čerpací zkouškou je  $1,3 \text{ l.s}^{-1}$ , doporučený odběr vody je  $0,5 \text{ l.s}^{-1}$ . Čerpání vody bude zabezpečeno ponorným čerpadlem.

### **f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

#### **ÚSES**

Vymezení místního ÚSES bylo oproti zadání upraveno na základě konzultací s odborem životního prostředí městského úřadu Slaný.

### **h) Další podmínky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**



### **Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu**

Zdroj pitné vody s dalšími vodárenskými zařízeními vytvoří podmínky pro rozvod vody, na kterém budou osazeny požární hydranty a tak bude pokrytý požadavek na zdroj hasební vody.

### **j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

#### **Zastavěné území obce dle katastrální mapy zasahující do sousedních katastrů Miletice a Budihostice.**

Není v možnostech územního plánu upravovat hranice katastrů. Územní plán tuto úpravu doporučuje v komplexním zdůvodnění.

#### **Posoudit možnost výstavby na nezastavěných pozemcích v zastavěném území obce, zejména na jižní části pozemku (cca 250 m<sup>2</sup>) parc. č. 137 jako doplnění původní struktury zástavby a vymezení prostoru návsi. Zbývající plochu ponechat jako veřejný prostor dětského hřiště.**

Z architektonických důvodů a z důvodu využitelnosti stavebního pozemku územní plán navrhuje plochu pro využití smíšené obytné venkovské Z4 o rozloze cca 650 m<sup>2</sup>. Zbylá část parcely č. 137 je zařazena do veřejných prostranství. Využití veřejného prostranství návsi a ploch souvisejících by měla posoudit samostatná architektonická studie.

### **n) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu**

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace. Charakter a rozsah rozvoje území nevyžaduje stanovení pořadí změn v území. Z těchto důvodů nejsou obsahem grafické části výkresy veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačních a výkres pořadí změn v území.

### **KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

Územní plán obce Loucká je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a v souladu s vyhláškami MMR č. 500/2006Sb., a 501/2006Sb. Navrhované změny nejsou v rozporu s nadřazenou ÚPD. Vzhledem k tomu, že zadání stanovilo jednoznačné podmínky pro řešení ÚP, nebylo nutné řešit návrh územního plánu ve variantách.

### **Současný stav a východiska pro rozvoj obce**

Obec má charakter typické zemědělské vesnice Podřipské oblasti. První písemná zpráva o obci pochází z roku 1720. Podle stabilního katastru se obec začala rozvíjet u křižovatky cest z Miletic do Vodochoďů a z Nové Vsi do Hospozínku. Víceméně pravouhloú návěs ležící mimo hlavní cesty vymezovaly stavby hospodářských usedlostí. Cesta z Miletic na Vodochoďy, nyní silnice III/24037, byla dopravně významnější a tak se stala jakousi rozvojovou osou.

Jádro obce tvoří návěs s kapličkou postavenou v roce 1877. Původně sevřenější charakter návsi byl narušen odstraněním zemědělské usedlosti na pozemku par. č. 137. Na návsi se dominantně uplatňuje umělá vodní nádrž, která je v současné době nefunkční. Pozemek parc. č. 137 je extenzivně využíván jako rekreační plocha s dětskými prolézačkami a zpevněnou hrací plochou pro nohejbal. Na prostranství navazující na stání silnici je dnes nevyužívaná zastávka ČSAD s točnou a neudržovanou nádrží pro retenci dešťových vod.

Zástavba zemědělských usedlostí vytvořila skupiny, které byly z hospodářských důvodů oddělené cestami nebo zahradami a sady směřujícími do volné krajiny. V 2. polovině 20. století se zemědělská produkce soustředila do areálu JZD na severozápadním okraji obce. Zemědělský areál je zcela mimo měřítko původní zástavby obce a to jak z hlediska plošného tak samozřejmě i z hlediska objemů staveb.

V současné době má obec rezidenční charakter. Základem stavební struktury jsou bývalé statky, novostavbami jsou jednotlivé rodinné domy.

Podle sčítání obyvatelstva v roce 2001 bylo v obci 54 domů, 45 bytů bylo trvale obydlených.

V současné době je podle informací obce vydáno 57 popisných čísel včetně budovy obecního úřadu.

## Návrh řešení

Přijaté řešení návrhu územního plánu reaguje na kulturně historické a přírodní kvality řešeného území. Stabilizované plochy byly zařazeny do kategorií dle funkčního využití tak, aby to nejlépe odpovídalo skutečnosti a zároveň umožnilo jejich plnohodnotné využití. Nově vymezené zastavitelné plochy umožňují přiměřený rozvoj obce a nárůst počtu obyvatel. Plochy pro novou výstavbu jsou vesměs arondačním doplněním stávající zástavby.

Pro parcely č. 713/1, 713/5, 365 a část parcely č. 137 se doporučuje vyhotovit architektonickou studii, která by definovala prostorové členění a uspořádání, rozsah a charakteristiku vegetačních ploch včetně návrhu rekultivace výsadeb a navrhla dílčí řešení pro vybavení herními a sportovními prvky, mobiliářem a prvky drobné architektury.

## Vymezení zastavěného území

Podkladem pro vymezení zastavěného území obce byly hranice zastavěného území dle katastrální mapy, současný stav zástavby v obci a plochy určené zadáním územního plánu k prověření, zda jsou vhodné k zástavbě.

Územní plán do zastavěného území zahrnuje:

- skutečně současně zastavěné území obce – území stabilizované,
- plochy změn v hranicích zastavěného území obce dle katastrální mapy,
- plochu pro zemědělskou výrobu navazující na západní hranici zastavěného území obce dle katastrální mapy.

## Přehled navržených změn

označení změny	dotčené parcely	výměra [m <sup>2</sup> ]	navrhované funkční využití	popis
Z1	665/6	5066	smíšené obytné - venkovské	arondační doplnění zástavby a scelení zastavěného území (intravilánu) obce
Z2	937/1, 670/5	2392	smíšené obytné - venkovské	arondační doplnění zástavby a scelení zastavěného území (intravilánu) obce
Z3	663/2, 663/7	5244	smíšené obytné - venkovské	arondační doplnění zástavby a scelení zastavěného území (intravilánu) obce
Z4	st 137*	625	smíšené obytné - venkovské	Architektonicko-urbanistické dotvoření veřejného prostranství - návsi
Z5	926*, 670/8*	3813	smíšené obytné - venkovské	přirozený rozvoj obce podél cesty k železniční zastávce v rámci zastavěného území obce
Z6	318/9	1529	smíšené obytné - venkovské	arondační doplnění zástavby a scelení zastavěného území (intravilánu) obce
Z7	929*, 928*	2293	výroba a skladování - zemědělská výroba	plocha pro produkci vína
Z8	665/2	960	technická infrastruktura	Zdroj pitné vody a umístění souvisejících vodárenských zařízení pro obecní vodovod
Z9	926*, st.378, 670/8*	860	veřejná prostranství	zajištění průchodnosti územím mezi stabilizovanými plochami a zastavitelnou plochou Z5
Z10	924	14799	plochy přírodní	posílení významu vymezeného biokoridoru

\* v ploše je zahrnuta jen část pozemku

## Využití území smíšené obytné venkovské

### Stabilizované plochy

Převážnou část zastavěného území obce tvoří rodinné domy, starší stavby mají charakter zemědělských usedlostí.

Převažující využití je rodinné bydlení, které současně nevylučuje provozování občanského vybavení – veřejné infrastruktury, drobného podnikání, nerušící výroby, drobného zemědělství a chovatelství.

### **Plochy změn Z1, Z2, Z3, Z5, Z6**

Arondační doplnění stabilizovaného území a odpovídající využití.

### **Plocha změny Z4**

Pro zástavbu na části parcely č. 137 územní plán vymezuje plochu cca 650 m<sup>2</sup>. V ploše se předpokládá doplnění prostoru návsi budovou nahrazující odstraněnou stavbu. Výměra plochy Z4 je určena s ohledem na velikost stavby a potřebu nezastavěné části pozemku k splnění podmínek využití (parkování, vsakování nebo retence dešťových vod) i k dodržení venkovského charakteru zástavby – budova doplněná zahradou nebo dvorem.

### **Využití území občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**

Stabilizovaná plocha se stavbou k využití převážně malého nebo středního komerčního vybavení případně místní správy. Nezastavěná část pozemku je určena zejména pro herní a sportovní vybavení.

### **Využití území veřejná prostranství**

Nezastavitelné území návsi, ploch a ulic se zklidněným provozem (obytná ulice). Na návsi je nefunkční požární nádrž – koupaliště. Obecní vodovod pokryje potřeby hasební vody a proto není nutná rekonstrukce nádrže pro zajištění ochrany obyvatelstva před požárem.

Pro parcely č. 713/1, 713/5, 365 a část parcely č. 137 se doporučuje vyhotovit architektonickou studii, která by definovala prostorové členění a uspořádání, rozsah a charakteristiku vegetačních ploch včetně návrhu rekultivace výsadeb a navrhla dílčí řešení pro vybavení herními a sportovními prvky, mobiliářem a prvky drobné architektury.

Na návsi se předepisuje ochrana kapličky.

### **Využití území výroba a skladování, zemědělská výroba**

#### **Stabilizované plochy**

Pro změny stávajících staveb (přístavby a nástavby) a pro umístění novostaveb jsou předepsány podmínky prostorového uspořádání, které potlačí nevyhovující objemy a tvary současné zástavby zemědělského areálu.

#### **Plocha změny Z7**

Z důvodu podpory podnikatelských aktivit územní plán vymezuje plochu pro produkci a prodej vína. Umístění v ploše sadů na orné půdě s daným charakterem využití (vinný sklep) může vhodným způsobem doplnit ráz zemědělské krajiny. Architektura vinných sklepů doplňuje zemědělskou krajinu na mnoha a mnoha místech. Prostorové uspořádání případnou stavbu omezuje rozměrově tak, aby bylo zachováno vhodné měřítko.

Odstup od areálu zemědělské výroby je dán skutečností, že na západním okraji areálu je stáj pro chov prasat. Z ekonomických důvodů se sice v současné době nerealizuje, ale při opětovném využití bude třeba respektovat odstup a ochranné pásmo chovu.

Přístup respektive příjezd k vinnému sklepu územní plán nekonkretizuje, protože se bude jednat o polní cestu v rámci zemědělských ploch tak, jak je tomu již dnes pro obsluhu sadů.

### **Technická infrastruktura - zásobování vodou**

V obci Loucká není v současné době vybudován veřejný vodovod a obyvatelé jsou odkázáni na zásobování vodou z místních studní. Vydátost studní i kvalita této vody neodpovídá potřebě obyvatel ani hygienickým požadavkům. Je proto nezbytné zajistit kapacitní zdroj nezávadné pitné vody a vybudovat spolehlivý vodárenský systém veřejného charakteru.

#### **Zdroj vody**

Na základě objednávky Obecního úřadu Loucká provedla firma VODASERVIS s.r.o. v roce 2009 hydrogeologický průzkum včetně průzkumného hydrogeologického vrtu HVL-1-9 umístěného na

pozemku 665/2 k.ú. Loucká. Průzkumný vrt byl proveden do hloubky 66 m a byl vystrojen pažnicí PVC 160/6,2.

Po provedených čerpacích zkouškách a ověření vydatnosti i vyhodnocení výsledků laboratorních analýz je doporučeno využívat vrtu po dostrojení a zkompletování trubní studny jako zdroj pitné vody pro obec.

Vydatnost zdroje potvrzená čerpací zkouškou je  $1,3 \text{ l.s}^{-1}$ , doporučený odběr vody je  $0,5 \text{ l.s}^{-1}$ . Čerpání vody bude zabezpečeno ponorným čerpadlem.

V těsné blízkosti studny navrhujeme vybudovat úpravnu vody na odstranění zvýšeného množství železa, snížení tvrdosti (Ca, Mg, SO<sub>4</sub>) a hygienického zabezpečení vody ve smyslu vyhlášky Ministerstva zdravotnictví 252/2004 Sb. Dále navrhujeme vybudovat akumulární nádrž (vodojem) o užitečném objemu 50 m<sup>3</sup> pro jednodenní zásobu obce a tlakovou čerpací stanici zabezpečující dostatečný tlak vody ve vodovodní síti.

### Vodovodní potrubí

Rozvod vody v obci je navržen z PVC potrubí vnějšího profilu 90 mm uloženého v hloubce cca 1,5 m pod terénem. Na potrubí budou osazena běžná uzavírací šoupata a odvzdušňovací a vypouštěcí armatury.

Dále budou osazeny nadzemní požární hydranty pokrývající požární potřebu obce.

### Výpočet potřeby vody

je stanoven dle směrnice č.9/1973 bývalého MLVH a MZd ČSR s přihlédnutím k současné ověřené potřebě vody v obdobných obcích.

Pro stanovení specifického množství vody potřebné pro jednoho obyvatele bylo použito ustanovení odst. 4 čl. IV uvedené směrnice č.9 a specifická potřeba je určena ve výši 120 l/obyv x den.

Současný počet obyvatel	122 obyvatel
Plánovaná nová zástavba	60 obyvatel
Výhledový počet obyvatel celkem	182 obyvatel

Průměrná denní potřeba vody Q<sub>p</sub>

bytový fond

$$182 \text{ obyv} \cdot 120 \text{ l} \cdot \text{obyv}^{-1} \cdot \text{den}^{-1} = 21\,840 \text{ l} \cdot \text{den}^{-1}$$

občanská a technická vybavenost

$$182 \text{ obyv} \cdot 10 \text{ l} \cdot \text{obyv}^{-1} \cdot \text{den}^{-1} = 1\,820 \text{ l} \cdot \text{den}^{-1}$$

$$Q_p \text{ celkem} = 23\,660 \text{ l} \cdot \text{den}^{-1} \text{ tj. } 0,27 \text{ l.s}^{-1}$$

Maximální denní potřeba vody Q<sub>m</sub> (nárok na vodní zdroj)

$$Q_m = Q_p \cdot k_d = 27\,560 \text{ l} \cdot 1,5 = 35\,490 \text{ l} \cdot \text{den}^{-1} \text{ tj. } 0,41 \text{ l.s}^{-1}$$

Maximální hodinová potřeba vody Q<sub>h</sub> (nárok na rozvodnou síť)

$$Q_h = Q_m \cdot k_h / 24 = 41\,340 \cdot 1,8 / 24 = 2\,662 \text{ l.h}^{-1} \text{ tj. } 0,74 \text{ l.s}^{-1}$$

Roční potřeba vody je odhadována ve výši 9 600 m<sup>3</sup>.rok<sup>-1</sup>.

Z uvedeného vyplývá, že předpokládaná vydatnost vrtu (vodního zdroje) vykryje potřebu vody v obci včetně plánované výstavby. Maximální hodinový odběr je zabezpečen kapacitou akumulární nádrže.

### Tlakové poměry

Tlak v potrubí je dán výtlakem čerpadel v automatické tlakové čerpací stanici. Požadavek minimálního tlaku 15 m vodního sloupce nad nejvýše situovanou budovou je nutno zohlednit při výpočtu ztrát ve vodovodní síti i návrhu čerpadel.

### Ochranné pásmo

Ochranné pásmo vodního zdroje 1. stupně navrhujeme vytýčit ve tvaru čtverce o stranách 10 x10 m v jehož středu bude umístěna vrtná studna. Pozemek ochranného pásma bude oplocen.

### Požární zabezpečení

Požární zabezpečení obce bude zajištěno vybudováním zásobního vodojemu o obsahu 50 m<sup>3</sup> a automatické čerpací stanice spolu s osazením nadzemních hydrantů na vodovodní síti.

## Hydrologie

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. V obci je drobná vodní nádrž se zpevněnými břehy, upravená jako letní koupaliště.

## Technická infrastruktura - kanalizace

V obci není vybudována veřejná stoková síť soustavné kanalizace a odpadní vody splaškového charakteru jsou jímány v soukromých žumpách.

Vzhledem k malému počtu obyvatel a prakticky nedosažitelnému recipientu (území přináleží do povodí Vranského potoka, hydrologické pořadí 1-12-02-091), případně čistírny – ČOV Velvary, nepředpokládáme v dohledné době vybudování soustavné splaškové kanalizace. Vzdálenost Vranského potoka i ČOV Velvary je v obou případech 4,5 – 5 km od obce.

Likvidaci odpadních vod formou vsakování současná legislativa podle zákona č. 254/2001Sb., vodní zákon, ani novela platná od 1.8.2010 pro daný počet obyvatel v obci neumožňuje.

Odpadní vody budou nadále jímány v nepropustných, případně rekonstruovaných, dostatečně dimenzovaných a pravidelně vyvážených odpadních bezodtokových žumpách.

Likvidaci splaškových vod navrhujeme smluvně zajistit u provozovatele některé z blízkých čistíren odpadních vod. Jak vyplývá z oddílu „Zásobování vodou“ jedná se o množství cca 9 600 m<sup>3</sup>.rok<sup>-1</sup>.

## Zásobování plynem

V obci Loucká není rozvod plynu zaveden a část obyvatel využívá výhod plynu pouze prostřednictvím PB láhví.

Systematická plynofikace obce na bázi zemního plynu se v současné době neuvažuje.

## Širší vztahy

Mezi obcemi Miletice a Loucká jsou uloženy plynovodní řady celostátního významu. V koridoru trasovaném severně od Miletic jsou vedeny následující řady:

- 2 x potrubí DN 1000
- potrubí DN 900
- potrubí DN 500

Potrubí jsou v souběhu doprovázena optickými kabely. Provozovatelem zařízení je TRANSGAS s.p.

Veškerá tato zařízení je nutno, včetně příslušných ochranných a bezpečnostních pásem, respektovat.

## Koncepce technické infrastruktury – zásobování elektrickou energií

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.

Nové trasy elektrických vedení budou zemními kabely.

Při nové výstavbě max. cca 15 RD a vinného sklípku a při předpokladu elektrického vytápění a ohřevu TUV může celkový instalovaný příkon být  $P_i = 480\text{kW}$ . Správce distribuční sítě posoudí kapacity současných trafostanic v souvislosti s individuálními stavebními záměry.

## Koncepce uspořádání krajiny – územní systém ekologické stability

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.

Územní plán vymezuje místní ÚSES, který vytváří síť propojení výše zmíněných regionálních a nadregionálních prvků na lokální úrovni. Navazuje na navržené ÚSES v sousedních katastrech (Černuc, Miletice), 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 - pracovní materiál ZÚR.

Z k.ú. Černuc a Miletice pokračuje biokoridor podél železniční tratě přes biocentrum Loucká u žel. stanice Loucká na hranici k.ú. Loucká a Černuc. Toto biocentrum je vymezeno zčásti na stávajících porostech větrolamu, mezi u železniční trati a přilehlého remízku, zčásti je nutno vymežit na orné půdě tak, aby byl dosažen minimální plošný parametr 3 ha. Z biocentra Loucká pokračuje biokoridor severním směrem k biocentru U široké meze v k.ú. Bříza.

V biocentru Loucká se biokoridor kříží s větví mezi lokálními biocentry Na Sousově a východní trasou souběžnou s polní cestou po jižním okraji k.ú. k obci Loucká. Dle stávajících podkladů tento biokoridor po cca 500 m odbočuje severně přes pole k napojení na biokoridor v k.ú. Vodochody (spojující biocentra U široké meze a U Cihelny - k.ú. Mnětěš) a nevyužívá stávající možnost napojení na lesní pásy v k.ú. Miletice, v současnosti vymezené jako interakční prvky. V JZ cípu k.ú. Loucká je do biokoridoru začleněn remízek nově založený dle návrhu pozemkových úprav.

Po východním okraji k.ú. Loucká prochází další severojižní trasa mezi biocentry V Dolíkách (k.ú. Budihostice - na hranici k.ú. Loucká) a U cihelny (k.ú. Mnětěš). Dle staršího vymezení tento biokoridor přetíná polní pozemky cca 100 m od východní hranice k.ú. Loucká, podle vymezení pozemkových úprav je posunut na hranici k.ú. Loucká - Budihostice a Loucká - Mnětěš.

Z důvodu využití stávajících porostů lesních pásů na k.ú. Miletice a též z důvodu nadbytečnosti příčné severojižní trasy mezi biokoridory ve střední části řešeného území je navržena varianta spojení biokoridorů Loucká a V Dolíkách s využitím zmíněných lesních pásů jižně od hranice k.ú. Loucká, tzn. přehodnocení části interakčního prvku na lokální biokoridor.

Vymezení lokálního ÚSES respektuje komplexní pozemkové úpravy k.ú. Loucká.

### **Koncepce veřejné zeleně v zastavěném území obce**

Provedené výsadby veřejné zeleně působí chaotickým dojmem, volba druhové skladby neodpovídá místním podmínkám. V obci je značná míra exotických a jehličnatých kultivarů, některé jsou vysazovány v rámci individuálních iniciativ jako doplněk vlastních zahrad.

Pro parcely č. 713/1, 713/5, 365 a část parcely č. 137 se doporučuje vyhotovit architektonickou studii, která by definovala prostorové členění a uspořádání, rozsah a charakteristiku vegetačních ploch včetně návrhu rekultivace výsadeb a navrhla dílčí řešení pro vybavení herními a sportovními prvky, mobiliářem a prvky drobné architektury.

### **INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO**

Územní plán splňuje základní předpoklady trvale udržitelného rozvoje území, jehož rovnováha je založena na vyváženém vztahu ekonomickém, sociálním a environmentálním. Vzájemná harmonie mezi jednotlivými složkami vytváří rozvoj spravedlivý, životaschopný a snesitelný. Úplnou kombinací všech složek vzniká prostor pro trvale udržitelný rozvoj.

Územní plán umožňuje:

- na úrovni ekonomické vytváření pracovních příležitostí a zisků z podnikatelské činnosti (možnosti zřizování drobných komerčních zařízení a služeb),
- na úrovni sociální vytváření příležitostí pro společenské kontakty obyvatel, zvyšování participace obyvatel na utváření vlastního prostředí (řešení prostoru návsi včetně participace na přípravě – architektonické studii),
- na úrovni environmentální realizaci ÚSES, zásobování obyvatel pitnou vodou z centrálního zdroje.

K vyhodnocení vlivů na životní prostředí dotčený orgán neuplatnil do zadání žádný požadavek. V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Vliv změn navržených územním plánem nepřekračují hranice řešeného území.

### **VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

#### **Zábor zemědělské půdy určený pro obytné plochy**

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je uveden v následující tabulce:



označení změny	funkční využití	celková rozloha v ha	BPEJ	třída ochrany ZPF	dotčené parcely
Z2	SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	0,2392	1.01.00	I	937/1, 670/5
Z3	SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	0,5244	1.01.00	I	663/2, 663/7
Z5	SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	0,3813	1.01.00	I	926*, 670/8*
Z6	SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	0,1529	1.01.00	I	318/9
Z7	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba	0,2293	1.01.00	I	929*, 928*
Z8	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	0,0960	1.01.00	I	665/2
Z9	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	0,0804	1.01.00	I	926*, 670/8*
Celkem		1,7035			

\* v ploše je zahrnuta jen část pozemku

### Charakteristika půd dle BPEJ určených pro obytné plochy

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována kódem BPEJ (bonitovaná půdně ekologická jednotka) a třídou ochrany ZPF (I. až V.).

kód BPEJ	třída ochrany	rozloha (ha)	základní charakteristika půdy
1.01.00	I	1,7035	Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem

### Zastoupení půd dle tříd ochrany ZPF určených pro obytné plochy

Celkově lze zemědělskou půdu v řešeném území o velikosti 1,7035 ha charakterizovat v rámci kvality jako velmi kvalitní půdu, která patří do třídy ochrany I.

### ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ POŽÁRNÍ A CIVILNÍ OCHRANY

V zadání územního plánu nebyly zařazeny zvláštní požadavky na stavby a opatření na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, ochrany a bezpečnosti státu, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými jevy.

#### Požární ochrana

Zajištění potřeby požární vody bude provedeno prostřednictvím požárních hydrantů z obecního vodovodu. Vodovodní síť bude dimenzována tak, aby zajistila dodávku požární vody o vydatnosti 4 l/s při tlaku 0,2 MPa a rychlosti proudění 0,8m/s v nejvýše položeném hydrantu.

Přístupové komunikace pro příjezd hasičských vozidel budou dovedeny do vzdálenosti minimálně 20m od objektů. Minimální šířka u těchto komunikací bude 3,5 m a minimální poloměr oblouku 7 m. Obratiště pro hasičské vozy bude v severní části veřejného prostranství – návsi u retenční nádrže. Konstrukce vozovky musí odolávat nápravovému tlaku 8 t.

#### Civilní ochrana

##### Informování obyvatel v případě mimořádné události

Z obecního úřadu je proveden rozvod obecního rozhlasu.

##### Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území se nevyskytují žádné vodní toky.

#### Zóny havarijního plánování

Ve spádovém území se nenacházejí provozy, které představují potenciální nebezpečí průmyslové havárie.

#### **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Stálé tlakové kryty na území obce nejsou, ani se nenavrhují.

#### **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

V obci nejsou významné plochy vhodné pro kapacitní ubytování obyvatelstva v případě evakuace. Jako shromaždiště pro evakuaci obyvatel bude sloužit náves.

#### **Skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci**

Pro skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci bude sloužit budovy obecního úřadu a stavba č.p. 36 na parc. č. 265 v majetku obce.

#### **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území obce**

Územní plán nenavrhuje takové zásahy do území, které by znemožňovaly vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území obce.

#### **Návrh ploch pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací**

V zadání územního plánu se vymezení těchto ploch nepožadovalo.

#### **Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

Územní plán nenavrhuje lokality ke skladování nebo likvidaci nebezpečných látek.

#### **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Vyčíslení subjektů zajišťujících nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií není v zadání požadováno.