



MĚSTSKÝ ÚŘAD V ŘÍČANECH

Masarykovo náměstí 53/40 | 251 01 Říčany

tel.: +420 323 618 111 | fax: +420 323 603 734 | e-mail: podatelna@ricany.cz | www.ricany.cz

Č.j.: MěÚ: 56728/2026

Č. ev.: MěÚ 409370/2026/MURI-OÚPRR/1701

Oprávněná úřední osoba:

Telefon:

E-mail:

Bc. Veronika Tajovská

323 618 270

veronika.tajovska@ricany.cz

V Říčanech dne: 19. 08. 2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o vydání Změny č. 3 územního plánu Louňovice formou opatření obecné povahy

Městský úřad v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, příslušný podle § 46 odst. 1 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), oznamuje v souladu s ustanovením § 105 stavebního zákona, za použití § 334b stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

vydání Změny č. 3 územního plánu Louňovice

Dne 17. 08. 2026 bylo v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a správního řádu usnesením Zastupitelstva obce Louňovice rozhodnuto o vydání Změny č. 3 územního plánu Louňovice.

Územně plánovací dokumentace je zveřejněna a vystavena k veřejnému nahlédnutí: na elektronické úřední desce Městského úřadu v Říčanech na adrese: https://www.ricany.cz/radnice/uredni-deska/?uredni_deska_kategorie=odbor-uzemniho-planovani-a-regionalniho-rozvoje, na odkazu Územní plánování – obce ve správním obvodu ORP Říčany nebo Územní plány jednotlivých obcí

Územně plánovací dokumentace opatřená záznamem o účinnosti bude zveřejněna pomocí dálkového přístupu na webové adrese: Územní plánování – obce ve správním obvodu ORP Říčany nebo Územní plány jednotlivých obcí

Účinnost:

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky dle § 173 odst. 1 správního řádu.

Poučení:

Dnem doručení územního plánu nabývá změna účinnosti, tj. patnáctým dnem po dni vyvěšení této veřejné vyhlášky. Proti opatření obecné povahy nelze dle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Bc. Veronika Tajovská
referent odboru územního plánování
a regionálního rozvoje
„OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA“

Vyvěšeno: 19.08.2026



ROZDĚLOVNÍK

- Městský úřad v Říčanech, OŽP, Komenského nám. 1619, 251 01 Říčany (IDDS: skjbfwd)
- Městský úřad v Říčanech, OSAD, Komenského nám. 1619, 251 01 Říčany (IDDS: skjbfwd)
- Městský úřad v Říčanech, OÚPRR – památková péče, Komenského nám. 1619, 251 01 Říčany
- Městský úřad v Říčanech, stavební úřad, Melantrichova 2000, 251 01 Říčany
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ŽP a zemědělství, Zborovská 11, 150 00 Praha 5
- Krajský úřad Středočeského kraj, odbor dopravy, Zborovská 11, 150 00 Praha 5 (IDDS: keebyyf)
- Krajský úřad Středočeského kraj, odbor územního plánování a stavebního řádu, Zborovská 11, 150 00 Praha 5 (IDDS: keebyyf)
- Krajský úřad Středočeského kraj, odbor kultury a památkové péče, Zborovská 11, 150 00 Praha 5 (IDDS: keebyyf)
- Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 (IDDS: z49per3)
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Dittrichova 17, 128 01 Praha 2 (IDDS: hhcai8e)
- Státní veterinární správa, Slezská 100/7, Vinohrady, 120 00 Praha 1 (IDDS: d2vairv)
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Polepská 634, 280 02 Kolín (IDDS: xjjhpq3)
- Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10 (IDDS: 9gsaax4)
- Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, 160 00 Praha 6 (IDDS: hjyaavk)
- Ministerstvo dopravy, nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1 (IDDS: n75aau3)
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 (IDDS: bxtaaw4)
- Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 936/3, P. O. BOX 21, 170 34 Praha 7 (IDDS: 6bnaawp)
- Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, pracoviště Praha, Kozí 4, 110 00 Praha 1 (IDDS: ixaaduf)
- Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl. město Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 24, 120 00 Praha 2 (IDDS: hq2aev4)
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1 (IDDS: me7aazb)
- Úřad pro civilní letectví ČR, odbor řízení letového provozu a letišť, K letišti 1149/23, 160 08 Praha 6 (IDDS: v8gaaz5)
- Obec Mukařov, Příčná 11, 251 62 Mukařov
- Obec Svojetice, Na Kopci 14, 251 62 Svojetice
- Obec Struhařov, Mnichovická 179, 251 64 Struhařov
- Obec Vyžlovka, Na Návsí 57, 281 63 Vyžlovka
- ČEZ Distribuce IDDS v95uqfy
- GasNet, s.r.o., IDDS rdxzhzt
- Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS gg4t8hf
- Středočeský kraj IDDS keebyyf

Č. usnesení: 58/2026 ze dne 17.08.2026
č.j.: 659/2026
č.ev. MěÚ Říčany: 409370/2026

V Louňovicích dne 19.08.2026

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVICE

Zastupitelstvo obce Louňovice příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění a § 104 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, za použití § 82 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v souladu s § 72 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, za použití § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a také v souladu s § 35 odst. 2 a § 84 odst. 2 písm. y) zákona č. 128/2000 Sb. (o obcích)

vydává formou opatření obecné povahy Změnu č. 3 Územního plánu Louňovice,

která obsahuje textovou a grafickou část a odůvodnění.



Ing. Josef Řehák
starosta obce



Ing. Martina Malinová, Ph.D.
místostarostka obce

Účinnost:

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky dle § 173 odst. 1 správního řádu. Proti opatření obecné povahy nelze dle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Vyvěšeno: 19.08.2026

Sejmuto:

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

- Výroková část Změny č. 3 územního plánu Louňovice – textová a grafická část
- Odůvodnění Změny č. 3 územního plánu Louňovice – textová a grafická část



ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC

PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ | TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

OBJEDNATEL | Obec Louňovice

POŘIZOVATEL | Městský úřad Říčany, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje

ZPRACOVATEL | Loca Plan s.r.o.

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT | Ing. arch. Ondřej Duchan



DATUM | duben 2026

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OOP - ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ OOP ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC VYDAL:

Zastupitelstvo obce Louňovice

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI OOP ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC:

JMÉNO, PŘÍJMENÍ, FUNKCE A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:

Ing. Čestmíra Šťastná, vedoucí Odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu v Říčanech

.....

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel: Obec Louňovice

Adresa: Horní náves 6, 251 62 Louňovice
IČ: 002 404 35
Zastoupená: Ing. Josef Řehák, starosta obce

Pořizovatel: Městský úřad Říčany

Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Adresa: Komenského nám. 1619/2, 251 01 Říčany

Zpracovatel Územního plánu Louňovic:**Pavel Hnilička Architekti, s.r.o.**

Adresa: Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
IČ: 284 90 771
T: (+420) 233 344 575
E: info@hnilicka.cz
W: www.hnilicka.cz

Zodpovědný projektant

Ing. arch. Pavel Hnilička, ČKA 03126

Autorský kolektiv

Ing. arch. Pavel Hnilička, Dipl. NDS ETHZ in Architektur / urbanismus, koncept
Ing. arch. Marek Řehoř / urbanismus, koordinace
MgA. Ida Čapounová / urbanismus, koncept
Ing. Jan Dřevíkovský / přírodní podmínky, životní prostředí
Ing. Jiří Tomášek / doprava
Ing. Jitka Thomasová, Ing. Miroslav Procházka / technická vybavenost

Zpracovatel Změny č. 1, 2 a 3:**Loca Plan s.r.o.**

Adresa: Jeremenkova 763/88 , 14200 Praha 4 - Podolí
IČ: 055 941 89
T: (+420) 777 05 33 80
E: duchan@locaplan.cz
W: www.locaplan.cz

Zodpovědný projektant

Ing. arch. Ondřej Duchan, autorizovaný architekt ČKA 4500

Hlavní architekt

Ing. arch. Ondřej Duchan
Ing. arch. Alena Svobodová

Projekční tým

Ing. arch. Kryštof Kreisinger
Ing. arch. Lucie Galiová
RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D.
Ing. Romana Papežová

OBSAH DOKUMENTACE

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	2
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	3
OBSAH DOKUMENTACE	4
SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:	6
VÝKLAD POJMŮ	7
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT	1
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	1
C.1. Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	5
D.1. Veřejná prostranství	5
D.2. Doprava	5
D.3. Vodní toky a plochy	7
D.4. Kanalizace	8
D.5. Zásobení vodou	9
D.6. Zásobování elektrickou energií	9
D.7. Zásobení plynem	10
D.8. Spoje	10
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	11
E.1. Územní systém ekologické stability (ÚSES)	11
E.2. Prostupnost krajiny	15
E.3. Navržená změna kultury pozemku PUPFL	15
E.4. Vzdálenost 50 30 m od okraje lesa	16
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	17
F.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	18
HO JÁDRO OBCE	19
OU OBCHODNÍ ULICE	21
NV VSTUPNÍ NÁMĚSTÍ	23
B BYDLENÍ V KRAJINĚ	25
CH CHATY A ZAHRÁDKY	27
OV OBČANSKÁ VYBAVENOST OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	29
S SPORT A REKREACE	31
TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	32
SZ SADY A ZAHRADY	33
P PARKY A HŘBITOVY	34
VP VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	35
KZ KRAJINNÁ ZELENĚ	36
ZP ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA	37
LL LESY 38	
V VODA 39	
F.2. Prvky regulačního plánu	40
F.3. Ochrana veřejných zájmů a součinnost správních orgánů	51

G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA VYVLASTNIT	53
G.1.	Veřejně prospěšné stavby	53
G.2.	Veřejně prospěšná opatření	55
G.3.	Asanace.....	55
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	55
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY	56
J.	ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU	56
K.	VYMEZENÍ ÚZEMNÍCH REZERV, ÚZEMÍ PODMÍNĚNÉ DOHODOU O PARCELACI, POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ STUDIE, REGULAČNÍ PLÁNY A NA ŘEŠENÍ VÝZNAMNÝCH STAVEB	57
K.1.	Vymezení územních rezerv	57
K.2.	Dohoda o parcelaci	57
K.3.	Regulační plány.....	57
K.4.	Územní studie.....	57
I.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	57
K.5.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	58
J.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ.....	58
L.	ETAPIZACE K. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	59

GRAFICKÁ ČÁST

N.1	Výkres základního členění území	1: 5 000
N.2	Hlavní výkres	1: 5 000
N.3	Koncepce uspořádání krajiny	1: 5 000
N.4	Koncepce veřejné dopravní infrastruktury	1: 5 000
N.5	Veřejná technická infrastruktura – energetika a spoje	1: 5 000
N.6	Veřejná technická infrastruktura – kanalizace	1: 5 000
N.7	Veřejná technická infrastruktura – vodní hospodářství	1: 5 000
N.8	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000
N.9A	Plochy s prvky regulačního plánu RP1, RP2 (2 výřezy) U.1, U.2	1: 1 000
N.10 9B	Plochy s prvky regulačního plánu RP3, RP4 (2 výřezy) U.3, U.4	1: 1 000
O.1	Koordinační výkres	1: 5 000

Seznam použitých zkratek:

BC	- biocentrum
BK	- biokoridor
BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	- čistička odpadních vod
ČSN	- Česká technická norma
EO	- počet ekvivalentních obyvatel
k. ú.	- katastrální území
LBC	- lokální biocentrum
LBK	- lokální biokoridor
MŽP	- Ministerstvo životního prostředí
NRBC	- nadregionální biocentrum
NRBK	- nadregionální biokoridor
ORP	- obec s rozšířenou působností
POV	- Program obnovy venkova
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	- Politika územního rozvoje České republiky, 2008
Q100	- výška hladiny při stoleté vodě
RD	- rodinný dům
STG	- soubor typů geobiocenů
TS	- transformační stanice
TTP	- trvalý travní porost
ÚAP	- Územně analytické podklady
ÚP VÚC	- Územní plán velkého územního celku
ÚP	- územní plán
ÚSES	- Územní systém ekologické stability
VDJ	- vodojem
VN	- vysoké napětí
VPO	- veřejně prospěšné opatření
VPS	- veřejně prospěšná stavba
ZÚR	- Zásady územního rozvoje
ZPF	- zemědělský půdní fond

Výklad pojmů

Pro účely tohoto opatření obecné povahy se rozumí:

zastavěným územím území vymezené územně plánovací dokumentací jako území již zastavěné,

nezastavěným územím území nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelných ploch,

zastavitelnou plochou rozvojová nebo transformační plocha vymezená a určená k zastavění v územním plánu,

urbánním územím - část území obce skládající se ze zastavěného území a zastavitelných ploch,

lokalitou část území města (plocha nebo soubor ploch) vymezená územním plánem na základě převažujícího charakteru,

čarou zastavitelnosti společná hranice množin zastavěného území a zastavitelných ploch. Definuje rozhraní mezi volnou krajinnou a urbanizovaným územím.

základním veřejným prostorem část veřejného prostranství tvořená všemi ulicemi, náměstími a těmi cestami a plochami, které vytvářejí základní síť obsluhy a prostupnosti území; může být tvořen jak zpevněnými, tak i nezpevněnými plochami; základní veřejný prostor je obvykle vymezen uliční čarou,

stromořadím převážně souvislá liniová výsadba stromů ve vymezeném prostoru, zejména podél ulic a cest.

budovou nadzemní stavba, včetně její podzemní části prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí,

prolukou, nezastavěný pozemek nebo soubor pozemků ve stávající zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je územně plánovací dokumentací určen k zastavění způsobem, odpovídajícím svým charakterem okolní zástavbě, zpravidla vymezen uliční anebo stavební čarou a hranicemi sousedních pozemků zastavěných, nebo k zastavění určených,

podlažím přístupná část budovy vymezená dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné konstrukce stropu, nebo vrchním lícem hrubé podlahy na terénu, nebo konstrukcí

střechy; za jedno podlaží se považují i ty části budovy, které mají rozdílné úrovně podlah až do výšky poloviny tohoto podlaží; za podlaží se nepovažují prostory v konstrukcích staveb, které jsou přístupné pouze za účelem údržby,

nadzemní částí stavby část stavby nad úrovní upraveného terénu,

hrubou podlažní plochou součet ploch daných vnějším obrysem všech konstrukcí

jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.). Slouží k popisu struktury a charakteru zástavby,

stavbou pro individuální rekreaci jednoduchá stavba, která svými objemovými parametry, vzhledem a stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinnou rekreaci, zejména chata, rekreační chalupa nebo zahrádkářská chata,

bytem soubor místností, s nejméně jednou hlavní obytnou místností, popřípadě jedna hlavní obytná místnost, splňující svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením požadavky na trvalé bydlení a je k tomuto účelu užívání určen,

regulativy podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území,

územním systémem ekologické stability krajiny (ÚSES) vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability. ÚSES je tvořen sítí prostorově i funkčně propojených biocenter, biokoridorů a interakčních prvků. Vychází z kostry ekologické stability krajiny a doplňuje ji o nově navrhované části,

biocentrem biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým tvarem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému,

biokoridorem území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tak tím vytváří ekologickou síť,

interakčním prvkem doplňující část ÚSES. Jde o lokality, které umožňují život těch druhů organismů, které se podílejí na udržování stability v intenzivně využívaných málo stabilních územích sousedících s ÚSES,

významným krajinným prvkem (VKP) ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny; utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků. Zvláště chráněná část přírody je z této definice vyňata,

veřejně prospěšnou stavbou (VPS) stavba pro veřejnou infrastrukturu anebo určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci,

veřejně prospěšným opatřením (VPO) opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Malými louňovickými místy - místa se zvláštním významem, které vytváří zapamatovatelnou síť veřejných prostorů a jsou jednou z důležitých hodnot v Louňovicích, které návrh územního plánu podporuje.

Mezi-krajinou - krajinou okolo rybníků, vytvářející rozestup mezi Louňovicemi a rušnou Kutnohorskou silnicí.

Výklad pojmů vztahujících se k regulativům je uveden v kapitole F.2.

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vyznačeno čarou v grafické části územního plánu - např. na výkresu základního členění území. Vztahuje se ke dni 5. 9. 2018, aktualizováno bylo ke dni ~~10.10.2022~~ 1.11.2025.

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ~~ochrany a rozvoje hodnot~~

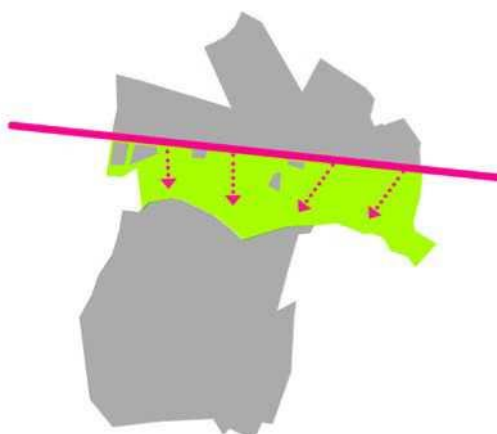
Stěžejními tématy územního plánu jsou vyjasnění vzájemného vztahu původních historických Louňovic s mladšími Louňovičkami a zároveň podpora krajinných hodnot. Důležitou součástí návrhu je doplnění veřejných prostranství, propojení krajiny se sídlem a vytvoření vzájemného pěšího propojení mezi Louňovicemi a Louňovičkami.

Navržená koncepce veřejných prostorů v sobě odráží dvě odlišná měřítka a přístupy. Na jedné straně jsou to urbanisticky významné proměny v nově navržených vstupních náměstích, které posilují význam pomyslných bran do sídla. Na straně druhé akupunkturní zásahy, reagující na již existující hodnoty - tzv. malá louňovická místa. Prolnutím těchto dvou odlišných přístupů obohacujeme Louňovice o pestrou škálu nových veřejných prostorů, které se vzájemně posilují a vytvářejí mezi sebou síť fungující i v širším kontextu.

Co se týká rozvoje obce, navržené zastavitelné plochy počítají s návrhovou kapacitou cca 2500-3000 obyvatel, jelikož není předpokládána významná změna ročního přírůstku obyvatel, navržené zastavitelné plochy jsou dostačující v horizontu 15-20 let.

C. Urbanistická koncepce

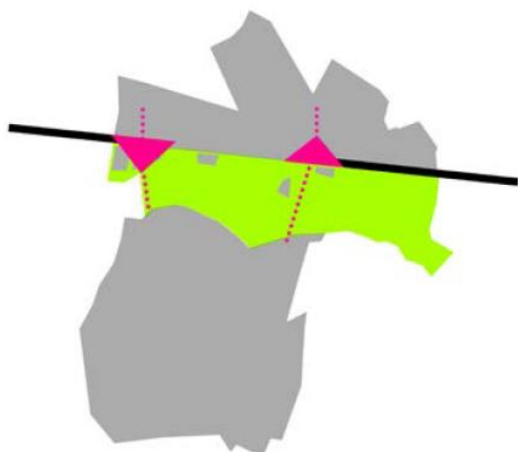
TŘI ČÁSTI



Územní plán navrhuje v co největší míře ochránit jednu z nejvýraznějších louňovických hodnot - krajinu okolo údolí s řadou rybníků, kterou lemují lesy.

Návrh je založený na třech od sebe rozpoznatelných částech. Dvě z nich tvoří zastavěná území (Louňovice a Louňovičky) a třetím je prostor krajiny mezi, tzv. „mezi-krajina“. Jsou navrženy průhledy do krajiny jižním směrem od Kutnohorské silnice. Oblast mezi sídly přecházející do krajiny rybníků navrhujeme obohatit novými krajinnými prvky, které podpoří průhledy na rybníky a podrží oddělení rušné Kutnohorské silnice od původního sídla.

VSTUPNÍ NÁMĚSTÍ



Územní plán Navrhuje urbanisticky zdůraznit symbolické vstupy do obce z hlavní dopravní tepny - Kutnohorské silnice. Na křížení vstupních ulic do oblastí Louňovic a Louňoviček navrhujeme nová veřejná prostranství, dále nazývaná "vstupní náměstí".

SOUSEDSKÁ CESTA A ZAPOJENÍ MEZI-KRAJINY



Územní plán navrhuje vytvořit nová pěší propojení - sousedskou cestou (ideu přebíráme z programu obnovy venkova). Na cestu jako na niť navlékáme malá a větší veřejná prostranství s odlišnými charaktery, které proměňují její průběh a podporují rozmanitost, členění a identitu míst.

MALÁ LOUŇOVICKÁ MÍSTA

Ze prohlídky místa je patrná snaha o postupnou kultivaci veřejného prostoru prostřednictvím malých zásahů (kamenný stolec u hřiště v Louňovičkách, lípa s kamennou lavičkou, vymezení cesty novou alejí apod.), které pozitivně ovlivňují charakter míst a tím i možnosti orientace v prostředí. Tato tzv. malá louňovická místa chápeme jako specifickou místní urbanistickou hodnotu, kterou v jednotlivých prvcích návrhu podporujeme a upevňujeme.

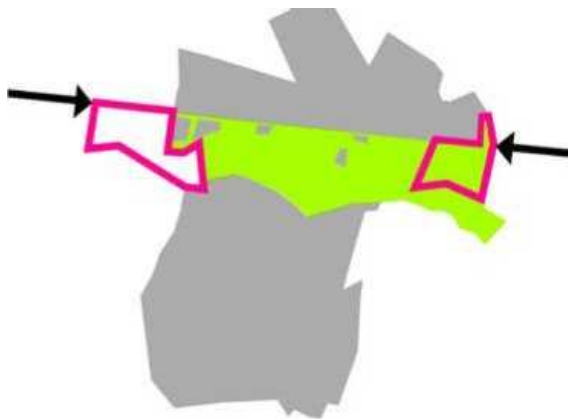
PROLÍNÁNÍ PRVKŮ KRAJINY DO ZÁSTAVBY

Pro naplnění ideje „bydlení v krajině“ přibližujeme obyvatelům její dosah. Prostřednictvím tzv. malých louňovických míst doplňujeme veřejný prostor o krajinné prvky (stromořadí, aleje, parky), kterými krajina vstoupí do intravilánu obce, podpoří členění území a usnadní orientaci v řešeném území.

PROSTUPY DO KRAJINY

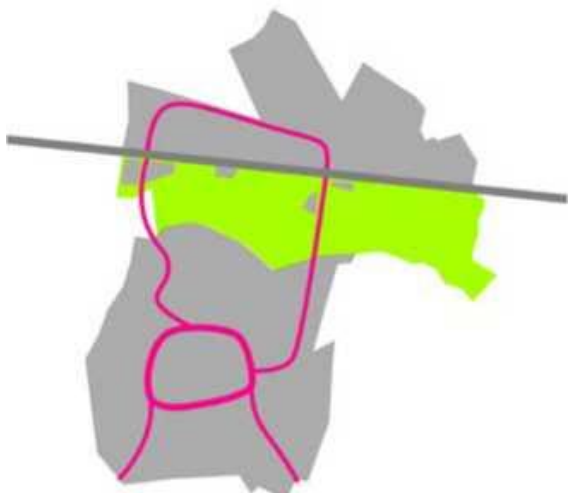
Navrhujeme místa, kde je vhodné propojit obytné oblasti s okolní přírodou a umožnit pěší prostupy do přilehlých lesů či otevřené krajiny.

VNÍMÁNÍ ODSUPU



Navrhujeme zachovat rozestupy mezi jednotlivými obcemi před a po vjezdu do Louňovic. Ve směru od Kostelce nad Černými lesy navrhujeme redukovat zastavitelné území na podmáčené louce (parc. č. 217) a poli (parc. č. 207/2) a zdůraznit hranici obce odstupem od lesa a novou cestou lemovanou stromořadím.

VNITŘNÍ PRSTENEC V LOUŇOVICÍCH



V Louňovicích posilujeme urbanistický význam okruhu, který tvoří část ulice Obecní, ulice Na Zvoničce, Horní náves, ulice Jižní, ulice Svojetická. Navrhujeme zdůraznit připojení dalších ulic na tento prstenec, který již ve svém průběhu propojuje stávající hodnotná místa v obci.

VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V jádrových oblastech sídla, při ulici Kutnohorské a v oblasti vstupních náměstí navrhujeme převážně smíšené plochy. Drobně tím podpoříme vznik pracovních příležitostí v místě a zlepšení podmínek pro sociální i ekonomickou soběstačnost oblasti.

C.1. Vymezení zastavitelných ploch, **transformačních** ploch **přestavby** a systému sídelní zeleně

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán Louňovic vymezuje zastavitelné plochy, vyznačené v grafické části:

Označení	Název zastavitelné plochy	Využití plochy*
01a. Z.01a	V Ječništích	B, P, VP BI, PU, ZP, ZZ
01b. Z.01b	Rozšíření hřbitova	P, VP ZP
01c. Z.01c	Rozšíření vodojemu	TU TU
02. Z.02	Za návsi	OV, B, P BI, ZP
03a. Z.03	Louňovice-Pod vsí	B BI
03b.	Louňovice-Pod vsí	B
04. Z.04	U Louňovického rybníka	S OS
05. Z.05	Kutnohorská-západ	NV, P, VP SC.2, ZP, PU
06. Z.06	Kutnohorská-střed	P ZP
07. Z.07	Lokalita Y	NV, OU, B, SZ, VP OU, ZZ, BI, SC.2, ZP, PU
08. Z.08a	U hřiště	OU, OV, S, B, P, VP ZP, BI, PU
Z.08b	U školy	BI, ZP, PU
09a. Z.09a	Louňovičky-sever	B, P, VP, SZ BI, ZZ
09b. Z.09b	Louňovičky-sever	B, VP BI, PU
10. Z.10a	Louňovičky-V Zájezdí	B, SZ, P, VP BI, ZZ
Z.10b	Louňovičky-V Zájezdí	BI, ZZ
11. Z.11	Louňovičky-Soví	B BI
12. Z.12a	Louňovičky-Pod Poštolkou	OU, B, SZ, VP OU, BI, ZZ, PU
Z.12b	Louňovičky-Pod Poštolkou	BI, OU, ZZ
Z.12c	Louňovičky-Pod Poštolkou	BI
13. Z.13	Rozšíření a intenzifikace ČOV	TU TU

* plochy s rozdílným způsobem využití – viz kapitola F.

PLOCHY PŘESTAVBY TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

~~Plochy přestavby~~ Transformační plochy nejsou v řešeném území vymezeny.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je vyznačen na hlavním výkresu pomocí rozdílného využití území v plochách ~~|P|~~ Parky a hřbitovy a ~~|KZ|~~ Krajinná zeleň |ZP| zeleň parková a parkově upravená a |ZK| zeleň krajinná (viz dále kapitola F - Stanovení podmínek pro využití ploch).

D. Koncepce veřejné infrastruktury

D.1. Veřejná prostranství

Pro doplnění potřeb území a zlepšení orientace v území navrhujeme vytvoření nových veřejných prostranství.

ozn.	popis veřejného prostranství
Dp1	Vstupní náměstí západ - veřejné prostranství u křížení silnice Kutnohorské I/2 a III/10172. Včetně místní obslužné komunikace a vyhrazených míst pro krátkodobé parkování.
Dp2	Vstupní náměstí východ - veřejné prostranství u křížení silnice Kutnohorské I/2 a vstupní ulice do Louňovic u lokality Y. Včetně vyhrazených míst pro krátkodobé parkování.

D.2. Doprava

Na hlavní dopravní tepně v Louňovicích - silnici Kutnohorské (I/2) - navrhujeme opatření pro zvýšení bezpečnosti jak řidičů, tak ostatních účastníků provozu. Jedná se o křižovatky s odbočovacími pruhy a dělené přechody pro chodce. V souvislosti s úpravou křižovatek jsou rovněž navrženy přesuny autobusových zastávek.

Síť ostatních ulic je doplněna pro obsluhu území zástavby sídla, jsou doplněny cesty pro pěší a cyklistické propojení mezi Louňovicemi a Louňovičkami a je dbáno na prostupnost krajiny a propojenost krajiny s osídlením.

K DOPLNĚNÍ POTŘEB ÚZEMÍ NAVRHUJEME TYTO DOPRAVNÍ STAVBY:

ozn.	funkční skupina	popis
D1	D1	Nové propojení - místní obslužná komunikace v Louňovičkách, mezi ulicemi K Mokřadu a Větrnou.
D2A	C	Nová komunikace - k připojení chat v severní části Louňovic
D4	C	Rozšíření komunikace - vybudování chodníku v ulici Sluneční v Louňovičkách. Šířka veřejného prostranství min. 8m.
D5	D1	Nová propojovací komunikace v Louňovičkách - mezi ulicí Sluneční a Ke Kamení. Šířka veřejného prostranství min. 8m.
D6	C	Rekonstrukce páteřní místní obslužné komunikace ve stopě stávající ulice Na Moklině v Louňovičkách, včetně zeleného pásu s alejí stromů a cestou pro pěší.
D7	C	Nová místní obslužná komunikace s chodníkem v Louňovičkách - propojka mezi ulicí Souběžnou a Kutnohorskou silnici I/2, včetně doprovodné zeleně.
D7A	C	Rekonstrukce a rozšíření místní obslužné komunikace v ulici Souběžná v Louňovičkách, včetně chodníku a doprovodné zeleně.
D8	D2	Nová komunikace pro cyklisty a pěší mezi Kutnohorskou a lokalitou Y.
D9	D1	Nové komunikace v lokalitě „Y“ v Louňovičkách.
D10	C,D1	Návrh nové komunikace v lokalitě Pod Poštolkou.
D11	D2	Nový chodník pro pěší podél severní strany silnice Kutnohorské I/2 mezi silnicí III/10172 na Žernovku až k po východní konec zástavby.

ozn.	funkční skupina	popis
D12	D2	Nová komunikace pro cyklisty a pěší podél silnice Kutnohorské I/2 mezi vstupními náměstími. Komunikace je navržena mimo stávající silniční těleso I/2.
D13	D2	Nová komunikace pro cyklisty a pěší podél silnice Kutnohorské I/2 východním směrem od ul. obecní (III/10172). Komunikace je navržena mimo stávající silniční těleso I/2.
D14	D2	Nový chodník podél silnice III/10172 od ulice Kutnohorské I/2 (vstupní náměstí-východ), ke hrázi rybníka Louňovického.
D15	D2	Nové příčné pěší a cyklistické propojení v západní části lokality „Kutnohorská I.“, navazuje na Vstupní náměstí - západ u silnice I/2 a na cyklopěší stezku podél rybníka Louňovického.
D16	D2	Nové příčné pěší propojení ve střední části lokality „Kutnohorská I.“ navazuje cestu podél silnice I/2 a na cyklopěší stezku podél rybníka Louňovického.
D17	D2	Nové příčné pěší a cyklistické propojení ve východní části lokality „Kutnohorská I.“ navazuje na cestu podél silnice I/2 u Vstupního náměstí - východ a na cyklopěší propojení podél rybníka Louňovického.
D18	D2	Nová komunikace pro cyklisty a pěší jako hlavní cyklo-pěší propojení mezi hrází rybníků Požár a Louňovického - podél severního břehu rybníka Louňovického.
D19	D2	Nová komunikace pro cyklisty a pěší jako hlavní cyklo-pěší propojení podél rybníka Pařez - od ulice Obecní (III/10172) ke hranici obce se sousedním k. ú. Vyžlovka.
D20	D2	Nové pěší propojení v západní části obce od silnice I/2 k cyklo-pěší komunikaci směrem ke k.ú. Vyžlovka.
D21	D2	Nová komunikace pro cyklisty a pěší podél hráze rybníka Požár, až k ulici Na Hoříčkách.
D22	D2	Nová komunikace pro pěší a cyklisty podél hráze rybníka Louňovického, ke křižovatce s ulicí Jevanskou.
D23	D2	Nová komunikace pro cyklisty a pěší podél jižního břehu rybníka Louňovického mezi ul. Na Vyhliďce a sil. III/10172 (ul. Obecní) - až k hrázi Louňovického rybníka.
D24	D1	Nová obslužná komunikace v lokalitě „V Ječništi“, včetně chodníku, pásu zeleně a aleje stromů. Šířka veřejného prostranství min. 15m. Včetně pěší propojky do lesa, šířka veřejného prostranství min. 3m.
D25	D1	Nové obslužné komunikace v lokalitě „V Ječništi“. Šířka veřejného prostranství min. 8m.
D27		Přestavba křižovatky sil. I/2 a III/10372 (u Vstupního nám. západ -hráz I.) s využitím dopravně bezpečnostních prvků - levé odbočovací pruhy, dělený přechod pro chodce).
D28		Přestavba křižovatky sil. I/2 a III/10372 (u Vstupního náměstí - východ, hráz II.) s využitím dopravně bezpečnostních prvků - levé odbočovací pruhy, dělený přechod pro chodce).
D29		Nová křižovatka s odbočovacím pruhem (napojení lokality „U Hřiště“), včetně přechodu pro chodce na silnici Kutnohorské I/2 s využitím dopravně bezpečnostních prvků (dělený přechod pro chodce).
D30		Nový přechod pro chodce na silnici Kutnohorské I/2 s využitím dopravně bezpečnostních prvků (dělený přechod pro chodce).

ozn.	funkční skupina	popis
D31		Nový přechod pro chodce na silnici Kutnohorské I/2 s využitím dopravně bezpečnostních prvků (dělený přechod pro chodce).

Použité zkratky:

- D1 komunikace zklidněné se smíšenou dopravou
- D2 komunikace zklidněné nemotoristické
- C komunikace místní obslužné
- B komunikace sběrné

Nově navržené zpevněné plochy, parkovací stání, a chodníky budou přednostně navrženy jako částečně propustné, umožňující alespoň částečný vsak srážkových vod. Odvodnění nově navržených zpevněných ploch, komunikací, parkovacích stání a chodníků bude přednostně řešeno vsakem na místě dopadu srážky, nejlépe vyspádováním k zatravněným pásům (plochám) podél těchto zpevněných ploch. V zatravněných plochách bude navrhován přednostně systém zasakovacích prvků (průlehy, příkopy...). Při vypouštění dešťových vod do vodních toků, budou srážkové vody v co největší míře akumulovány a do toku vypouštěny regulovaně.

Řešení dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území. Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na silnice I. a III. tříd dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích.

Při zpracování návrhů je nutné řešit též pěší a cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek) a územní požadavky potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti.

D.3. Vodní toky a plochy

Obcí Louňovice protéká několik vodních toků. Nejvýznamnější z nich je Jevanský potok, dalším významným tokem je Louňovický potok a potok Lázný. Nachází se zde i několik malých bezejmenných vodotečí, které jsou vesměs přítoky Jevanského potoka. V oblasti se nachází také několik vodních ploch, jejichž zdrojem jsou v převážné většině případů výše vyjmenované toky. Nejvýznamnějšími jsou rybník Pařez a Louňovický rybník. Pro Louňovice je též významný rybník Požár, který sice neleží na katastru obce, jeho hráz zasahuje na katastr obce, včetně přepadu přes hráz. Hranici katastrálního území tvoří i břeh Vyžlovského rybníka.

Ve smyslu § 66 zák. č. 254/2001 Sb. není vodoprávním úřadem stanoveno záplavové území a vyhlášena aktivní záplavová zóna pro žádný tok na zájmovém území. Jsou zpracovány Povodňové předpisy obce Louňovice.

NÁVRHY DO ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Úprava a revitalizace koryta bezejmenné vodoteče z Louňoviček ke Kutnohorské ulici v souvislosti s vybudováním nové dešťové kanalizace. K revitalizaci koryta této bezejmenné vodoteče dojde i za ulicí Kutnohorskou.
- Mokřady a prameniště zůstanou zachovány bez stavebních zásahů.
- Při povolování staveb na území s melioracemi (vyznačeno ve výkrese Přírody a krajiny v grafické části) je nutno prokázat posudkem hydrogeologa, že stavba negativně neovlivní hydrologický režim v oblasti s výjimkou pozemku p. č. 93.
- Vytvoření suchého poldru nad rybníkem Pařez.

- Rozšíření nezastavitelného pásma vodních toků a jejich přesné vymezení.
- Podél vodních toků, otevřených koryt potoků, hlavních melioračních zařízení a hlavních odvodňovacích zařízení bude ponechán min. 6 m široký, nezastavitelný, trvale přístupný pás (tj. bez oplocení). Pruh slouží pro údržbu toků a břehů a jednak pro průchod velkých vod. Pruh je vymezen od hrany koryta (od břehové čáry), na obě strany vodoteče. V případě významných vodních toků (např. Jevanského potoka) je šířka pruhu stanovena na 8 m na obě strany od břehové čáry.
- Nově navržené zpevněné plochy, komunikace, parkovací stání, a chodníky budou přednostně navrženy jako částečně propustné, umožňující alespoň částečný vsak srážkových vod. V případě nemožnosti vsaku budou dešťové vody odvedeny alternativním způsobem (dešťová kanalizace). Při vypouštění dešťových vod do vodních toků, budou srážkové vody v co největší míře akumulovány a do toku vypouštěny regulovaně.
- Odvodnění nově navržených zpevněných ploch, komunikací, parkovacích stání a chodníků bude přednostně řešeno vsakem na místě dopadu srážky, nejlépe vyspádováním k zatravněným pásům (plochám) podél těchto zpevněných ploch. V zatravněných plochách bude navrhován přednostně systém zasakovacích prvků (průlehy, příkopy...).

D.4. Kanalizace

Obec Louňovice má vybudovanou veřejnou kanalizační síť oddílné soustavy. Do splaškových stok jsou odkanalizovány přilehlé nemovitosti, dešťové stoky odvodňují zejména veřejné zpevněné plochy. Stoková splašková síť včetně ČOV je v provozu od r. 2003 a výstavba stok stále probíhá. Vzhledem ke konfiguraci terénu jsou některé lokality odkanalizovány pomocí čerpacích stanic splašků (ČJ) případně tlakové kanalizace. Nemovitosti, které nejsou připojeny na veřejné stoky, mají vlastní žumpy.

Dešťovou kanalizaci tvoří nejstarší stoky a nachází se v různých částech obce. Jedná se o zejména o odvádění dešťových vod z komunikací a zpevněných ploch. V některých případech se jedná o kombinaci otevřeného příkopu a zatrubnění. Dešťové vody jsou odváděny jak do vodotečí, vodních nádrží, tak i do lesa. V jednom případě jsou dešťové vody odváděny do suchého poldru mezi zástavbou, kde jsou položeny i děrované trubky pro pozvolný zásak. Tento poldr je však navržen ke zrušení a nahrazen propojkou na stávající vedení dešťové kanalizace.

Obec má vlastní čistírnu odpadních vod situovanou pod hrází Louňovického rybníka poblíž úpravny vody. Stávající ČOV je v provozu od roku 2003, její současná kapacita je 2200 EO. V projektové přípravě je intenzifikace ČOV na kapacitu 4300 EO, která bude představovat rozšíření areálu stávající ČOV (zastavitelná plocha ~~13~~ 7.13).

Ve stávající kanalizační síti je dostatečná kapacitní rezerva pro rozšíření odkanalizování do míst, kde je navržena další zástavba. Toto rozšíření počítá pouze s odvodem splaškových vod. Rezerva je i v kapacitě čistírny odpadních vod.

NÁVRHY DO ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Dobudování oddílné kanalizace v rozvojových oblastech obce.
- Zajistit likvidaci dešťových vod v maximální možné míře na vlastních pozemcích staveb (akumulace, zálivka, vsakování apod.). Rovněž srážkovou vodu z nových komunikací je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemku.
- V rozvojových lokalitách likvidovat dešťové vody z veřejných zpevněných ploch podle možností přímo v místě.
- Umístění suchého poldru (nebo obdobného prvku) na pozemku č. 92/34.

D.5. Zásobení vodou

Obec Louňovice má vybudovanou veřejnou vodovodní síť, ze které jsou zásobovány přilehlé nemovitosti. Řady byly budovány postupně od roku 1997 a výstavba probíhá dosud. Vodovody jsou položeny ve větší části zastavěného území obce, další výstavba probíhá zejména v nových lokalitách.

Zásobení vodou je provedeno z místních vodních zdrojů, odkud je voda čerpána do úpravní vody, kde se odstraňuje radon a uran. Hygienické zabezpečení vody je zajištěno dávkováním roztoku chlornanu sodného v úpravní vody. Z podzemního vodojemu VDJ.1 umístěného u úpravní vody (90 m³) je voda přímo distribuována po obci, resp. vedena do dalšího vodojemu (nadměrný věžový vodojem VDJ.2 o kapacitě 60 m³ na kraji obce směr Svojetice). Protože však vlastní vrty by nemusely kapacitně nevyhovovat v období delšího sucha, obec zajistila napojení na vodovod Region Jih řadem DN 100 od Svojetic. Tento řad je napojen do věžového vodojemu VDJ.2 na okraji obce ve Svojetické ulici od září 2011. Připojení na vodovod Region Jih zároveň slouží jako záložní zdroj pro zásobení obce vodou.

Vodovodní síť není zavedena do odlehlých lokalit, kde jsou převážně nemovitosti určené pouze k rekreaci, nebo se jedná o osaměle stojící nemovitosti ve velké vzdálenosti od vodovodních řadů. Nemovitosti, které nejsou připojeny na veřejný vodovod jsou zásobeny z individuálních zdrojů (studny). Studny, které má většina nemovitostí, jsou také využívány pro odběr užitkové vody či jako lokální doplňkový vodní zdroj.

Zásobované území je rozděleno do tlakových pásem. Z tohoto důvodu jsou na distribuční síti umístěny redukční ventily (RV). Pro provozování, kontrolu a údržbu vodovodů obce Louňovice je vypracován provozní řád.

Ve vodovodní síti i ve vodních zdrojích jsou dostatečné kapacitní rezervy pro rozšíření vodovodu do míst, kde se výhledově počítá s další zástavbou. Nedostatečná je současná kapacita vodojemů.

NÁVRHY DO ÚZEMNÍHO PLÁNU

- vymezení plochy u stávající úpravní vody pro stavbu vodojemu VDJ.3 o kapacitě cca 160 m³ (tj. rozšíření stávajícího podzemního vodojemu VDJ.1 na celkovou kapacitu cca 250 m³)
- dobudování vodovodu v rozvojových oblastech obce
- návrh rozšířeného pásma hygienické ochrany (PHO) 2. stupně vodních zdrojů (v době zpracování územního plánu v procesu projednání - dle návrhu z 12/2012) - zakresleno ve výkresové části.

D.6. Zásobování elektrickou energií

Napájení řešené oblasti elektrickou energií je zajištěno vedením 22kV. Napájecí vedení jsou vyvedena z TR 110/22kV Stránčičce se zálohou z TR 110/22kV Říčany a TR 110/22kV Kostelec nad Černými lesy. Napájení distribučních trafostanic 22/0,4kV v obci je zajištěno kabelovou smyčkou, která je vyvedena svody z nadzemního vedení 22kV směr Srbín a směr Mukařov. V části obce Louňovičky severně od komunikace směr Kutná Hora jsou připojeny trafostanice na nadzemní vedení 22kV probíhající ve směru Mukařov - Vyžlovka. Výjimkou jsou trafostanice u nové zástavby připojené kabelovými svody na toto vedení. V řešeném území se jedná o distribuční stanice, které napájejí bytový odběr a odběry vybavenosti obce. Jedná se převážně o trafostanice kompaktní kioskové připojené na kabelové vedení 22kV. V části obce s rozvody nadzemním vedením jsou trafostanice stožárové.

Napájecí vedení 0,4kV jsou vyvedena z distribučních trafostanic a zajišťují napájení všech maloodběrů. Vedení v obci jsou provedena podzemním kabelovým vedením, v části Louňovičky je rozvod proveden nadzemním vedením. Veřejné osvětlení je rozvedeno v obci podzemním kabelovým vedením.

Rozvoj sítě 22kV v lokalitách nové výstavby je navržen dle místních podmínek připojením na stávající rozvody. Předpokládá se přednostně rozvoj kabelového vedení. Nové trafostanice budou zapojeny do kabelové sítě 22kV nebo na kabelové svody z nadzemního vedení 22kV. Nárůst zatížení předpokládá výstavbu nových trafostanic 22/0,4kV s transformátory výkonu 400-630kVA, které budou situovány do centra odběru s ohledem na rozmístění stávajících trafostanic. Distribuční síť 0,4kV bude řešena pouze podzemním kabelovým vedením.

Stávající nadzemní vedení 22kV, které probíhá částí Louňovičky, je ve střetu s návrhem rozvojových ploch. Je navržena náhrada nadzemního vedení kabelovým vedením 22kV. Při rušení nadzemního vedení v celém rozsahu mimo odbočku severním směrem je nutno nahradit stávající trafostanice novými kabelovými stanicemi.

NÁVRHY DO ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Přeložka nadzemního vedení 22 kV a jeho náhrada kabelovým vedením v části Louňovičky.
- Obecně pro celé území - není povoleno nadzemní vedení elektroinstalací, rozvody budou provedeny jako kabelové podzemní. Stávající nadzemní rozvody jsou navrženy k přeložení do podzemních tras.
- Výstavba nových trafostanic 22/0,4kV a kabelových rozvodů v rozvojových oblastech.
- Vymezení plochy pro nové trafostanice o velikosti 8 x 5 m.

D.7. Zásobení plynem

Obec má vybudovanou veřejnou STL a NTL plynovodní síť, ze které jsou zásobovány přilehlé nemovitosti. Řady byly budovány postupně v letech 2008 a 2009. Zemní plyn je do obce přiveden STL plynovodem D 160 přes sousední obec Mukařov z regulační stanice VTL/STL v Říčanech. STL plynovodní řad D160 výhledově bude pokračovat do sousední obce Vyžlovka.

Téměř celé území obce je plynofikované, oblasti kde není plynofikace provedena jsou zejména severně od Kutnohorské silnice a v místech, kde probíhá individuální výstavba rodinných domů. Plyn je využíván především k vytápění a ohřevu TUV.

NÁVRHY DO ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Dobudování STL plynovodu v rozvojových oblastech na jihozápadě obce (lokalita V Ječništích) a v oblasti podél Kutnohorské ulice.

D.8. Spoje

Obec Louňovice je připojeno na místní telefonní obvod, který spadá pod telefonní ústřednu Mukařov - celý telefonní obvod je plně automatizován. Telefonní síť v současné době slouží i přenosu jiných dat, např. internetu. Podél Kutnohorské ulice a severně od ní, jsou vedeny mezinárodní dálkové kabely.

Radiokomunikace zajišťují pokrytí území televizním a rozhlasovým signálem, datové komunikace po radioreléových trasách a přenos telefonních hovorů. Území je pokryto vysílací sítí tvořené

digitálními vysílači Cukrák a Praha-Žižkov. Jedná se o síť Multiplex České televize (ČT), Multiplex Českých Radiokomunikací (ČRa). Digitální vysílače Cukrák, Praha -Žižkov, Praha - Ládví, Praha - Strahov, Praha - Zelený pruh pokrývají území signálem sítě Multiplex Czech Digital Group (CDG). Nad územím jsou i dílčí radioreléové trasy mobilních operátorů. Kromě podzemních telefonních kabelů má O2, na věžovém vodojemu u silnice do Svojetic osazen vysílač mobilní sítě. Na vodojemu i osazen i vysílač místní datové sítě firmy LASCO.

V obci je také místní bezdrátový rozhlas, jehož tlampače jsou po obci umístěné na sloupech.

NÁVRHY DO ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Doplnění podzemních telekomunikačních vedení v nových lokalitách.
- Nepovolovat výstavbu samostatných výškových vysílačů mobilních operátorů.

E. Koncepce uspořádání krajiny

Území Louňovic je modelováno především širokou údolní nivou Jevanského potoka, na kterém se nachází kaskáda rybníků. Dalším dominantním prvkem území jsou rozsáhlé lesní celky, jež navazují na zástavbu Louňovic. Návrh uspořádání krajiny předpokládá zachování a ochranu stávajícího obrazu krajiny sídla vsazeného v lesním komplexu. Zastavěné území nebude podstatně rozšiřováno, naopak některé plochy navržené předchozím územním plánem k zastavění budou redukovány.

Bude posílena role mimolesní zeleně zejména v údolní nivě pomocí navržených skladebných částí ÚSES. V rámci sídla budou doplněna stromořadí v ulicích, podél silnic i polních cest jako tradiční prvek kulturní krajiny.

E.1. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Jižní část území obce je součástí nadregionálního biocentra 27 Voděradské bučiny. V souladu se ZÚR Středočeského kraje prochází při východním a severním okraji osa neregionálního biokoridoru K66 Voděradské bučiny - Vidrholc. Tento nadregionální biokoridor částečně zasahuje do východního okraje řešeného území obce.

Územní plán Louňovic vymezuje ÚSES. V území jsou vymezena dvě lokální biocentra a lokální biokoridory. **LBC-4 LBC.4** Pařez plní též funkci vloženého biocentra pro doplnění nadregionálního biokoridoru **K66 NRBK.66**.

Biocentra jsou propojena spolu a s prvky ÚSES na sousedních katastrálních územích biokoridory. Trasy nadřazených biokoridorů byly vymezeny podle plánu ÚSES dle ZÚR Středočeského kraje, se snahou využít stávající ekologicky stabilní prvky v území, především drobné vodní toky. Prvky ÚSES jsou lokalizovány se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Cílovým stavem ostatních prvků ÚSES jsou přirozená společenstva, což jsou v daném území v severní části území obce lesní porosty - buková a/nebo jedlová doubrava (*Luzuloalbidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*) a v jižní a západní části Bučina s kyčelníci devítilistou (*Dentario enneaphylli-Fagetum*).

Plochy lokálního ÚSES včetně interakčních prvků jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

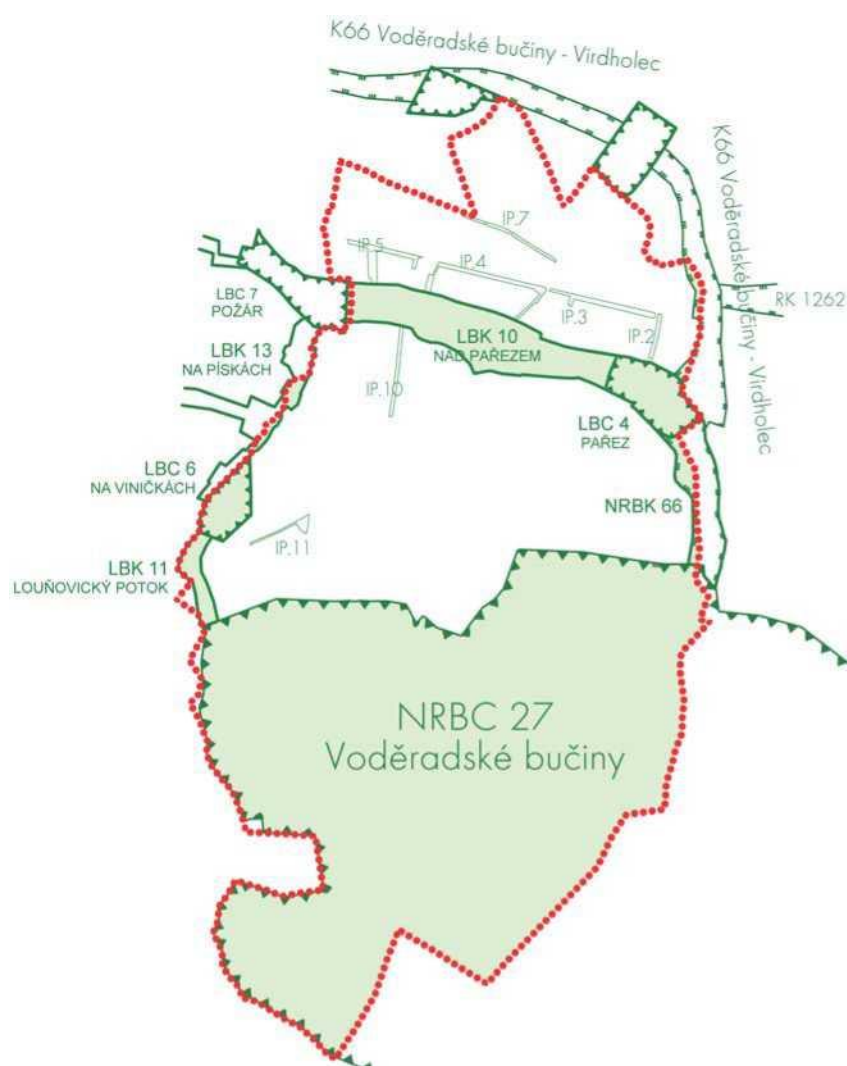


Schéma ÚSES

NAVRŽENÉ PRVKY ÚSES - BIOCENTRA

Pořadové číslo	NRBC-27 NRBC.27
název	VODĚRADSKÉ BUČINY
prvek	NRBC vymezené, funkční (v souladu se ZÚR Středočeského kraje)
k.ú.	Louňovice, Struhařov, Vyžlovka
velikost	214,3 ha na řešeném území
geobiocenologická typizace	
charakteristika	Lesní porosty s přírodě blízkou druhovou skladbou, část NPR Voděradské Bučiny.

Pořadové číslo	LBC-4 LBC.4
název	PAŘEZ
prvek	BC vymezené vložené
k.ú.	Louňovice
velikost	5,6 ha
geobiocenologická typizace	3BC4-5

charakteristika	Rybník s břehovými porosty vysoké zeleně. Mokřad při vtoku.
-----------------	---

Pořadové číslo	LBC-6 LBC.6
název	NA VINIČKÁCH
prvek	BC vymezené
k.ú.	Louňovice
velikost	3,4 ha
geobiocenologická typizace	3AB4
charakteristika	Větší část tvoří lesní porost převážně ve IV. stupni ecol. stability

NAVRŽENÉ PRVKY ÚSES - BOKORIDORY

Pořadové číslo	NRBK66 NRBK.66
název	VODĚRADSKÉ BUČINY-VIDRHOLEC
prvek	NRBK vymezený
k.ú.	Louňovice, Vyžlovka, Žernovka, Mukařov....
velikost	1,8 ha na řešeném území
geobiocenologická typizace	
charakteristika	Na řešeném území lesní porosty s přírodě blízkou druhovou skladbou, rybník, drobný vodní tok, vlhká louka

Pořadové číslo	LBK-10 LBK.10
název	NAD PAŘEZEM
prvek	BK vymezený
k.ú.	Louňovice
velikost	délka 983 m; plocha 15,1 ha
geobiocenologická typizace	3BC4-5
charakteristika	Mokřad a vlhké louky mezi rybníky Louňovickým a Pařezem. Keřové porosty vrb, rákosu apod. Rybník Louňovický s málo vyvinutými břehovými porosty.

Pořadové číslo	LBK-11 LBK.11
název	LOUŇOVICKÝ POTOK
prvek	BK vymezený
k.ú.	Louňovice
velikost	délka 359 m; plocha 2,2 ha
geobiocenologická typizace	3BC4, 3AB4
charakteristika	Větší část tvoří lesní porost převážně ve IV. stupni ecol. stability.

Pořadové číslo	LBK-13 LBK.13
název	NA PÍSKÁCH

prvek	BK vymezený
k.ú.	Louňovice, Srbín
velikost	délka celkem 526 m, plocha 1,0 ha na řešeném území
geobiocenologická typizace	3BC4, 3AB4
charakteristika	Větší část tvoří lesní porost převážně ve IV. stupni ecol. stability.

INTERAKČNÍ PRVKY

Významnou součástí ÚSES jsou interakční prvky, které zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou tvořeny převážně liniovou zelení, trvalými travními porosty a porosty, alejemi či solitéry dřevin. V řešeném území tvoří interakční prvky krajinná zeleň liniového charakteru, převážně aleje v travnatých plochách.

Podmínkou funkčnosti interakčních prvků je použití přirozených druhů rostlin při jejich realizaci.

Navrhujeme tyto interakční prvky, plošně vymezené v grafické části:

- IP.2 - Vymezení hrany obce alejí s doprovodnou plochou zeleně - jednostranný pás zeleně šířky 14 m podél navržené cesty vymežující východní hranu obce, směrem na jih od silnice I/2.
- IP.3 - Vysoká zeleň lemující ulici Kutnohorskou (I/2) na východ od silnice III/10172 - s doprovodnou plochou nízké zeleně, se zachováním průhledů do údolí k rybníkům. Opatření napomáhající retenčním schopnostem území.
- IP.4 - Vysoká zeleň lemující zástavbu podél ulice Kutnohorské (I/2) ve východní části lokality Kutnohorská I. až ke skupině stávajících domů; s doprovodnou plochou nízké zeleně, se zachováním průhledů do údolí k rybníkům. Včetně umístění cyklo-pěší komunikace podél Kutnohorské silnice. Opatření napomáhající retenčním schopnostem území.
- IP.5 - Vysoká zeleň lemující zástavbu podél ulice Kutnohorské (I/2) v západní části lokality Kutnohorská I. až ke skupině stávajících domů, včetně zeleně podél vstupního náměstí západ. S doprovodnou plochou nízké zeleně, se zachováním průhledů do údolí k rybníkům. Včetně umístění cyklo-pěší komunikace podél Kutnohorské silnice. Opatření napomáhající retenčním schopnostem území.
- IP.7 - Alej stromů s doprovodnou zelení v zastavěném území obce, lemující prodloužení ulic Na Moklině a K Horce (stavba D6), po severní straně Lokality Y. Opatření zlepšující retenční schopnost v území. Šířka pásu min. 6 m. Doplnující krajinný motiv, který pomáhá urbanistickému členění území.
- IP.10 - Pás zeleně šířky 6 m podél ulice Na Vyhlídce za návsi v Louňovicích: alej stromů s doprovodnou zelení, lemující významnou komunikaci v zastavěném území obce. Opatření zlepšující retenční schopnost v území. Doplnující krajinný motiv, který pomáhá urbanistickému členění území.
- IP.11 - Pás zeleně šířky 6m podél ulice Svojetické v lokalitě V Ječništi, včetně parku u křížení ulic Svojetické a Jižní. Opatření zvyšující retenční schopnosti území a pomáhající urbanistickému členění území v zastavěné části obce.

VYUŽITÍ ÚZEMÍ S OCHRANOU ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do ÚSES platí následující podmínky.

Je přípustné:

- využití, které posiluje či zachovává funkčnost ÚSES - tj. typická, geograficky původní bylino-dřevinná společenstva odpovídající trvalým stanovištním podmínkám,

- revitalizace vodních toků.

Je podmíněně přípustné:

- stavby technické a dopravní infrastruktury, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému realizovat jinde. Umisťovat lze jen za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES. Nutné je umožnění migrace organismů;
- hospodářské využití zemědělských a lesních ploch, za podmínky zachování aktuální či potenciální funkčnosti ÚSES,
- sekání zamokřených luk a odstraňování náletové zeleně je přípustné, za podmínky zachování funkčnosti ÚSES.

Je nepřípustné:

- jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES,
- oplocení,
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb (např. i oplocení), odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti přípustné podmíněně.

OCHRANNÁ ZÓNA NADREGIONÁLNÍHO BOKORIDORU

V souladu s požadavkem ZÚR Středočeského kraje Územní plán Louňovic zpřesňuje ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru K66 Voděradské bučiny – Vidrholec (v ÚP označen jako NRBK.66). V ochranné zóně jsou omezeny veškeré činnosti, které mají negativní vliv na funkčnost biokoridoru.

E.2. Prostupnost krajiny

- jsou navrženy k obnově zaniklé úseky historických cest a dvě okružní vycházkové cesty, které propojují jednotlivé části obce a tvoří příčné spojení mezi radiálními cestami
- je doplněn systém pěších cest, který umožňuje propojení obce s jejím přírodním okolím, zejména s lesy, jež obklopují katastrální hranici obce na východě, jihu a západě. Systém pěších cest také nabízí pěší propojení Louňovic se sousedními obcemi.

E.3. Navržená změna kultury pozemku PUPFL

- na lesních pozemcích u chat a domů v zastavěném území, které nenavazují na další lesní pozemky je navržena změna kultury na nelesní pozemky (zejména zahrady).

Bilance ploch se změnou využití – zábor PUPFL

Ozn.	kultura	navržené využití ploch	pozemek KN	přibližná výměra záboru (m ²)	pozn.
01-L	les / PUPFL	P – parky a hřbitovy ZP – zeleň parková	70/2	1786	rozšíření hřbitova

Ozn.	kultura	navržené využití ploch	pozemek KN	přibližná výměra záboru (m ²)	pozn.
02-L	les / PUPFL	B BI – bydlení individuální	50/2	2696	oplocený pozemek RD
03-L	les / PUPFL	B BI – bydlení individuální	50/9	491	oplocený pozemek RD
04-L	les / PUPFL	B BI – bydlení individuální	110/25	730	oplocený pozemek RD
05-L	les / PUPFL	T TU - tech. infrastruktura všeobecná	70/2	346	stávající vodojem
05b-L	les / PUPFL	T TU - tech. infrastruktura	70/2	469	rozšíření (nový) vodojem
06-L	les / PUPFL	J SC.1 – smíšené obytné centrální 1 (jádro obce)	116/3	402	oplocený pozemek školky
07-L	les / PUPFL	V PU - veřejná prostranství všeobecná	116/4	160	veřejný prostor ulice
08-L	les / PUPFL	T TU - tech. infrastruktura všeobecná	57/1	1578	rozšíření ČOV
CELKEM				8658 m²	

E.4. Vzdálenost ~~50~~ **30** m od okraje lesa

- dotýká-li se řízení (např. dle stavebního zákona) zájmů chráněných lesním zákonem (289/1995 Sb.), stavební úřad nebo jiný orgán státní správy rozhoduje jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti ~~50~~ **30** m od okraje lesa ~~–v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 lesního zákona (289/1995 Sb.).~~

F. ~~Stanovení podmínek pro využití ploch~~ Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Řešené území je pokryto plnobarevnými plochami, které určují rozdílný způsob využití území. Jedná se o návrh pro čas budoucí, vizi proměny a vývoje sídla v souladu s kvalitami dosavadního vývoje, nikoli pouze o popis současného stavu.

Prostorové uspořádání ploch je znázorněno ve výkresové části. Ke každé ploše s rozdílným způsobem využití zobrazené ve výkresové části přísluší popis v textové části (viz kapitola F.1.), který definuje regulativy způsobu využití.

Pro vybrané části území jsou stanoveny prvky regulačního plánu (viz kapitola F.2.) – ty jsou definovány pro konkrétní typ plochy s rozdílným způsobem využití a specificky pro plochy s prvky regulačního plánu ~~RP1, RP2, RP3 a RP4~~ U.1, U.2, U.3 a U.4 (graficky vymezeny ve výkresech 9A a 9B), nebo pro celé území obce.

Regulativ popisuje pravidla pro stavby tímto způsobem:

- zařazením do plochy s rozdílným způsobem využití
- stanovením hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití
- stanovením doplňujících podmínek využití
- stanovením prvků regulačního plánu (podrobně popsány v kapitole F.2.)

Prostorové regulativy mohou v odůvodněných případech přesáhnout budovy **veřejného vybavení** - jako např. kostel, knihovna, škola, divadlo apod., za předpokladu, že nepoškodí obraz obce. U těchto budov musí být zřejmá využitelnost pro veřejnost.

V hlavním výkrese je znázorněn typ plochy s rozdílným způsobem využití (např. plocha ~~B – bydlení v krajině~~ **BI – bydlení individuální**) a základní prostorová regulace (koeficient zeleně a maximální výška římsy). Podrobné podmínky využití a podrobná prostorová regulace jsou uvedeny v kapitolách F.1. a F.2.

Příklad „čtení“ pravidla pro využití území:

Např. **BBI / 0,6 / 7**

BBI	=	plocha Bydlení individuální - viz podrobněji dále v kapitole F.1.
0,6	=	koeficient zeleně; na ploše 1.000 m ² musí být min. 600 m ² zeleně – podrobněji v kapitole F.2.
7	=	maximální výška hlavní římsy – podrobněji v kapitole F.2.

F.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

JO	JÁDRO OBCE
OU	OBCHODNÍ ULICE
NV	VSTUPNÍ NÁMĚSTÍ
B	BYDLENÍ
CH	CHATY
OV	OBČANSKÁ VYBAVENOST
S	SPORT
TI	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
SZ	SADY A ZAHRADY
P	PARKY A HŘBITOVY
VP	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
KT	KRAJINNÁ ZELEŇ
V	VODNÍ PLOCHY A TOKY
ZP	ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA
L	LESY

SC.1	SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ 1(JÁDRO OBCE)
OU	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OBCHODNÍ ULICE)
SC.2	SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ 2 (VSTUPNÍ NÁMĚSTÍ)
BI	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
RZ	REKREACE V ZAHŘÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH
OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT
TU	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
ZZ	ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ
ZP	ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ
PU	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
ZK	ZELEŇ KRAJINNÁ
AU	ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
LU	LESNÍ VŠEOBECNÉ
WT	VODNÍ PLOCHY A TOKY

| SC.1 | SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ 1 (JÁDRO OBCE)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Bydlení, veřejná správa, školství, kulturní zařízení, církevní stavby, zdravotnictví, ubytování, zařízení veřejného stravování, sociální zařízení, administrativa, hospodářství. Obchody a nerušící provozovny služeb a řemeslné výroby do velikosti 250 m² hrubé podlažní plochy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy. Plochy parků, plochy zeleně.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Obchody, nerušící provozovny služeb a řemeslné výroby do velikosti 250 m² hrubé podlažní plochy a administrativní části skladových areálů za podmínky, že budou součástí dalších objektů s jiným využitím, jako je např. bydlení apod. a nebudou realizovány jako monofunkční stavby. Součástí jiných objektů se rozumí soubor na sebe přímo navazujících staveb tak, jak je charakteristické pro venkovské statky se dvorem a na něj navazujícími budovami.

Malé sportovní stavby a zařízení (víceúčelový sál, obecní tělocvična) za podmínky, že budou vhodně začleněny do uliční struktury, tedy nikoli jako výrazné solitérní stavby a budou doplněny dalšími funkcemi jako např. obchody, stravování apod.

Ostatní jiné stavby, činnosti a zařízení, pokud odpovídají charakteru území a nenarušují hlavní využití plochy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Skladové areály (kromě jejich administrativní části, viz výše) odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ

Způsob situování staveb na pozemku musí **respektovat stávající strukturu a charakter zástavby** (zejména polohu stavby na pozemku, vztah k veřejnému prostranství a hmotové řešení stavby).

PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | viz kapitola F.2.

Pro všechny plochy | **JO SC.1** | jsou stanoveny tyto prvky:

| PR03 | PLOCHA POZEMKU PŘI PARCELACI

| PR08 | PARKOVÁNÍ A ODSTAVOVÁNÍ VOZIDEL

| PR10 | STAVEBNÍ ČÁRA ODVOZENÁ

| PR11 | PRVKY PŘED STAVEBNÍ ČÁROU

| PR13 | KOEFICIENT ZELENĚ (KZ)

| PR14 | ZPŮSOB ZASTAVĚNÍ
| PR15 | TECHNICKÁ INRASTRUKTURA
| PR16 | PODLAŽNOST
| PR17 | VÝŠKA HLAVNÍ ŘÍMSY
| PR18 | MAXIMÁLNÍ VÝŠKA HŘEBENE STŘECHY
| PR21 | TVAR STŘECHY
| PR22 | SKLADBA JEDNOTEK
| PR26 | RIZALIT
| PR27 | OPLOCENÍ
| PR28 | PRAVIDLA PRO UMISŤOVÁNÍ REKLAM

| OU | OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OBCHODNÍ ULICE)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Veřejná správa, školství, kulturní zařízení, církevní stavby, zdravotnictví, ubytování, zařízení veřejného stravování, sociální zařízení, administrativa, hospodářství. Obchody a nerušící provozovny služeb a řemeslné výroby do velikosti 600 m²_{JP} hrubé podlažní plochy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy. Plochy zeleně. Přístavby do 35 m² zastavěné plochy a nástavby stávajících rodinných domů a rekreačních objektů.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Bydlení, pouze v souvislosti s hlavním využitím. Malé sportovní stavby a zařízení (víceúčelový sál, obecní tělocvična) za podmínky, že budou vhodně začleněny do uliční struktury a vstupy do těchto budov budou orientovány do veřejného prostranství. Ostatní jiné stavby, činnosti a zařízení, pokud odpovídají charakteru území a nenarušují hlavní využití plochy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Skladové areály (kromě jejich administrativní části, viz, výše) odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ

Umístění objektů a zařízení, pro které jsou platnou legislativou stanoveny hlukové limity v chráněných vnitřních a venkovních prostorech, je podmíněno v procesu územního řízení prokázáním **splnění platných hygienických limitů**. Případná nutná protihluková opatření budou budovány na náklady stavebníka.

PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | viz kapitola F.2.

Pro všechny plochy |OU| jsou stanoveny tyto prvky:

- | PR03 | PLOCHA POZEMKU PŘI PARCELACI
- | PR08 | PARKOVÁNÍ A ODSTAVOVÁNÍ VOZIDEL
- | PR10 | STAVEBNÍ ČÁRA ODVOZENÁ
- | PR11 | PRVKY PŘED STAVEBNÍ ČÁROU
- | PR12 | KOEFICIENT ZASTAVĚNÉ PLOCHY POZEMKU (KZP)
- | PR13 | KOEFICIENT ZELENĚ (KZ)
- | PR14 | ZPŮSOB ZASTAVĚNÍ
- | PR15 | TECHNICKÁ INRASTRUKTURA
- | PR16 | PODLAŽNOST

- | PR17 | VÝŠKA HLAVNÍ ŘÍMSY
- | PR18 | MAXIMÁLNÍ VÝŠKA HŘEBENE STŘECHY
- | PR19 | TVAR PŮDORYSU
- | PR21 | TVAR STŘECHY
- | PR22 | SKLADBA JEDNOTEK
- | PR26 | RIZALIT
- | PR27 | OPLOCENÍ
- | PR28 | PRAVIDLA PRO UMISŤOVÁNÍ REKLAM

Pro plochy |OU| zahrnuté do ploch s prvky regulačního plánu ~~RP1 a RP2~~ U.1 a U.2 jsou dále stanoveny tyto prvky:

- | PR01 | ULIČNÍ ČÁRA
- | PR02 | ROZHRANÍ BLOKU S ROZDÍLNOU REGULACÍ ZÁSTAVBY
- | PR06 | ČÁSTI POZEMKU PRO ZÁSTAVBU HLAVNÍ BUDOVOU / HLAVNÍMI BUDOVAMI
- | PR07 | ČÁSTI POZEMKU UVNITŘ BLOKŮ MIMO PLOCHY URČENÉ K ZÁSTAVBĚ
- | PR09 | STAVEBNÍ ČÁRA
- | PR20 | SMĚR HŘEBENE STŘECHY
- | PR24 | MATERIÁLY A BAREVNOST
- | PR25 | VIKÝŘE

| SC.2 | SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ 2 (VSTUPNÍ NÁMĚSTÍ)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Bydlení, veřejná správa, školství, kulturní zařízení, církevní stavby, zdravotnictví, ubytování, zařízení veřejného stravování, sociální zařízení, administrativa. Obchody a nerušící provozovny služeb a řemeslné výroby do velikosti 750 m² hrubé podlažní plochy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy. Plochy zeleně.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Malé sportovní stavby a zařízení (víceúčelový sál, obecní tělocvična) za podmínky, že budou vhodně začleněny do uliční struktury a vstupy do těchto budov budou orientovány do veřejného prostranství. Ostatní jiné stavby, činnosti a zařízení, pokud odpovídají charakteru území a nenarušují hlavní využití plochy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Skladové areály (kromě jejich administrativní části, viz, výše) odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ

Způsob situování staveb na pozemku musí **respektovat strukturu a charakter zástavby** (zejména polohu stavby na pozemku, vztah k veřejnému prostranství a hmotové řešení stavby).

Umístění objektů a zařízení, pro které jsou platnou legislativou stanoveny hlukové limity v chráněných vnitřních a venkovních prostorech, je podmíněno v procesu územního řízení prokázáním **splnění platných hygienických limitů**. Případná nutná protihluková opatření budou budovány na náklady stavebníka.

PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | viz kapitola F.2.

Pro všechny plochy **| INV SC.2 |** jsou stanoveny tyto prvky:

- | PR08 | PARKOVÁNÍ A ODSTAVOVÁNÍ VOZIDEL
- | PR11 | PRVKY PŘED STAVEBNÍ ČÁROU
- | PR13 | KOEFICIENT ZELENĚ (KZ)
- | PR14 | ZPŮSOB ZASTAVĚNÍ
- | PR15 | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- | PR16 | PODLAŽNOST
- | PR17 | VÝŠKA HLAVNÍ ŘÍMSY
- | PR18 | MAXIMÁLNÍ VÝŠKA HŘEBENE STŘECHY

- | PR21 | TVAR STŘECHY
- | PR22 | SKLADBA JEDNOTEK
- | PR23 | PŘÍPRAVA NA OBCHODNÍ PARTER
- | PR26 | RIZALIT
- | PR27 | OPLOCENÍ
- | PR28 | PRAVIDLA PRO UMISŤOVÁNÍ REKLAM

Pro plochy | ~~NV~~ SC.2 | zahrnuté do ploch s prvky regulačního plánu ~~RP1~~ U.1 jsou dále stanoveny tyto prvky:

- | PR01 | ULIČNÍ ČÁRA
- | PR02 | ROZHRANÍ BLOKU S ROZDÍLNOU REGULACÍ ZÁSTAVBY
- | PR06 | ČÁSTI POZEMKU PRO ZÁSTAVBU HLAVNÍ BUDOVOU / HLAVNÍMI BUDOVAMI
- | PR07 | ČÁSTI POZEMKU UVNITŘ BLOKŮ MIMO PLOCHY URČENÉ K ZÁSTAVBĚ
- | PR09 | STAVEBNÍ ČÁRA
- | PR19 | TVAR PŮDORYSU
- | PR20 | SMĚR HŘEBENE STŘECHY
- | PR24 | MATERIÁLY A BAREVNOST
- | PR25 | VIKÝŘE



~~plochy bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.~~



HLAVNÍ VYUŽITÍ

Bydlení v rodinných domech.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Drobné zemědělské hospodářství. Veřejná správa, školství, kulturní zařízení, církevní stavby, domy s pečovatelskou službou, zdravotnictví, zařízení veřejného stravování, administrativa. Nástavby a přístavby stávajících rekreačních objektů do 25 m² zastavěné plochy. Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy. Plochy veřejných prostranství, plochy městských parků, plochy zeleně.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Ubytování do kapacity 20 lůžek, obchody a nerušící provozovny služeb do velikosti 200 m² hrubé podlažní plochy. Nerušící řemeslná výroba do velikosti 200 m² hrubé podlažní plochy. Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky: stavby slouží k obsluze lokálních potřeb v území (například ordinace lékařů, kanceláře malých firem, malé pekárny, cukrárny, opravny, řemeslné dílny apod.). Stavby jsou součástí staveb pro bydlení na stavebním pozemku, zejména rodinných domů a poskytují práci v místě bydliště. Stavby svým provozem neruší obytný charakter území (zejména hlukem a exhalacemi).

Stavby pro individuální rekreaci o celkové hrubé podlažní ploše všech podlaží včetně technických místností, přístavků, verand, teras, vstupů a zimních zahrad maximálně do 60 m².

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Bytové domy, sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary, ostatní stavby neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ

Umístění objektů a zařízení v zastavitelných plochách 07 (Lokalita Y), 08a., 08b. (U hřiště) a 12a., 12b., 12c. (Louňovičky- Pod Poštolou), pro které jsou platnou legislativou stanoveny hlukové limity v chráněných vnitřních a venkovních prostorech, je podmíněno v procesu územního řízení prokázáním **splnění platných hygienických limitů**. Případná nutná protihluková opatření budou budovány na náklady stavebníka.

PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | viz kapitola F.2.

Pro všechny plochy **|B-BI|** jsou stanoveny tyto prvky:

|PR03| PLOCHA POZEMKU PŘI PARCELACI

|PR04| ŠÍŘKA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

|PR05| USTOUPENÍ OPLOCENÍ PRO ROZŠÍŘENÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

|PR08| PARKOVÁNÍ A ODSTAVOVÁNÍ VOZIDEL

| PR10 | STAVEBNÍ ČÁRA ODVOZENÁ
| PR11 | PRVKY PŘED STAVEBNÍ ČÁROU
| PR13 | KOEFICIENT ZELENĚ (KZ)
| PR14 | ZPŮSOB ZASTAVĚNÍ
| PR15 | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
| PR16 | PODLAŽNOST
| PR17 | VÝŠKA HLAVNÍ ŘÍMSY
| PR18 | MAXIMÁLNÍ VÝŠKA HŘEBENE STŘECHY
| PR21 | TVAR STŘECHY
| PR22 | SKLADBA JEDNOTEK
| PR26 | RIZALIT
| PR27 | OPLOCENÍ
| PR28 | PRAVIDLA PRO UMISŤOVÁNÍ REKLAM

Pro plochy |B-BI | zahrnuté do ploch s prvky regulačního plánu ~~RP1, RP2, RP3, RP4~~ U.1, U.2, U.3, U.4 jsou dále stanoveny tyto prvky:

| PR01 | ULIČNÍ ČÁRA
| PR02 | ROZHRANÍ BLOKU S ROZDÍLNOU REGULACÍ ZÁSTAVBY
| PR06 | ČÁSTI POZEMKU PRO ZÁSTAVBU HLAVNÍ BUDOVOU / HLAVNÍMI BUDOVAMI
| PR07 | ČÁSTI POZEMKU UVNITŘ BLOKŮ MIMO PLOCHY URČENÉ K ZÁSTAVBĚ
| PR09 | STAVEBNÍ ČÁRA
| PR19 | TVAR PŮDORYSU
| PR20 | SMĚR HŘEBENE STŘECHY
| PR24 | MATERIÁLY A BAREVNOST
| PR25 | VIKÝŘE

RZ REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Zahrady, zahrádky, stavby pro individuální rekreaci o celkové hrubé podlažní ploše všech podlaží včetně technických místností, přístavků, verand, teras, vstupů a zimních zahrad maximálně do 60 m².

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Hřiště, sportoviště, drobné sakrální stavby, drobná architektura a vybavenost ploch (sezení, osvětlení), nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury, související s hlavním využitím plochy. Plochy zeleně.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Stávající, již postavené a schválené objekty rodinných domů je možné dostavovat a přestavovat za podmínky, že jejich celková hrubá podlažní plocha nepřesáhne 200 m² a že budou dodrženy všechny ostatní podmínky využití a prvky regulačního plánu.

Uvedené podmíněně přípustné využití se nevztahuje na přeměnu rekreačního objektu na rodinný dům, která je nepřípustná.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Jakékoliv rozšiřování a zvětšování staveb na pozemcích lesa (PUPFL). Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro trvalé bydlení, nové rodinné domy, bytové domy, stavby pro ubytování, stavby občanské vybavenosti, výroba a skladování, obchod.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ

Nejsou stanoveny.

PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | viz kapitola F.2.

Pro všechny plochy **CH-RZ** jsou stanoveny tyto prvky:

- | PR03 | PLOCHA POZEMKU PŘI PARCELACI
- | PR04 | ŠÍŘKA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
- | PR05 | USTOUPENÍ OPLOCENÍ PRO ROZŠÍŘENÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
- | PR08 | PARKOVÁNÍ A ODSTAVOVÁNÍ VOZIDEL
- | PR10 | STAVEBNÍ ČÁRA ODVOZENÁ
- | PR11 | PRVKY PŘED STAVEBNÍ ČÁROU
- | PR13 | KOEFICIENT ZELENĚ (KZ)
- | PR14 | ZPŮSOB ZASTAVĚNÍ
- | PR15 | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- | PR16 | PODLAŽNOST

- | PR17 | VÝŠKA HLAVNÍ ŘÍMSY
- | PR18 | MAXIMÁLNÍ VÝŠKA HŘEBENE STŘECHY
- | PR21 | TVAR STŘECHY
- | PR22 | SKLADBA JEDNOTEK
- | PR26 | RIZALIT
- | PR27 | OPLOCENÍ
- | PR28 | PRAVIDLA PRO UMISŤOVÁNÍ REKLAM

~~plochy občanského vybavení dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.~~

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, zařízení veřejného stravování, církevní stavby, stavby pro sport, hřiště a nekrytá sportoviště.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy. Plochy zeleně.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Bydlení nebo služební byty za podmínky, že slouží jako doplněk k hlavní funkci. Nerušící provozovny služeb nebo řemeslné výroby do velikosti 200 m² hrubé podlažní plochy, za podmínky, že slouží jako doplněk k hlavní funkci. Stavby pro administrativu do 300 m² hrubé podlažní plochy, za podmínky, že slouží jako doplněk k hlavní funkci.

Samostatné sportovní stavby a zařízení (víceúčelový sál, obecní tělocvična) a stavby pro ubytování do 30 lůžek, za podmínky, že budou vhodně začleněny do uliční struktury a vstupy do těchto budov budou orientovány do veřejného prostranství.

Ostatní jiné stavby, činnosti a zařízení, pokud odpovídají charakteru území a nenarušují hlavní využití plochy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Skladové areály (kromě jejich administrativní části, viz, výše) odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ

Umístění objektů a zařízení v zastavitelné ploše 08 (U hřiště), pro které jsou platnou legislativou stanoveny hlukové limity v chráněných vnitřních a venkovních prostorech, je podmíněno v procesu územního řízení prokázáním **splnění platných hygienických limitů**. Případná nutná protihluková opatření budou budována na náklady stavebníka.

PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | viz kapitola F.2.

Pro všechny plochy |OV| jsou stanoveny tyto prvky:

|PR08| PARKOVÁNÍ A Odstavování vozidel

|PR13| KOEFICIENT ZELENĚ (KZ)

|PR14| ZPŮSOB ZASTAVĚNÍ

|PR15| TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

|PR17| VÝŠKA HLAVNÍ ŘÍMSY

|PR18| MAXIMÁLNÍ VÝŠKA HŘEBENE STŘECHY

|PR26| RIZALIT

| PR27 | OPLOCENÍ

| PR28 | PRAVIDLA PRO UMISŤOVÁNÍ REKLAM

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Nekrytá hřiště, sportoviště.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Stavby doplňkové (šatny, tribuny, stavby sloužící provozu sportovišť), odstavné parkovací plochy pouze pro potřeby areálů. Malá ubytovací zařízení do kapacity 20 lůžek, veřejné stravování, obchody, služby nevýrobního charakteru do kapacity 200 m² hrubé podlažní plochy celkem bezprostředně souvisejícím s hlavním využitím (např. půjčovny a prodej sportovních potřeb, restaurace, občerstvení). Plochy zeleně.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Ubytovací zařízení do kapacity 40 lůžek, obchody, služby do kapacity 400 m² hrubé podlažní plochy celkem za předpokladu, že nebude narušen charakter území a stavby nebudou svým provozem snižovat obytný charakter území.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Sklady, zařízení dopravních služeb, autobazary, pěstitelské nebo chovatelské využívání plochy.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ

Minimální podíl nezpevněných ploch je stanoven na 20%.

PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | viz kapitola F.2.

Pro všechny plochy | **S-OS** | jsou stanoveny tyto prvky:

| PR08 | PARKOVÁNÍ A Odstavování vozidel

| PR15 | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

| PR17 | VÝŠKA HLAVNÍ ŘÍMSY

| PR18 | MAXIMÁLNÍ VÝŠKA HŘEBENE STŘECHY



~~plochy technické infrastruktury dle § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb.~~



HLAVNÍ VYUŽITÍ

Umístění staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování technického vybavení a technických služeb obce (zásobovací sítě, zařízení na vodních tocích, likvidace odpadů, sběrné dvory).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Stavby související se zásobováním pitnou a užitkovou vodou, s odváděním odpadních a dešťových vod, se zásobováním elektrickou energií, se zásobováním zemním plynem a teplem, se spojovými službami (kabelová vedení, vysílače, atd.) a s protipovodňovými úpravami na vodních tocích. Nezbytná technická a dopravní infrastruktura. Plochy zeleně.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ

Nejsou stanoveny.

PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | viz kapitola F.2.

Pro všechny plochy **| TI TU |** jsou stanoveny tyto prvky:

| PR08 | PARKOVÁNÍ A ODSTAVOVÁNÍ VOZIDEL



~~plochy rekreace dle § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.~~

| ZZ | ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Sady a zahrady na zpravidla soukromých oplocených pozemcích vymezené územním plánem pouze ve vybraných lokalitách, kde doplňují koncepci uspořádání krajiny.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Cesty, opěrné zídky do výšky 1,5 m, vodní prvky, drobné zahradní stavby do max. celkové zastavěné plochy 25 m². Dopravní a technická infrastruktura.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Jakékoli nadzemní stavby pro rekreaci a trvalé bydlení.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ

Nejsou stanoveny.

PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | viz kapitola F.2.

Pro všechny plochy | **SZ-ZZ** | jsou stanoveny tyto prvky:

- | PR03 | PLOCHA POZEMKU PŘI PARCELACI
- | PR08 | PARKOVÁNÍ A ODSTAVOVÁNÍ VOZIDEL
- | PR10 | STAVEBNÍ ČÁRA ODVOZENÁ
- | PR11 | PRVKY PŘED STAVEBNÍ ČÁROU
- | PR13 | KOEFICIENT ZELENĚ (KZ)
- | PR14 | ZPŮSOB ZASTAVĚNÍ
- | PR15 | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- | PR17 | VÝŠKA HLAVNÍ ŘÍMSY
- | PR18 | MAXIMÁLNÍ VÝŠKA HŘEBENE STŘECHY
- | PR26 | RIZALIT
- | PR27 | OPLOCENÍ
- | PR28 | PRAVIDLA PRO UMISŤOVÁNÍ REKLAM



~~plochy rekreace dle § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.~~

| ZP | ZELENĚ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Okrasná a udržovaná veřejně přístupná zeleň v zastavitelném území sídla, zeleň pro krátkodobou rekreaci; hřbitovy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Stavby, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci (altány, hřiště, sezení, WC, osvětlení a další parkové vybavení), nezbytná technická a dopravní infrastruktura, pěší cesty a cyklostezky. Stavby k provozu a údržbě hřbitova.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Sklady, odstavná a parkovací stání, zařízení dopravních služeb, pěstitelské nebo chovatelské využívání plochy.

PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | viz kapitola F.2.

Pro všechny plochy **| P ZP |** jsou stanoveny tyto prvky:

| PR15 | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

| PR24 | MATERIÁLY A BAREVNOST

|VP| ~~VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ~~

~~plochy veřejných prostranství dle § 22 a plochy dopravní infrastruktury dle § 9 odst. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.~~

|PU| **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ**

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu, stavby dopravní a technické infrastruktury.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Drobná architektura a vybavenost ploch (sezení, osvětlení, vodní prvky), zastávky autobusů, veřejně přístupná dětská hřiště. Plochy zeleně.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Stavby stánků pro obchody a služby, kromě dočasných. Nepřípustné jsou i ostatní stavby, neuvedené v hlavním a přípustném využití.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ

Nejsou stanoveny.

PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | viz kapitola F.2.

Pro všechny plochy **|VP PU|** jsou stanoveny tyto prvky:

|PR15| TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

|PR24| MATERIÁLY A BAREVNOST

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Luční porosty, možno zemědělsky využívat jako pastviny a extenzivní louky ke kosení.

Rozptýlená vysoká zeleň, vegetační doprovod protierozních opatření, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, porosty střední a vysoké zeleně.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Protipovodňová opatření, dopravní infrastruktura (zejména polní cesty, stezky pro pěší a cyklisty s přírodě blízkým povrchem), drobné stavby církevní do 20 m² zastavěné plochy, mobiliář pro rekreaci a turistiku (sezení, drobné přístřešky do 20 m² zastavěné plochy), nezbytná technická infrastruktura. Podmínkou umístění a povolení těchto staveb je, že nedojde k poškození VKP ze zákona.

Vodní plochy, za podmínky zachování dostatečného průtoku vodního toku.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Všechny ostatní stavby a činnosti, které nejsou hlavním nebo podmíněným využitím - zejména zornění, intenzivní louky, oplocení, sklady, odstavná a parkovací stání, zařízení dopravních staveb, stavby pro rekreaci, skládky odpadu.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ

Podél vodních toků bude ponecháno nezastavitelné pásmo, ve kterém se nesmí zřizovat žádné stavby (ani např. oplocení!) nesouvisející s vodními díly. U drobných toků je šířka pásma vymezena v šířce 6 m od břehové čáry na obě strany, u významných vodních toků (např. Jevanského potoka) je šířka ochranného pásma stanovena na 8 m od břehové čáry na obě strany.

PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | viz kapitola F.2.

Pro všechny plochy | **KZ ZK** | jsou stanoveny tyto prvky:

| PR15 | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

| PR24 | MATERIÁLY A BAREVNOST



plochy zemědělské dle §14 vyhlášky č. 501/2006 Sb.



HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hospodaření na orné půdě, trvalém travním porostu, chov zvířat, hospodaření na zemědělské půdě.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Trvalé kultury (změna kultury na TTP), ovocné a lesní školky, dopravní infrastruktura (zejména polní cesty, stezky pro pěší a cyklisty s přírodně blízkým povrchem), protierozní a protipovodňová opatření, stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, drobné stavby církevní, mobiliář pro rekreaci a turistiku (sezení, drobné přístřešky), nezbytná technická infrastruktura; lehké stavby pro chov zvířat (napajedla, ohradníky, dřevěné přístřešky do 50 m² s výškou max. 3,0 m.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Všechny stavby, které nejsou uvedené v hlavním a přípustném využití - zejména stavby, které nesouvisí se zemědělským hospodařením, zejména čerpací stanice pohonných hmot, rekreační objekty, odstavná a parkovací stání.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ

Oplocení zemědělské půdy se přípouští pouze dočasnými elektrickými ohradníky o výšce max. 1,2 m propustnými pro zvěř nebo dřevěnými bradly, která rovněž zásadním způsobem neomezují migraci zvířat. Ostatní způsoby oplocení volné krajiny jsou vyloučeny.

PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | viz kapitola F.2.

Pro všechny plochy **| ZP AU |** jsou stanoveny tyto prvky:

| PR15 | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA



~~plochy lesní dle §15 vyhlášky č. 501/2006 Sb.~~



HLAVNÍ VYUŽITÍ

Pozemky určené k plnění funkce lesa.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (cyklostezky a cyklotrasy za podmínky využití stávajících lesních cest, bez jakéhokoliv rozšiřování na úkor lesa).

Na pozemku parc. č. 65/10 k. ú. Louňovice je přípustné stávající využití - lesní školka.

Na pozemku parc. č. 55/1 k. ú. Louňovice je přípustné stávající využití - lesní hřiště, za podmínky, že nebude rozšiřováno na úkor lesa.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Všechny stavby kromě staveb uvedených v hlavním a přípustném využití.

PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | viz kapitola F.2.

Pro všechny plochy |  | jsou stanoveny tyto prvky:

| PR15 | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA



~~plochy vodní a vodohospodářské dle §13 vyhlášky č. 501/2006 Sb.~~

| WT | VODNÍ PLOCHY A TOKY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Vodní toky, nádrže a rybníky, stálé i vysychající.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Plochy doprovodné zeleně.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Stavby pro ochranu a údržbu vodních ploch, pro ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu a další vodohospodářské účely. Podmínkou umístění a povolení těchto staveb je, že nedojde k poškození VKP ze zákona.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Veškeré činnosti, děje a zařízení ohrožující kvalitu podzemních a povrchových vod.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ

Podél vodních toků bude ponecháno nezastavitelné pásmo, ve kterém se nesmí zřizovat oplocení ani žádné jiné stavby nesouvisející s vodními díly. U drobných toků je šířka pásma vymezena v šířce 6 m od břehové čáry na obě strany, u významných vodních toků (např. Jevanského potoka) je šířka ochranného pásma stanovena na 8 m od břehové čáry na obě strany.

PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | viz kapitola F.2.

Pro všechny plochy **| WT |** je stanoveny tyto prvky:

| PR15 | TECHNICKÁ INRASTRUKTURA

F.2. Prvky regulačního plánu

Pro vybrané typy ploch s rozdílným způsobem využití a/nebo pro plochy s prvky regulačního plánu ~~RP1, RP2, RP3 a RP4~~ U.1, U.2, U.3 a U.4 jsou stanoveny prvky regulačního plánu. Pro účely správného výkladu jednotlivých pojmů použitých v popisu prvků regulačního plánu je uveden jejich výklad. Definované pojmy jsou vždy uvedeny velkými písmeny:

- **BLOK**

Část zastavěného nebo zastavitelného území tvořená prostorově souvisejícími stavebními pozemky, popřípadě jediným stavebním pozemkem, vymezená veřejnými prostranstvími nebo veřejnými komunikačními prostory nebo hranicí zastavěného či zastavitelného území.

- **PARCELACE**

Rozdělení BLOKU na pozemky pro výstavbu.

- **POZEMEK**

Stavební pozemek, tj. zastavěné plochy a nádvoří, přiléhající další pozemky tvořené pozemkovými parcelami, které s nimi provozně souvisejí, prostorově na něj navazují a jsou s ním užívány jako jeden celek.

- **STAVBA**

Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu.

- **HLAVNÍ BUDOVA**

Budova, která slouží hlavnímu a přípustnému funkčnímu využití stanovenému územním plánem obce.

- **OSTATNÍ BUDOVA**

Budovy prostorově oddělené od HLAVNÍ BUDOVY nebo k ní přistavěné, například drobné stavby a jednotlivé garáže, popřípadě dvougaráže a další doprovodné budovy na pozemku, které podporují funkci hlavní budovy.

- **PŘÍSTAVBA**

Budova přistavěná k HLAVNÍ BUDOVĚ, má stejnou funkci a je provozně spojená.

- **ZPEVNĚNÁ PLOCHA**

Je plocha, která je STAVBOU a vznikla stavební, nebo montážní technologií, bez ohledu na její propustnost dešťových vod apod.

- **PARKOVACÍ A ODSTAVNÁ STÁNÍ (~~v souladu s ČSN 736110~~)**

Parkovacím stáním je plocha, která slouží k parkování vozidla např. po dobu nákupu, návštěvy, zaměstnání, naložení nebo vyložení nákladu. Parkovací stání mohou být vyhrazena pro různé účely a pro různé uživatele.

Odstavným stáním je plocha, která slouží k odstavení vozidla v místě bydliště nebo v místě sídla provozovatele vozidla po dobu, kdy se vozidlo nepoužívá. Odstavná stání mohou být vyhrazena pro různé uživatele.

Obytným okrskem je skupina nově vzniklých bytových jednotek (v rodinných domech) ve které je více než 20 obyvatel.

- **VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ**

Podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, jsou „Veřejným prostranstvím (...) všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru“.

- **ROSTLÝ TERÉN**

Původní nenarušený povrch terénu.

- **NADZEMNÍ PODLAŽÍ**

Podlaží, která nemají úroveň horního líce podlahy v průměru níže než 0,80 m pod úroveň okolního rostlého terénu ve styku s lícem budovy. Pro výpočet průměru se v případě pochybností uvažují místa ve čtyřech reprezentativních (od středu budovy nejvzdálenějších) rozích posuzovaného podlaží.

- **PODZEMNÍ PODLAŽÍ**

Podlaží, která nevyhoví kritériím pro NADZEMNÍ PODLAŽÍ.

- **PODKROVÍ**

Podkroví je ohraničený vnitřní prostor nad posledním NADZEMNÍM PODLAŽÍM nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití.

- **ZASTAVĚNÁ PLOCHA (budovou)**

Plocha půdorysného řezu v úrovni horního líce podlahy 1. NADZEMNÍHO PODLAŽÍ vymezená vnějším lícem obvodových konstrukcí tohoto podlaží. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je vnějším obvodem obalová čára vedená vnějším lícem svislých konstrukcí. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha podlaží vymezena ortogonálním průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Do zastavěné plochy se započte i plocha, v níž není strop nižšího podlaží, například schodiště, haly a dvorany probíhající přes více podlaží. Započítává se plocha prostor podloubí, průjezdů a podobně, které jsou součástí nosných konstrukcí staveb.

Podzemní části staveb se do zastavěnosti nezapočítávají, pokud vrchní část skladby jejich zastřešení tvoří vrstva zeminy v min. mocnosti 40 cm a horní části staveb nevystupují nad úroveň rostlého terénu o více než 0,5 m (počítáno včetně vrstvy zeminy).

- **JEDNOTKA (Bytová, Nebytová)**

Jednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné. Jednotka je věc nemovitá. Platí také pro nebytový prostor, jakož i pro soubor bytů nebo nebytových prostorů. Tato JEDNOTKA je vymezena a vedena v Katastru nemovitostí.

- **HLAVNÍ ŘÍMSA**

Hlavní římsa je vystupující vodorovný prvek oddělující obvodovou zeď stavby od střechy. Není-li tento prvek použit, rozumí se hlavní římsou průnik vnějšího líce obvodové stěny a střechy.

Drobné odchylky (v rozsahu max. nižších jednotek metrů) ve vymezení prvků regulačního plánu zobrazených ve výkresech prvků regulačního plánu jsou možné.

| PR01 | ULIČNÍ ČÁRA

PLATÍ PRO PLOCHY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU ~~RP1 RP2 RP3 RP4~~ | U.1 | U.2 | U.3 | U.4 |

Hranice mezi POZEMKY a VEŘEJNÝM PROSTRANSTVÍM nebo veřejným komunikačním prostorem.

| PR02 | ROZHRANÍ BLOKU S ROZDÍLNOU REGULACÍ ZÁSTAVBY

PLATÍ PRO PLOCHY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU ~~RP1 RP2 RP3 RP4~~ | U.1 | U.2 | U.3 | U.4 |

Hranice jednoho nebo více POZEMKŮ v bloku nebo ve více BLOCÍCH, pro které platí tytéž regulační prvky regulačního plánu.

| PR03 | PLOCHA POZEMKU PŘI PARCELACI

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ~~JO OU B CH SZ~~ | SC.1 | OU | BI | RZ | ZZ |

Minimální velikosti nových POZEMKŮ se rozumí minimální výměra stavebního pozemku pro stavbu nebo soubor staveb, pokud spolu souvisejí (např. stavba ordinace u rodinného domu lékaře na jednom stavebním pozemku apod.). Pro každou stavbu nebo soubor staveb v území, kde je definovaná minimální požadovaná velikost pozemku, tak je požadován stavební pozemek o této minimální velikosti a nesmí být ubíráno z požadované velikosti pozemků u staveb stávajících, ani jinak účelově manipulováno s dělením a scelováním pozemků. **Minimální výměra takto vzniklých POZEMKŮ je 800 m² na JEDNOTKU.**

Vytváření nových stavebních POZEMKŮ oddělením ze stávajícího POZEMKU v současně zastavěném území je možné.

Všechny vzniklé POZEMKY včetně POZEMKŮ zbylých po případném oddělení musí mít vhodné parametry odpovídající využití v souladu s funkčním využitím. Je zejména třeba dodržet zásadu, že žádný z takto vzniklých POZEMKŮ **nemá být menší než 800 m² na JEDNOTKU.** Minimální velikost stavebního POZEMKU platí pro výše uvedené plochy s rozdílným způsobem využití ~~JO OU B CH SZ~~ | SC.1 | OU | BI | RZ | ZZ |, přičemž stavební POZEMEK může zahrnovat více než jeden z těchto typů ploch (např. B+SZ), ale musí splnit minimální velikost.

Drobné odchylky v parcelaci v rámci BLOKŮ jsou možné.

| PR04 | ŠÍŘKA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ~~B CH~~ | BI | RZ |

Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby. Šířka VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu musí být nejméně 8 m s výjimkou vybraných stávajících ulic, kde je požadovaná minimální šířka VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ menší.

Stávající ulice s šířkou menší než 8 metrů, které jsou kratší než 100 metrů a zajišťují přístup pro max. 6 RD, mohou mít celkovou šířku pouze 6 metrů a mohou být průjezdné nebo slepé.

Stávající ulice s šířkou menší než 8 metrů, které jsou kratší než 100 metrů a zajišťují přístup pro max. 4 RD, mohou mít celkovou šířku pouze 4 metry a mohou být pouze slepé.

Seznam ulic nebo jejich části s šířkou menší než 8 metrů, v nichž je požadováno rozšíření VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ včetně uvedení navrhované (cílové) minimální šířky, je uveden v následující tabulce (požadované rozšíření je zobrazeno také v hlavním výkrese).

Název ulice	Stávající šířka veřejného prostranství	Celková navrhovaná (cílová) šířka veřejného prostranství po rozšíření
V Ječništích	6 m	6 m (rozšíření není požadováno)
Na Výsluní	6 m	6 m (rozšíření není požadováno)
Svatojánská	4 m	4 m (rozšíření není požadováno)
Za Hřištěm	6 m	6 m (rozšíření není požadováno)
U Hájenky	4 m	4 m (rozšíření není požadováno)
Za Hřištěm	6 m	8 m
Jižní	6 m	6 m (rozšíření není požadováno)
K Horní návsi	4 m	4 m (rozšíření není požadováno)
K Lípě	6 m	6 m (rozšíření není požadováno)
V Uličce	4 m	8 m
Na Stráni	4 m	6 m
Zpevněná	6 m	6 m (rozšíření není požadováno)
Svojetická odb.	6 m	6 m (rozšíření není požadováno)
Na Dolách	6 m	6 m (rozšíření není požadováno)
K Viničkám	4 m	4 m (rozšíření není požadováno)
Lomená	4-5 m	8 m
K Bučině	5 m	8 m
Osadní	5 m	8 m
Zahrádky	4 m	6 m
U Nádrže	5 m	6 m
Výletní	5 m	6 m
Slepá	5 m	5 m (rozšíření není požadováno)
Nad Potokem	4 m	8 m
Pod Školkou	4-6 m	8 m
Na Hoříčkách	6 m	6 m (rozšíření není požadováno)
Na Moklině	4 m	8 m
V Chatách	4 m	4 m (rozšíření není požadováno)
K Poštolce	5 m	8 m
Štíhlická	6 m	6 m (rozšíření není požadováno)

Ve stabilizované zástavbě není možné zmenšovat stávající šířku VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.

Umísťování a povolování staveb je možné pouze na těch místech, kde je vystavěna průjezdná komunikace, případně komunikace s obrátištěm. Maximální délka komunikace bez možnosti otočení je 50 m.

| PR05 | USTOUPENÍ OPLOCENÍ PRO ROZŠÍŘENÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ~~|B|CH|~~ |BI| RZ|

Zajištění minimální šířky VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ dle prvku |PR04| je v rámci stávající zástavby doprovázeno požadavkem na ustoupení oplocení pro rozšíření VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ.

Požadavek na ustoupení oplocení se uplatní v těchto případech:

- umístění novostavby rodinného domu nebo chaty,
- stavební úprava stávajícího rodinného domu, pokud je stávající stavba rozšířena o dvojnásobek (nebo více) zastavěné plochy
- přeměna rekreačního objektu (chaty) na rodinný dům,
- zvětšování rekreačních objektů (nástavby či přístavby) a další úkony vyžadující územní rozhodnutí či územní souhlas na pozemku rekreačního objektu,

pokud se tyto stavby nacházejí v ulici, která je regulována prvkem |PR04|ŠÍŘKA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ a která je navržena pro rozšíření dle tabulky v popisu prvku |PR04|.

V případě požadavku **na ustoupení oplocení pro rozšíření veřejného prostranství** se požadovaná šířka počítá od osy původního veřejného prostranství (tj. výsledná požadovaná šířka zabírá pozemky na obou stranách veřejného prostranství).

|PR06| ČÁSTI POZEMKU PRO ZÁSTAVBU HLAVNÍ BUDOVOU / HLAVNÍMI BUDOVAMI

PLATÍ PRO PLOCHY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU ~~|RP1|RP2|RP3|RP4|~~ |U.1|U.2|U.3|U.4|

Část POZEMKU určená pro zástavbu HLAVNÍ BUDOVOU.

Dále je možné na této ploše umísťovat OSTATNÍ BUDOVY, PŘÍSTAVBY, ZPEVNĚNÉ PLOCHY.

|PR07| ČÁSTI POZEMKU UVNITŘ BLOKŮ MIMO PLOCHY URČENÉ K ZÁSTAVBĚ

PLATÍ PRO PLOCHY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU ~~|RP1|RP2|RP3|RP4|~~ |U.1|U.2|U.3|U.4|

Část POZEMKU která je určená pro plochu zeleně, kde se připouští zástavba OSTATNÍ BUDOVOU a ZPEVNĚNÉ PLOCHY, při dodržení všech ostatních podmínek a zejména odstupových vzdáleností od sousedních pozemků dle platných právních předpisů.

|PR08| PARKOVÁNÍ A Odstavování VOZIDEL

PLATÍ PRO ~~|JO|OU|NV|B|CH|OV|S|T|SZ|~~ |SC.1|OU|SC.2|BI|RZ|OV|OS|TU|ZZ|

Parkování a odstavování aut uživatelů (bydlících, zákazníků, zaměstnanců a dodavatelů) - PARKOVACÍ A Odstavná STÁNÍ u nově budovaných staveb nebo u stavebních úprav stávajících staveb, při kterých se navyšuje podlahová plocha, počet JEDNOTEK apod., musí být zajištěna na vlastním pozemku mimo veřejnou komunikaci.

Základní počty PARKOVACÍCH A Odstavných STÁNÍ (v souladu s ČSN 736110, kap.14):

Součinitel vlivu stupně automobilizace $k_a = 1,5$.

Rodinný dům (pro každou bytovou jednotku do 100 m²) - **2 odstavná stání**

Rodinný dům (pro každou bytovou jednotku nad 100 m²) - **3 odstavná stání**

Odstavování nákladních automobilů, autobusů, přívěsů těchto nákladních vozidel, mobilheimů (mobilních domů), nemotorových přívěsných vozidel s pevnou obytnou nástavbou je na celém území obce nepřípustné.

| PR09 | STAVEBNÍ ČÁRA

PLATÍ PRO PLOCHY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU ~~|RP1|RP2|RP3|RP4|~~ |U.1|U.2|U.3|U.4|

Stavební čára je rozhraní vymezující podmínky zastavění v rámci bloku a určující pro každý blok nepřekročitelnou hranici zastavění v souladu se způsobem zastavění území. Rozlišuje se:

- **Stavební čára uzavřená**
Rozhraní vymezující zastavění na POZEMCÍCH HLAVNÍ HMOTOU objektu, souvisle a úplně v celé šířce POZEMKŮ, jehož zástavba nesmí nikde ustupovat.
- **Stavební čára otevřená**
Rozhraní vymezující zastavění na POZEMCÍCH HLAVNÍ HMOTOU objektu přerušitelně v celé šířce POZEMKŮ, jehož zástavba nesmí nikde ustupovat.
- **Stavební čára volná**
Rozhraní vymezující zastavění na POZEMCÍCH HLAVNÍ HMOTOU objektu přerušitelně v celé šířce POZEMKŮ, jehož zástavba smí ustupovat.

Na stavební čáře je umístěn vnější líc obvodové zdi HLAVNÍ HMOTY objektu.

Pro OSTATNÍ BUDOVY a PŘÍSTAVBY jsou stavební čáry nepřekročitelné, ale tyto objekty smí ustupovat.

| PR10 | STAVEBNÍ ČÁRA ODVOZENÁ

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ~~|JO|OU|B|CH|SZ|~~ |SC.1|OU|BI|RZ|ZZ|

Rozhraní vymezující zastavění, na stávajících POZEMCÍCH v prolukách stabilizovaného území, HLAVNÍ HMOTOU objektu přerušitelně v celé šířce POZEMKŮ, jehož zástavba nesmí nikde ustupovat.

Tato čára se odvozuje od umístění okolních objektů v ulici, nebo ve vzdálenosti 5 - 6 m od stávající ULIČNÍ ČÁRY.

Způsob situování staveb na pozemku musí **respektovat stávající strukturu a charakter zástavby** (zejména polohu stavby na pozemku, vztah k veřejnému prostranství, hmotové řešení stavby a převládající orientaci štítu).

| PR11 | PRVKY PŘED STAVEBNÍ ČÁROU

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ~~|JO|OU|NV|B|CH|SZ|~~ |SC.1|OU|SC.2|BI|RZ|ZZ|

Stavební čáru mohou překročit:

- základy; sokly; obklady fasád; stavební prvky, které architektonicky člení průčelí; zařízení a prvky a dodatečné zateplení budovy do vzdálenosti 0,3 m; a dále stavby pro reklamu a reklamní a informační zařízení umístěné kolmo k fasádě do vzdálenosti 0,6 m před fasádu o maximální ploše 2 m².
- korunní římsa a přesah střechy do vzdálenosti 1 m za předpokladu, že jsou minimálně 3,5 m nad přilehlým terénem.
- arkýře a vykonzolované části vyšších podlaží do vzdálenosti 1 m a balkony do vzdálenosti 1,5 m před stavební čáru za předpokladu, že jsou minimálně 3,5 m nad přilehlým terénem a jsou vzdáleny

2,5 m od sousední stavby. Tyto prvky mohou v součtu tvořit nejvýše jednu třetinu plochy fasády přilehlé k příslušné stavební čáře.

- vstupní části staveb do vzdálenosti 3 m a výšky jednoho podlaží, ovšem pouze za předpokladu, že zároveň nepřekročí čáru uliční a nepřesáhnou (přesahem) 9 m² zastavěné plochy.
- podzemní části staveb, nepřekročí-li zároveň čáru uliční; za podzemní část stavby se považuje část stavby pod úrovní upraveného terénu.

| PR12 | KOEFICIENT ZASTAVĚNÉ PLOCHY POZEMKU (KZP)

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ |OU|

Koeficient zastavěné plochy pozemku představuje poměr maximální plochy součtu všech ZASTAVĚNÝCH PLOCH na POZEMKU k výměře tohoto POZEMKU. Hodnota vyjadřuje pouze zastavěnost budovami, nezahrnuje zpevněné plochy.

KZP je pro plochy OU stanoven 0,4.

| PR13 | KOEFICIENT ZELENĚ (KZ)

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ~~|JO|OU|NV|B|CH|OV|~~
~~|SC.1|OU|SC.2|BI|RZ|OV|~~

Koeficient zeleně stanovuje minimální požadovaný podíl nezpevněných ploch na POZEMKU plánované nadzemní stavby, případně souboru staveb, pokud je vícero staveb na vícero pozemcích. Je-li např. na stavebním POZEMKU o výměře 1000 m² stanoven koeficient KZ 0,6, znamená to, že min. 60 %, tedy min. 600 m² stavebního POZEMKU musí být pokryto nezpevněnými vrstvami pro růst vegetace. Pro účely výpočtu je za nezpevněnou plochu považována i vegetace na podzemní stavbě nebo její části, pokud je mocnost vegetační vrstvy min. 0,6 m a povrch střechy včetně vegetační vrstvy nevystupuje výše než 0,5 m nad přilehlý okolní terén. Stavební POZEMEK, který je rozdělen na dva typy ploch s rozdílným způsobem využití (např. B+SZ) se z hlediska splnění koeficientu zeleně posuzuje jako celek; pokud je v takovém případě stanoven pro každou plochu jiný koeficient zeleně (nebo pro jednu z ploch stanoven není), je nutné splnit vyšší hodnotu KZ. V případě požadavku na ustoupení oplocení se koeficient zeleně počítá z plochy před ustoupením. V plochách |OU| **občanské vybavení všeobecné** (obchodní ulice) je možné započítat 30 % z plochy řešené formou drenážní dlažby.

Na pozemcích se stávající zástavbou zůstává povolen stávající koeficient zeleně – tj. v případě, že je stávající stavba nahrazována novostavbou, může být zachována její stávající ZASTAVĚNÁ PLOCHA, i když na celkové výměře pozemku není dodržen koeficient zeleně. Při stavebních úpravách stávajících staveb na pozemcích, kde není dodržen požadovaný podíl zeleně, může být ZASTAVĚNÁ PLOCHA zvětšena max. o 15 % z původní ZASTAVĚNÉ PLOCHY stávající stavby, výška pozednicové stěny zvýšena max. o 0,5 m, to vše za podmínky zachování tvaru střechy a dodržení všech ostatních regulací.

Hodnota je stanovena v Hlavním výkresu.

| PR14 | ZPŮSOB ZASTAVĚNÍ

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ~~|JO|OU|NV|B|CH|OV|SZ|~~
~~|SC.1|OU|SC.2|BI|RZ|OV|ZZ|~~

Zástavba je tvořena **volně stojícími domy**. Mezi BUDOVMAMI na sousedních POZEMCÍCH jsou v uličním

průčelí volné (nezastavěné) prostory.

Uzavřená zástavba, dvojdomy a skupinová řadová zástavba je vyloučena a tento typ zástavby nesmí vzniknout ani dodatečným dělením stávajících objektů.

Veškeré STAVBY (včetně výrobků plnicích funkcí stavby - např. mobilheim) musí splňovat všechny vyžadované podmínky využití a prvky regulačního plánu a musí být povoleny v souladu s platnými právními předpisy. (Tj. např. výrobek plnicí funkce stavby musí být povolen v souladu s § 103 a § 79 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. územním souhlasem a musí splnit veškeré podmínky využití a prvky regulačního plánu.)

| PR15 | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

PLATÍ PRO ~~JO|OU|NV|B|CH|OV|S|T|SZ|P|VP|KZ|ZP|L|V~~
~~|SC.1|OU|SC.2|BI|RZ|OV|OS|TU|ZZ|ZP|PU|ZK|AU|LU|WT~~

Povolání STAVEB je podmíněno jejich **napojením na veřejnou vodovodní a kanalizační síť**.

Vypouštění dešťových vod do splaškové kanalizace není přípustné.

Veškeré **rozvody inženýrských sítí** budou řešeny jako podzemní (zejména vedení el. energie a telekomunikační rozvody), veškeré **technické vybavení** bude řešeno jako vestavěné do budov (zejména trafostanice).

Likvidace dešťových vod bude řešena na pozemku stavebníka vsakem, zpětným využitím (např. splachování WC, zálivka zahrady), případně jiným technickým řešením, které zadrží vodu v místě.

| PR16 | PODLAŽNOST

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ~~JO|OU|NV|B|CH|~~
~~|SC.1|OU|SC.2|BI|RZ|~~

Podlažnost resp. maximální počet NADZEMNÍCH PODLAŽÍ je uveden ve formátu "x + P", přičemž hodnota "x" stanoví počet úplných NADZEMNÍCH PODLAŽÍ a hodnota "P" znamená PODKROVÍ.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití ~~JO|B|CH|~~ |SC.1|BI|RZ| je stanovena maximální podlažnost 1+P.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití ~~OU|NV|~~ |OU|SC.2| je stanovena maximální podlažnost 2+P.

| PR17 | VÝŠKA HLAVNÍ ŘÍMSY

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ~~JO|OU|NV|B|CH|OV|S|SZ|~~
~~|SC.1|OU|SC.2|BI|RZ|OV|OS|ZZ|~~

Výška HLAVNÍ ŘÍMSY je vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu ROSTLÉHO TERÉNU a stanoví maximální výšku v metrech.

Od úrovně výšky HLAVNÍ ŘÍMSY budovy je možné vystavět šikmou střechu (viz prvek |PR21|TVAR STŘECHY), o maximální výšce 6 m nad hlavní římsou objektu.

Pro plochostřeché objekty v plochách |OU| a |OV| je max. výška v úrovni VÝŠKY HLAVNÍ ŘÍMSY. Pro plochostřeché objekty v ostatních plochách je max. VÝŠKA HLAVNÍ ŘÍMSY 4,5 m.

Pro výpočet průměru se v případě pochybností uvažují místa ve čtyřech reprezentativních (od středu budovy nejvzdálenějších) rozích posuzované budovy.

V případě zástavby ve svahu lze stanovit výšku nezávisle pro části staveb.

Hodnota je stanovena v Hlavním výkresu.

| PR18 | MAXIMÁLNÍ VÝŠKA HŘEBENE STŘECHY

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ~~JO~~~~OU~~~~NV~~~~B~~~~CH~~~~OV~~~~S~~~~SZ~~
~~SC.1~~~~OU~~~~SC.2~~~~BI~~~~RZ~~~~OV~~~~OS~~~~ZZ~~

Maximální výška hřebene střechy je vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu ROSTLÉHO TERÉNU po hřeben šikmé střechy a stanoví maximální výšku v metrech.

Pro plochy ~~JO~~ ~~SC.1~~ je stanovena max. výška hřebene 10 m.

Pro plochy ~~OU~~~~NV~~~~B~~~~S~~ ~~OU~~~~SC.2~~~~BI~~~~OS~~ je stanovena max. výška hřebene 12 m.

Pro plochy ~~CH~~ ~~RZ~~ je stanovena max. výška hřebene 8 m.

Pro plochy ~~OV~~ je stanovena max. výška hřebene 16 m.

Pro OSTATNÍ BUDOVY ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití platí max. výška hřebene 8 m.

| PR19 | TVAR PŮDORYSU

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ~~OU~~

PLATÍ PRO PLOCHY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU ~~RP1~~~~RP2~~~~RP3~~~~RP4~~ ~~U.1~~~~U.2~~~~U.3~~~~U.4~~

HLAVNÍ BUDOVA je obdélníkového půdorysu v minimálním poměru 1 : 1,5 (např. 8 x 12 m).

Pro plochy ~~B~~ ~~BI~~ je stanovena max. šířka HLAVNÍ BUDOVY 10 m.

Pro plochy ~~OU~~ je stanovena max. šířka HLAVNÍ BUDOVY 12 m a maximální délka 25 m. Hmota HLAVNÍ BUDOVY musí být kratší stranou orientována směrem k ulici.

OSTATNÍ BUDOVY a PŘÍSTAVBY mají maximální šířku 8 m.

| PR20 | SMĚR HŘEBENE STŘECHY

PLATÍ PRO PLOCHY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU ~~RP1~~~~RP2~~~~RP3~~~~RP4~~ ~~U.1~~~~U.2~~~~U.3~~~~U.4~~

Určuje převládající směr hřebene střechy HLAVNÍ BUDOVY. Hřeben je umístěn symetricky nad půdorysem HLAVNÍ BUDOVY.

OSTATNÍ BUDOVY a PŘÍSTAVBY mohou mít směr odlišný.

Směr je graficky vyznačen ve výkresech Plochy s prvky regulačního plánu a platí vždy v rámci ROZHRANÍ BLOKU S ROZDÍLNOU REGULACÍ ZÁSTAVBY.

| PR21 | TVAR STŘECHY

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ~~|JO|OU|NV|B|CH|~~
~~|SC.1|OU|SC.2|BI|RZ|~~

HLAVNÍ BUDOVA má sedlovou střechu o symetrickém sklonu min. 35° a max. 45° s výjimkou ploch ~~|JO SC.1|~~, kde je stanoven sklon min. 40° a max. 45°. HLAVNÍ BUDOVA může mít plochou střechu, která nemá sklon větší než 5° a může být nad jednopodlažním objektem s výjimkou ploch ~~|JO SC.1|~~, v nichž nejsou ploché střechy pro HLAVNÍ BUDOVY umožněny.

Je možná polovalbová střecha, kdy výška valby je max. do 1/3 výšky střechy. Pultová, valbová a stanová střecha není pro hlavní střechu rodinného domu přípustná.

OSTATNÍ BUDOVY a PŘÍSTAVBY mají sedlovou střechu o symetrickém sklonu min. 35° a max. 45°, plochou střechu, nebo pultovou střechu. Výška ploché nebo pultové střechy na OSTATNÍ BUDOVĚ a PŘÍSTAVBĚ je maximálně ve výšce 4 m.

Plochá střecha je ta, která nemá sklon větší než 5° a může být nad jednopodlažním objektem o maximální výšce 4,5 m. V plochách |OU| a |OV| může být plochá střecha maximálně do VÝŠKY HLAVNÍ ŘÍMSY.

| PR22 | SKLADBA JEDNOTEK

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ~~|JO|OU|NV|B|CH|~~
~~|SC.1|OU|SC.2|BI|RZ|~~

V celém území obce jsou vyloučeny bytové domy. Rodinné domy o více JEDNOTKÁCH nesmějí být tvořeny formou skupinové řadové zástavby a dvojdomy. Ani nesmějí být účelově děleny a projektovány tak, aby tento typ zástavby vznikl.

Pro každou JEDNOTKU je stanovena minimální plocha POZEMKU.

Pro každou JEDNOTKU jsou požadována ODSTAVNÁ a PARKOVACÍ STÁNÍ ~~dle ČSN 736110 dle platné legislativy a dle prvku regulačního plánu |PR08|~~.

Každá jednotka je napojena na TECHNICKOU INFRASTRUKTURU.

Vícegenerační bydlení, nebo kancelář, ordinace apod. v rámci jedné JEDNOTKY (např. formou přístavby) je možné.

V případě vzniku jednotky (např. rozdělením vícegeneračního bydlení na samostatné JEDNOTKY zapsané v Katastru nemovitostí) musí být splněny veškeré výše uvedené podmínky.

| PR23 | PŘÍPRAVA NA OBCHODNÍ PARTER

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ~~|NV|~~ |SC.2|

Hlavní vstupy do budov budou orientovány směrem do veřejného prostranství.

Příprava na obchodní parter, kterou se rozumí požadavek při úpravách stávajících staveb a při novostavbách umístit úroveň podlahy 1. NADZEMNÍHO PODLAŽÍ v návaznosti na přilehlé VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ tak, aby bylo 1. NADZEMNÍM PODLAŽÍ v budoucnu možné přeměnit na obchodní parter. Tj. nevytvářet mezi VEŘEJNÝM PROSTRANSTVÍM a podlahou 1. NADZEMNÍHO PODLAŽÍ sokl přesahující výšku 0,5 m. V 1. NADZEMNÍM PODLAŽÍ je možno umístit na jednu budovu jeden vjezd v šíři max. 3,5 m. Vzdálenost mezi vjezdy sousedních domů musí být minimálně 5 m. Pokud je délka budovy přilehlá k uliční čáře větší než 15 m, je možno na každých započatých 15 m umístit 1 vjezd.

Požadavky na dopravu v klidu (**parkování**) vzešlé z navrhovaných staveb budou uspokojeny na pozemcích stavebníka nikoli na veřejných prostranstvích.

| PR24 | MATERIÁLY A BAREVNOST

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ~~+VP+P+~~ | ~~PU~~ | ~~ZP~~ |

PLATÍ PRO PLOCHY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU ~~+RP1+RP2+RP3+RP4+~~ | ~~U.1~~ | ~~U.2~~ | ~~U.3~~ | ~~U.4~~ |

Střešní krytina je skládaná z tašek, šablon, plechu apod. v cihlové nebo antracitové barvě, případně v odstínech šedé.

Ploché střechy se doporučuje řešit jako vegetační.

Barevnost fasád je v tlumených tónech pastelových odstínů, nebo bílá, šedá. Na fasádách lze použít dřevěné obložení, kamenné obložení apod.

Chodníky a silnice budou provedeny ze žulové dlažby, asfaltového krytu nebo betonové dlažby. Betonové dlažby jsou užívány v základní barevnosti šedá a doplněná černou (červené prvky jsou vyloučeny). Formát dlažeb na komunikacích je 200x200 mm na chodnících je možný formát 100x200 mm. Prvky pro nevidomé a slabozraké jsou ve formátu 100x200 mm a v černé barvě (červené prvky jsou vyloučeny).

Mobiliář ve veřejném prostoru (lavičky, koše) bude řešen v kombinaci kovových prvků v antracitové barvě a dřeva v přírodní barvě.

| PR25 | VIKÝŘE

PLATÍ PRO PLOCHY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU ~~+RP1+RP2+RP3+RP4+~~ | ~~U.1~~ | ~~U.2~~ | ~~U.3~~ | ~~U.4~~ |

Vikýř je ze střechy vystupující prvek podkroví. Vikýř nepřesahuje přes vnější líc obvodové stěny a jeho výška není větší než 2,5 m (měřeno od průniku se střechou). Vikýř může zabírat maximálně jednu třetinu plochy střechy v kolmém průmětu. Vikýře se umísťují do spodní části střechy ke korunní římsě, k hřebeni střechy musí zůstat minimálně 1/3 délky bez vikýře (měřeno ve střešní rovině).

| PR26 | RIZALIT

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ~~+JO+OU+NV+B+CH+OV+SZ+~~
~~| SC.1 | OU | SC.2 | BI | RZ | OV | ZZ |~~

Objekty mohou mít plochostřechý dvoupodlažní rizalit vstupující do hmoty šikmé střechy. Tento prvek musí být nižší min. o 1 m než je hřeben střechy a vystupovat max. 3 m před líc hlavní hmoty objektu. Rizalit může zabírat max. 1/2 délky fasády na které se nachází.

Plochostřechý dvoupodlažní rizalit lze realizovat také u objektu s maximální stanovenou podlažností 1+P, jeho umístění není v rozporu s podlažností.

| PR27 | OPLOCENÍ

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ~~JO OU NV BI CH OV SZ~~
~~SC.1 OU SC.2 BI RZ OV ZZ~~

Oplocení je zpravidla umístěno na uliční čáře. V případě, že se kryje uliční a stavební čára (tj. objekty jsou na hraně veřejného prostranství), je oplocení umístěno pouze mezi objekty.

Maximální výška plotu je 1,8 m, pevná podezdívka je max. 0,8 m vysoká, ploty mohou mít zděné sloupky o max. šířce 0,5 m.

Výplně plotu musí být průhledné (např. pletivo, plotovky s rozestupy atd.), lokálně max. v délce 2 m je možná plná výplň (např. pro umístění elektroměrového rozvaděče).

V plochách ~~JO SC.1~~ je možné lokálně řešit oplocení plnou výplní tvořenou dřevěnými plotovkami bez rozestupů, kamennou režnou zdí (nikoli obkladem), gabionovými koši s kamennou výplní. Tato plná výplň může být max. 7 m dlouhá a následně přerušena na min. 3 m průhlednou výplní.

Nejsou možné betonové výplně (skládané z betonových panelů, vč. perforovaných panelů), ploty ze ztraceného bednění (vyjma podezdívek a sloupků), apod.

V souladu s ~~§ 79 (2) písm. f) zákona č. 183/2006 Sb. je vyžadován územní souhlas~~ Přílohou č. 2 k zákonu č. 283/2021 Sb., odst. (1) písm. e) je vyžadováno povolení na veškeré oplocení, které hraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a které se nacházejí v zastavěném území či v zastavitelné ploše. Oplocení musí být povoleno v souladu s platnými právními předpisy.

| PR28 | PRAVIDLA PRO UMISŤOVÁNÍ REKLAM

PLATÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ~~JO OU NV BI CH OV SZ~~
~~SC.1 OU SC.2 BI RZ OV ZZ~~

Reklamní plochy mohou být umístěny na čelních fasádách objektů s obchodním parterem sousedících s veřejným prostranstvím.

Plocha pro reklamu může zabírat maximálně 1/5 plochy čelní fasády.

Stavby pro reklamu a reklamní informační zařízení mohou být umístěny kolmo k fasádě do vzdálenosti 0,6 m před fasádu o maximální ploše 2 m².

Reklamní plochy jsou nepohyblivé a bez měnících se světelných efektů.

F.3 Ochrana veřejných zájmů a součinnost správních orgánů

Katastrální území Louňovice se nachází v zájmovém území AČR ~~dle zákona č. 183/2006 Sb., § 175 (jev 103). Je nutné dodržet ustanovení § 175, zákona č. 183/2006 Sb., kde lze v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu umístit a povolit stavbu jen na základě jejich závazného stanoviska.~~

Při zpracování projektových prací si musí stavebník zajistit vyjádření o sítích a stanoviska k návrhům řešení kolizí s plynárenskými zařízeními u společnosti GasNet, s.r.o.

Vzhledem k výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů na území obce Louňovice je požadováno, aby v rámci navržených úprav byly dodrženy základní ochranné podmínky zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů uvedených v ustanovení § 49 a § 50 zákona č. 114/1992 Sb.

V případě nutnosti zajištění protihlukové ochrany nové obytné zástavby, budou tato opatření realizována

na náklady stavebníků obytných objektů.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, **staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva vyvlastnit**

~~V souladu s §170 stavebního zákona jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a opatření, pro která lze práva omezit (např. formou věcného břemene) nebo případně i vyvlastnit.~~

G.1. Veřejně prospěšné stavby

~~Na následujících pozemcích jsou v souladu s ustanovením §170 zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon) územním plánem V ÚP jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva omezit (např. formou věcného břemene) nebo případně i vyvlastnit:~~

~~Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury~~

Označení	Popis, účel
VPS/D.1 VD.1	Nová část místní obslužné komunikace - propojka mezi ulicemi K Mokřadu a Větrná v severní části Louňoviček, stavba ozn. D1
VPS/D.2 VD.2	Rekonstrukce a rozšíření místní obslužné komunikace v ulici Souběžná - stavba ozn. D7A.
VPS/D.3 VD.3	Nová místní obslužná komunikace s chodníkem v Louňovičkách - propojka mezi ulicí Souběžnou a Kutnohorskou silnici I/2, včetně doprovodné zeleně, stavba ozn. D7.
VPS/D.5 VD.4	Stavba chodníku podél III/10172 od ulice Kutnohorské k hrázi Louňovického rybníka - stavba ozn. D14
VPS/D.6 VD.5	Stavba komunikace pro pěší a cyklisty podél hráze Louňovického rybníka - stavba ozn. D22
VPS/D.7 VD.6	Stavba chodníku podél ulice Kutnohorská, stavba ozn. D11
VPS/D.8 VD.7	Centrální cesta „V Ječništích“, stavba ozn. D24
VPS/D.9 VD.8	Cesty v krajině na severním břehu Jevanského potoka, podél rybníka Louňovického, stavby ozn. D17, D18
VPS/D.10 VD.9	Cesty v krajině na severním břehu Jevanského potoka, nad rybníkem Pařez; stavby ozn. D19
VPS/D.11 VD.10	Cesta v krajině - na hrázi rybníka Požár, stavba ozn. D21
VPS/D.12 VD.11	Cesty v krajině podél jižního břehu Louňovického rybníka, včetně propojky k lokalitě Na Hoříčkách, stavba ozn. D23
VPS/TI.2	Nové propojení dešťové kanalizace

VPŠ/TI.3	Nová trafostanice na kabelové přeložce
----------	--

Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny rovněž veškeré navrhované řady vodovodů a kanalizací a navržené vodojemy (včetně staveb rozšíření vodojemů). Podrobnější popis staveb dopravní infrastruktury (ozn. D) - viz kapitola D.1.

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

Označení	Popis, účel
VT.1	Nové propojení dešťové kanalizace
VT.2	Nová trafostanice na kabelové přeložce
VT.3	Vodohromadna – návrh / rozšíření
VT.4	Vodohromadna – návrh / rozšíření
VT.5	Navržený řad vodovodu v lokalitě Pod Poštolkou
VT.6	Navržený řad vodovodu v lokalitě U hřiště
VT.7	Navržený řad vodovodu v lokalitě V Ječnických
VT.8	Navržený řad vodovodu v lokalitě vstupní náměstí západ
VT.9	Navržený řad vodovodu v lokalitě U nové aleje
VT.10	Navržený řad vodovodu v lokalitě Y
VT.11	Navržený řad vodovodu v ul. Za Vsí
VT.12	Navržený řad vodovodu v lokalitě Svojetická
VT.13	Navržený řad kanalizace splaškové – tlakové v lokalitě Pod Poštolkou
VT.14	Navržený řad kanalizace splaškové – tlakové v ul. Za Vsí
VT.15	Navržený řad kanalizace splaškové – tlakové v lokalitě Svojetická
VT.16	Navržený řad kanalizace splaškové v lokalitě U nové aleje
VT.17	Navržený řad kanalizace splaškové v lokalitě V Ječnických
VT.18	Navržený řad kanalizace splaškové v lokalitě Y
VT.19	Navržený řad kanalizace dešťové v lokalitě V Zájedzí
VT.20	Navržený řad kanalizace dešťové v lokalitě Y
VT.21	Navržený řad kanalizace dešťové v ul. Ke Kamení
VT.22	Navržený řad kanalizace dešťové v lokalitě U nové aleje
VT.23	Navržený řad kanalizace dešťové v ul. Na Mezích
VT.24	Navržený řad kanalizace dešťové v lokalitě vstupní náměstí západ
VT.25	Navržený řad kanalizace dešťové v ul. Obecní
VT.26	Navržený řad kanalizace dešťové v lokalitě K Horní návsi

Veřejně prospěšné stavby veřejného prostranství

Označení	Popis, účel
VP.1	Stavba Dp2 - nové veřejné prostranství „Vstupní náměstí východ“, při okraji lokality „Y“
VP.2	Přístup na parc. č. 176

Veřejně prospěšné stavby zelené infrastruktury

Označení	Popis, účel
VZ.1	Interakční prvek IP.2

VZ.2	Interakční prvek IP.3
VZ.3	Interakční prvek IP.4
VZ.4	Interakční prvek IP.5
VZ.5	Interakční prvek IP.7
VZ.6	Interakční prvek IP.10
VZ.7	Interakční prvek IP.11

G.2. Veřejně prospěšná opatření

Na následujících pozemcích jsou v souladu s ustanovením §170 zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon) územním plánem V ÚP jsou navržena veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva omezit (např. formou věcného břemene) nebo případně i vyvlastnit:

Veřejně prospěšná opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území

Označení	Popis, účel
VPO/IP.2	Interakční prvek IP.2
VPO/IP.3	Interakční prvek IP.3
VPO/IP.4	Interakční prvek IP.4
VPO/IP.5	Interakční prvek IP.5
VPO/IP.7	Interakční prvek IP.7
VPO/IP.10	Interakční prvek IP.10
VPO/IP.11	Interakční prvek IP.11
VPO/V.3 VN.1	Suchý poldr u rybníka Pařez

G.3. Asanace

Asanace nejsou vymezeny.

~~H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo~~

Pro níže uvedené veřejně prospěšné stavby lze dle ustanovení §101 stavebního zákona uplatnit předkupní právo. Oprávněnou osobou je ve všech navržených případech Obec Louňovice:

Označení	Popis, účel	Dotčené pozemky (k.ú. Louňovice)
VPS/1	Stavba Dp2 – nové veřejné prostranství „Vstupní náměstí východ“, při okraji lokality „Y“	171/15, 171/20, 171/24, 171/29, 181/78
VPS/2	Přístup na parc. č. 176	173/4, 181/73

~~I. Stanovení kompenzačních opatření~~

H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Kompenzační opatření nejsou územním plánem navržena.

~~J. Údaje o územním plánu~~

Územní plán Louňovic obsahuje textovou a grafickou část, které jsou rozděleny na Výrokovou část a Odůvodnění.

~~VÝROKOVÁ ČÁST~~

~~Textová část – celkem 63 stran~~

~~Grafická část:~~

~~N.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ~~

~~N.2 HLAVNÍ VÝKRES~~

~~N.3 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY~~

~~N.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY~~

~~N.5 VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ENERGETIKA A SPOJE~~

~~N.6 VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – KANALIZACE~~

~~N.7 VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ~~

~~N.8 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ~~

~~N.9 PLOCHY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU RP1, RP2~~

~~N.10 PLOCHY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU RP3, RP4~~

~~ODŮVODNĚNÍ~~

~~Grafické přílohy:~~

~~O.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES~~

~~K. Vymezení územních rezerv, území podmíněné dohodou o parcelaci, požadavky na územní studie, regulační plány a na řešení významných staveb~~

~~K.1. Vymezení územních rezerv~~

~~Územní plán Louňovic nevymezuje žádné plochy územních rezerv.~~

~~K.2. Dohoda o parcelaci~~

~~Plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou vymezeny.~~

~~K.3. Regulační plány~~

~~Plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou vymezeny.~~

~~K.4. Územní studie~~

I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán Louňovic vymezuje plochu **ÚS-1 US.1 Vstupní náměstí západ**, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Území dotčené podmínkou zpracování územní studie **ÚS-1 US.1** se nachází v katastrálním území Louňovice, vymezené ze severu silnicí Kutnohorskou, na západě ulicí Obecní a na jihu a východě stávající zástavbou. Vymezení plochy **ÚS-1 US.1** je zakresleno na výkresu základního členění území v grafické části územního plánu Louňovic. Součástí řešeného území budou také nezbytné plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice. Podmínky pro pořízení územní studie **ÚS-1 US.1** jsou stanoveny následovně:

- vymezit plochy určené výstavbu, plochy pro veřejná prostranství a zeleň, pro veřejné komunikace a pro trasy a zařízení technického vybavení
- stanovit závazné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, určující výšku zástavby, regulační stavební čáry, popř. podrobnější regulativy využití pozemků, vzdálenosti a polohy staveb
- u ploch veřejných prostranství regulovat jejich šířku, veřejný profil, vysokou liniovou zeleň, kategorie komunikací a veřejné osvětlení; do ploch zeleně neumísťovat parkovací plochy
- respektovat přírodní podmínky, stanovené v rámci územního systému ekologické stability, chránit charakter dosavadní zástavby a její krajinný ráz, vyřešit přístup na zemědělské pozemky v sousedství řešeného území
- stanovit podmínky a kapacity odstavování automobilů

- vyřešit veškerou technickou infrastrukturu nezbytnou pro obsluhu řešeného území, včetně potřebných zařízení a ploch také vně řešeného území (zásobování pitnou vodou, splašková kanalizace, odvádění dešťových vod, zásobování elektrickou energií a plynem, veřejné komunikační sítě, způsob likvidace odpadů, veřejné osvětlení)
- respektovat trasu a ochranné pásmo komunikace I/2, zejména z hlediska ochrany zdraví před hlukem, obdobně zohlednit místní komunikaci na p. č. 501/2 a p. č. 479
- při řešení likvidace dešťových vod posoudit vliv zástavby na odtokové poměry v území a navrhnout zásady nutných opatření, prověřit kapacity zdrojů vody, případně kapacita stávající vodovodní sítě, prověřit kapacity zařízení pro likvidaci odpadních vod ve vlastní ČOV
- zohlednit vliv přilehlé komunikace I/2 z hlediska dodržení hlukových limitů. Dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Lhůta pro pořízení územní studie ~~ÚS-1 je 6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se vydává Změna č. 1 Územního plánu Louňovic~~ ~~ÚS-1 je stanovena do 30. 6. 2032~~ Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Tuto lhůtu lze prodloužit pouze změnou územního plánu.

~~K.5 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb~~

J. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

Jako architektonicky nebo urbanisticky významné se stanovují:

- všechny stavby ležící v nebo sousedící s veřejným prostranstvím značeným v grafické části jako „Hodnotný veřejný prostor“;
- stavby označené jako „Významná stavba“ označené v grafické části územního plánu;
- všechny nemovité kulturní památky na území obce;
- za stavby architektonicky a urbanisticky významné se nepovažují podzemní stavby přípojek a přeložek technické infrastruktury
- objekty kolem křížení ulic Obecní, Dlážděná, Na Zvoničce a to především čp. 4, čp. 5 včetně přilehlých hospodářských objektů.
- všechny objekty sousedící s Horní návsí a objekty lemující ulici K Lípě. Především kompozice domů čp.12, čp.13, ev.327, čp.29.
- kamenické domky v ulici na Na Horáku (ev. 339, čp.65, ev.336, ev.329, čp. 53, čp.56).
- vily v ulici Na Horáku, kompozice rozvolněné zástavby a solitérních staveb na velkých parcelách. Především to jsou čp.104, čp. 82, čp.92, čp. 69, čp. 218, čp.105, ev. 338.

Podmínkou vydání územního rozhodnutí u výše uvedených staveb je zpracování návrhu začlenění objektu do okolní zástavby s grafickým vyjádřením zejména prostorových a materiálových vazeb objektu k okolí, včetně návrhu případných úprav veřejných prostranství.

~~L. Etapizace~~ K. Stanovení pořadí provádění změn v území

Pro plochy s prvky regulačního plánu ~~RP1, RP2, RP3 a RP4~~ U.1, U.2, U.3 a U.4 je stanovena podmínka etapizace –výstavba na jednotlivých parcelách je podmíněna výstavbou a kolaudací veřejných prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury v dané ploše.

Zároveň pro plochu s prvky regulačního plánu ~~RP1~~ U.1 je stanovena podrobná etapizace takto:

- I. etapa – bloky 01, 02, 06, 07 v ploše s prvky regulačního plánu ~~RP1~~ U.1
- II. etapa – bloky 08, 09 v ploše s prvky regulačního plánu ~~RP1~~ U.1
- III. etapa – blok 10 v ploše s prvky regulačního plánu ~~RP1~~ U.1

Výstavbu veřejných prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury v II. a III. etapě je možné zahájit až po dokončení výstavby a kolaudace veřejných prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury v rozsahu předchozí etapy. Výstavba veřejných prostranství může být sloučena v rozsahu I. a II. etapy nebo všech tří etap najednou.



ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC

ODŮVODNĚNÍ

OBJEDNATEL | Obec Louňovice

POŘIZOVATEL | Městský úřad Říčany, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje

ZPRACOVATEL | Loca Plan s.r.o.

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT | Ing. arch. Ondřej Duchan



DATUM | duben 2026

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OOP - ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC	
SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ OOP ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC VYDAL: Zastupitelstvo obce Louňovice	
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI OOP ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC:	
JMÉNO, PŘÍJMENÍ, FUNKCE A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE: Ing. Čestmíra Šťastná , vedoucí Odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu v Říčanech	
	

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel: Obec Louňovice
Adresa: Horní náves 6, 251 62 Louňovice
IČ: 002 404 35
Zastoupená: Ing. Josef Řehák, starosta obce

Pořizovatel: Městský úřad Říčany
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Adresa: Komenského nám. 1619/2, 251 01 Říčany

Zpracovatel Územního plánu Louňovic:

Pavel Hnilička Architekti, s.r.o.
Adresa: Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
IČ: 284 90 771
T: (+420) 233 344 575
E: info@hnilicka.cz
W: www.hnilicka.cz

Zodpovědný projektant

Ing. arch. Pavel Hnilička, ČKA 03126

Autorský kolektiv

Ing. arch. Pavel Hnilička, Dipl. NDS ETHZ in Architektur / urbanismus, koncept

Ing. arch. Marek Řehoř / urbanismus, koordinace

MgA. Ida Čapounová / urbanismus, koncept

Ing. Jan Dřevíkovský / přírodní podmínky, životní prostředí

Ing. Jiří Tomášek / doprava

Ing. Jitka Thomasová, Ing. Miroslav Procházka / technická vybavenost

Zpracovatel Změny č. 1, 2 a 3:

Loca Plan s.r.o.
Adresa: Jeremenkova 763/88 , 14200 Praha 4 - Podolí
IČ: 055 941 89
T: (+420) 777 05 33 80
E: duchan@locaplan.cz
W: www.locaplan.cz

Zodpovědný projektant

Ing. arch. Ondřej Duchan, autorizovaný architekt ČKA 4500

Hlavní architekt

Ing. arch. Ondřej Duchan

Ing. arch. Alena Svobodová

Projekční tým

Ing. arch. Kryštof Kreisinger

Ing. arch. Lucie Galiová

RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D.

Ing. Romana Papežová

OBSAH DOKUMENTACE

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI.....	2
OBSAH DOKUMENTACE.....	4
1. POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	6
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA	7
2.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s cíli a úkoly územního plánování	7
2.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s požadavky stavebního zákona.....	8
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	9
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	16
4.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s Politikou územního rozvoje.....	16
4.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s Územním rozvojovým plánem.....	20
4.3 Vyhodnocení souladu Změny č. 3 se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.....	20
5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	24
6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI.....	24
7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	24
8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	25
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3	25
9.1 Obecné odůvodnění metodické úpravy územního plánu – převedení ÚPD do souladu s požadavky jednotného standardu a s novým stavebním zákonem	25
9.2 Odůvodnění vymezení zastavěného území	28
9.3 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce.....	28
9.4 Odůvodnění urbanistické koncepce.....	28
9.5 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	30
9.6 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	30
9.7 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	31
9.8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	32
9.9 Odůvodnění zrušení kapitoly vymezení veřejných prostranství a veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	33
9.10 Odůvodnění kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena.....	34
9.11 Odůvodnění zrušení kapitoly údajů o počtu listů ÚP a výkresů grafické části.....	34
9.12 Odůvodnění vymezení územních rezerv, území podmíněné dohodou o parcelaci, požadavky na územní studie, regulační plány a na řešení významných staveb.....	34
9.13 Odůvodnění etapizace	35
10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	35
11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	36
11.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	36
11.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	36
12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	36
13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	36

14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....	37
PŘÍLOHY ODŮVODNĚNÍ	42

GRAFICKÁ ČÁST

Grafická část Změny č. 3 Územního plánu Louňovic je zpracována v rozsahu měněných částí Územního plánu Louňovic.

Grafická část Změny č. 3 Územního plánu Louňovic obsahuje tyto výkresy:

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
4	Koncepce veřejné dopravní infrastruktury	1 : 5 000
5	Veřejná technická infrastruktura – energetika a spoje	1 : 5 000
6	Veřejná technická infrastruktura – kanalizace	1 : 5 000
7	Veřejná technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5 000
8	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
9A	Plochy s prvky regulačního plánu U.1, U.2	1 : 1 000
9B	Plochy s prvky regulačního plánu U.3, U.4	1 : 1 000

Grafická část Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Louňovic obsahuje tyto výkresy:

O.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
------------	---------------------------	------------------

Výkres širších vztahů nebyl zpracován, neboť řešením Změny č. 3 není dotčena koordinace z hlediska širších územních vztahů.

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu nebyl zpracován, neboť řešením Změny č. 3 není půdní fond dotčen.

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC

textová část | odůvodnění

1. POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Louňovice („dále jen zastupitelstvo“) rozhodlo o pořízení Změny č. 3 územního plánu Louňovice s prvky regulačního plánu z vlastního podnětu usnesením č. 73/2023 ze dne 10.10.2023. Zastupitelstvo dále rozhodlo o pořízení Změny č. 3 zkráceným postupem dle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Usnesením č. 74/2023 byl schválen zpracovatelem změny Loca Plan s.r.o. Jako určený zastupitel byl zvolen starosta obce Ing. Josef Řehák. Pořizovatelem Změny č. 3 ÚP Louňovice je MěÚ Říčany, odbor územního plánování a regionálního rozvoje.

Pořizovatel v souladu s požadavky obce vypracoval návrh obsahu Změny č. 3 Územního plánu Louňovice, který dne 07.08.2026 zaslal Krajskému úřadu Středočeského kraje, aby uplatnil stanoviska dle ust. §55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona. K návrhu obsahu Změny č. 3 Územního plánu Louňovic bylo uplatněno stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje odboru životního prostředí a zemědělství, podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona, v platném znění, ze dne 17.08.2023 pod č.j. 103973/2023/KUSK, ve kterém příslušný orgán ochrany přírody podle §45i zákona č. 114/1992 Sb. sdělil, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí stanovených vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu. K návrhu obsahu změny č. 3 příslušný orgán neměl připomínky a nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Louňovic na životní prostředí (tzv. SEA). Pořizovatel dne 30.08.2023 předal Obsah změny č. 3 ÚP Louňovice ke schválení zastupitelstvu. Obsah změny č. 3 byl zastupitelstvem schválen usnesením č. 56/2023 ze dne 14.08.2023

V průběhu přípravy návrhu změny č. 3 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, kdy dle § 323 odst. 5 tohoto zákona se obsah změny územního plánu považuje za zadání změny územního plánu podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Zpracovatel předal vypracovaný návrh Změny č.3 ÚP Louňovice pro společné jednání a veřejné projednání. Pořizovatel do 7 dnů od kladného vyhodnocení návrhu oznámil dotčeným orgánům, obci, sousedním obcím, veřejnosti a oprávněným investorům termín projednání ve smyslu § 93 odst. 5 písm. c) za použití § 94, 96 a § 111 odst. 4. a 5. stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) pod č. jednacími 56728/2026/2026-MURI/OÚPRRÚ/1701. Veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 05.02.2026. Sloučené společné jednání a veřejné projednání se uskutečnilo 09.03.2026 za přítomnosti zpracovatele územně plánovací dokumentace, určeného zastupitele, pořizovatele a veřejnosti. Na tomto jednání byl projektantem změny Ing.arch. Ondřej Duchan proveden odborný výklad návrhu změny územního plánu a byl dán prostor pro případné dotazy. Pořizovatel informoval o možnosti uplatnění připomínek a stanovisek k projednávané změně.

Po uplynutí lhůty pro uplatnění stanovisek a připomínek pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil uplatněná stanoviska k návrhu změny č. 3. Zároveň pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem připravil návrh vyhodnocení uplatněných připomínek včetně odůvodnění. V souladu s ustanovením § 101 zákona č. 283/2021 sb. v platném znění požádal pořizovatel nadřízený orgán o stanovisko (č.j. 56728/2026-MURI/OUPRR/1701 ze dne 02.07.2026). Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 101 odst. 2 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací a konstatoval, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu. Pořizovatel dne 02.07.2026 rozeslal návrh vyhodnocení připomínek dotčeným orgánům. Ve stanovené lhůtě nebyl dotčenými orgány uplatněn nesouhlas s tímto návrhem vyhodnocení.

Pořizovatel ověřil, že návrh změny č. 3 ÚP Louňovice není v rozporu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění a s jeho prováděcími předpisy, se stanovisky dotčených orgánů, s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Samostatnou přílohou odůvodnění je dále protokol o posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem.

Následně byl návrh Změny č.3 ÚP Louňovice předložen Zastupitelstvu obce Louňovice k vydání.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA

2.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s cíli a úkoly územního plánování

Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s cíli územního plánování (§ 38 stavebního zákona)

- (1) *Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*
- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.*
- (3) *Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.*
- (4) *Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.*
- (5) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.*

Změna č. 3 respektuje všechny uvedené cíle územního plánování dle stavebního zákona. Vzhledem k metodické povaze v ní obsažených úprav nemění soulad ÚP s cíli územního plánování deklarovaný v původním odůvodnění ÚP, ve znění změn č. 1 a 2, ani nemění charakter území a nevytváří předpoklad změn v území. Řešení Změny č. 3 je v souladu s principy udržitelného rozvoje území.

Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s úkoly územního plánování (§ 39 stavebního zákona)

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména

- a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*
- b) *stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,*
- c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,*
- d) *stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,*
- e) *vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,*
- f) *s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,*
- g) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,*
- h) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhnout a stanovovat podmínky pro jejich provedení,*
- i) *stanovovat pořadí provádění změn v území,*

- j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,*
- k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,*
- l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,*
- m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,*
- n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*
- o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,*
- p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,*
- q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,*
- r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,*
- s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.*

Změna č. 3 respektuje všechny uvedené úkoly územního plánování dle stavebního zákona. Vzhledem k převažujícímu metodickému charakteru provedených úprav v ní obsažených nemění soulad ÚP s úkoly územního plánování deklarovaný v původním odůvodnění ÚP, ve znění změn č. 1 a 2, ani výrazným nemění charakter území a nevytváří předpoklad výrazných změn v území. Ve svém řešení Změna č. 3 přispívá konkrétně zejména úkolu e), a to aktualizací zastavěného území a stabilizováním využitých ploch změn, čímž vytváří předpoklady pro hospodárné využívání zastavěného území.

2.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s požadavky stavebního zákona

Změna č. 3 ÚP Louňovic je zpracována a pořízena v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek, zejména vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 157/2024 Sb.“).

Výše uvedené lze dokladovat na vlastní dokumentaci (zejména v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Louňovic) a na průběhu jejího pořízení.

V rámci zpracování Změny č. 3 ÚP Louňovic bylo provedeno převedení Územního plánu Louňovic do jednotného standardu územně plánovací dokumentace ve znění účinném od 1. 7. 2024, viz kapitola 9.1.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Stanovisko č. 1	Dotčený orgán
	Ministerstvo obrany – Sekce majetková – odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
č. ev. MěÚ	116519/2026
Dodáno dne:	10. 03. 2026
Obsah stanoviska	

Text stanoviska a odůvodnění uplatněného stanoviska:

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024, vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany v plném rozsahu do návrhu územně plánovací dokumentace v tomto aktualizovaném znění:

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochraném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem, - umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstvu obrany

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím

Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

K návrhu změny č. 3 územního plánu Louňovice nemá Ministerstvo obrany dalších připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Odůvodnění

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona a zákona o zajišťování obrany ČR provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území Ministerstva obrany do textové a grafické části ÚPD v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení Ministerstva obrany.

Vyhodnocení: stanovisko se respektuje

Odůvodnění:

Do koordinačního výkresu je pod grafickou legendu doplněno znění „*Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb*“. V rámci textového odůvodnění změny územního plánu je doplněno znění stanoviska.

Stanovisko č. 2	Dotčený orgán
	Městský úřad v Říčanech – odbor životního prostředí
č. ev. MěÚ	121515/2026
Dodáno dne:	10. 03. 2026
Obsah stanoviska	

Text stanoviska a odůvodnění uplatněného stanoviska:

Orgán státní správy lesů příslušný dle ust. § 48 zák.č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek.

Orgán státní správy myslivosti příslušný podle ust. § 60 a § 67 zák.č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek.

Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 76 a § 77 zák.ČNR č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek.

Orgán odpadového hospodářství příslušný podle § 126 písm. k) zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek.

Orgán ochrany ovzduší příslušný podle § 27 odst. 1 písm. f) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší): Bez připomínek.

Vodoprávní úřad příslušný podle § 106 zák.č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko se respektuje

Odůvodnění:

Stanovisko je bez věcných požadavků na úpravu.

Stanovisko č. 3	Dotčený orgán
	Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
č. ev. MěÚ	128581/2026
Dodáno dne:	18. 03. 2026
Obsah stanoviska	

Text stanoviska a odůvodnění uplatněného stanoviska:

Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 1 a 2 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme:

V území obce Louňovice se nevyskytují limity ve smyslu výše uvedených předpisů.

Proti návrhu změny č. 3, předloženému pro spojené společné a veřejné projednání proto nemáme žádné námitky.

Vyhodnocení: stanovisko se respektuje

Odůvodnění:

Stanovisko je bez věcných požadavků na úpravu.

Stanovisko č. 4	Dotčený orgán
	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 120 00 Praha 2
č. ev. MěÚ	129424/2026
Dodáno dne:	20. 03. 2026
Obsah stanoviska	

Text stanoviska a odůvodnění uplatněného stanoviska:

Na základě žádosti Městského úřadu v Říčanech, Masarykovo náměstí 40, 251 01 Říčany, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258“), místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a věcně příslušný podle ust. § 10 správního řádu a podle ust. § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258, územně plánovací dokumentaci „Návrh Změny č. 3 ÚP Louňovice k veřejnému projednání konanému dne 09. 03. 2026“, v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona č. 258 a vydává v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“), toto stanovisko: S Návrhem Změny č. 3 ÚP Louňovice k veřejnému projednání se souhlasí.

Odůvodnění:

Dopisem ze dne 09. 02. 2026 jste požádali o stanovisko k Návrhu Změny č. 3 ÚP Louňovice k veřejnému projednání konanému dne 09. 03. 2026.

Předmětem změny č. 3 ÚP je převod územního plánu do jednotného standardu a do souladu s novým stavebním zákonem – jedná se převážně o formální (technické úpravy).

Změnou č. 3 bylo aktualizováno zastavěné území v souladu s § 116 stavebního zákona, k datu 1. 11. 2025.

Rozsah zastavěného území se mění zejména v důsledku využití zastavitelných ploch 03b., 08., 09a. a části plochy 10., vymezených v ÚP Louňovic, které byly Změnou č. 3 stabilizovány. Základní koncepce rozvoje území obce není Změnou č. 3 měněna. Urbanistická koncepce není Změnou č. 3 měněna. Změna č. 3 nevymezuje nové zastavitelné plochy ani transformační plochy(dříve plochy přestavby). Změna č. 3 nemění věcně koncepci veřejné infrastruktury, ani její jednotlivé dílčí části.

Po posouzení z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví konstatuje KHS, že předložený návrh Změny č. 3 ÚP dle § 77 zákona č. 258, je v souladu se zájmy chráněnými orgány ochrany veřejného zdraví, proto se s ním souhlasí.

Vyhodnocení: stanovisko se respektuje

Odůvodnění:

Stanovisko je bez věcných požadavků

Stanovisko č. 5	Dotčený orgán
	Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 00 Praha 5 – Koordinované stanovisko
č. ev. MěÚ	132194/2026
Dodáno dne:	19. 03. 2026
Obsah stanoviska	

Text stanoviska a odůvodnění uplatněného stanoviska:

Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Ing. K. Polesná, I. 789) Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že z hlediska kompetencí svěřených našemu úřadu nemá připomínky k předloženému znění „Návrhu změny č. 3 územního plánu Louňovice“.

Prvky územního systému ekologické stability regionální a nadregionální úrovně jsou řádně zaneseny v předložené územně plánovací dokumentaci. V řešeném území neleží zvláště chráněná území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka nebo jejich ochranná pásma. Vzhledem k lokalizaci a charakteru řešených ploch a na základě dostupných údajů o výskytu zvláště chráněné bioty (Nálezová databáze ochrany přírody) se nepředpokládá dotčení zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin).

Výše uvedené vyjádření orgánu ochrany přírody se nevztahuje k části území obce Louňovice, která se nachází v národní přírodní rezervaci Voděradské bučiny a jejím ochranném pásmu, kde má příslušné kompetence na úseku ochrany přírody a krajiny Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu změny č. 3 územního plánu Louňovice připomínky. Veřejné zájmy, chráněné uvedenými zákony v působnosti Krajského úřadu, nejsou návrhem územně plánovací dokumentace dotčeny, nebo Krajský úřad není příslušným úřadem k uplatnění stanoviska.

Odbor dopravy Krajský úřad Středočeského kraje,

Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle ust. § 40 odst. 1, v souladu s § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k návrhu změny č. 3 územního plánu Louňovice nemá připomínky.

Odbor kultury a památkové péče Krajský úřad Středočeského kraje,

Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu změny č. 3 územního plánu Louňovice. Podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů je v § 26 odst. 2 písm. c), § 28 odst. 2 písm. c) a § 29 odst. 2 písm. c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.

Vyhodnocení: stanovisko se respektuje

Odůvodnění:

Stanovisko je bez věcných požadavků na úpravu

Stanovisko č. 6	Dotčený orgán
	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje územní odbor Kolín, Polepská 634, 280 02 Kolín
č. ev. MěÚ	56728/2026
Dodáno dne:	20. 02. 2026
Obsah stanoviska	

Text stanoviska a odůvodnění uplatněného stanoviska:

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne: 9. 2. 2026. Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko

Odůvodnění: V předložené dokumentaci mají změny upřesňující charakter neměnicí již vymezenou základní koncepci stanovenou platným územním plánem, který poskytuje dostatečný podklad pro posouzení podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

HZS Středočeského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde v souladu s §12 plní Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje úkoly obecního úřadu obce s rozšířenou působností, který mimo jiné dle odst. 2 písm. i) uplatňuje stanoviska k územním plánům a regulačním plánům z hlediska své působnosti v požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události

vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kde v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce.

Vyhodnocení: stanovisko se respektuje

Odůvodnění:

Stanovisko je bez věcných požadavků na úpravu.

Stanovisko č. 7	Dotčený orgán
	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozí 748/4, 110 00 Praha 1
č. ev. MěÚ	72286/2026
Dodáno dne:	10.02.2026
Obsah stanoviska	

Text stanoviska a odůvodnění uplatněného stanoviska:

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále „horní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 09.02.2026 oznámení o sloučeném společném jednání a veřejném projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Louňovice č.j. MěÚ 56728/2026-MURI/OÚPRR/1701 ze dne 05.02.2026, v souladu s ustanoveními § 93 a § 94 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a vydává v souladu s ustanovením § 2 odst.1 stavebního zákona: Souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 3 územního plánu Louňovice dle §94 a §96 stavebního zákona.

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil návrh změny č.3 územního plánu Louňovice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horního zákona, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Vyhodnocení: stanovisko se respektuje

Odůvodnění:

Stanovisko je bez věcných požadavků na úpravu.

Stanovisko č. 8	Dotčený orgán
	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 1039/32, 110 00 Praha 1
č. ev. MěÚ	79841/2026
Dodáno dne:	10. 02. 2026
Obsah stanoviska	

Text stanoviska a odůvodnění uplatněného stanoviska:

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 94 odst.3 stavebního zákona, následující stanovisko.

S návrhem Změny č. 3 výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

Odůvodnění:

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení: stanovisko se respektuje

Odůvodnění:

Stanovisko je bez věcných požadavků na úpravu.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

4.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s Politikou územního rozvoje

Změna č. 3 Územního plánu Louňovic je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a Změn č. 8 a 9 (dále též jen „PÚR ČR“).

Změna č. 3 respektuje **celostátní priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR** a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů v souladu s prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Z PÚR ČR vyplývají pro řešení Změny č. 3 dále uvedené požadavky (citace požadavků z PÚR ČR je vyznačena kurzívou).

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Změna č. 3 představuje kromě uvedení ÚP Louňovic do souladu s jednotným standardem ÚPD, resp. s vyhláškou č. 418/2022 Sb., pouze dílčí úpravy a korekce platného ÚP Louňovic dle související legislativy (aktualizace zastavěného území). Změna č. 3 věcně nemění ani neovlivňuje koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny ani koordinaci rozvoje území z hlediska širších vztahů.

Změna č. 3 není navržena v rozporu s žádnou prioritou územního plánování dle PÚR ČR v platném znění, nepředstavuje ovlivnění udržitelného rozvoje území a vyváženého vztahu podmínek pro zdravé životní prostředí, pro ekonomický rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce negativním způsobem.

V ÚP jsou respektovány veškeré identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistické struktury a krajinného rázu a vytvořeny jsou podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. V rámci řešení Změny č. 3 nejsou uvedené podmínky dotčeny.

(14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

V rámci řešení Změny č. 3 nejsou vymezeny plochy nebo koridory představující zábor zemědělské půdy nebo pozemků určených k plnění funkcí lesa. Vodní plochy nejsou věcným řešením Změny č. 3 dotčeny.

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Ve Změně č. 3 nejsou vytvářeny předpoklady pro sociální segregaci obyvatel. Priorita se netýká předmětu řešení Změny č. 3 ÚP Louňovic.

(16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.*

Změna č. 3 neobsahuje návrhy, které mění podmínky pro komplexní rozvoj obce dle ÚP a nemá tak vliv na soulad ÚP s prioritou deklarovanou v původním odůvodnění ÚP.

(16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Platný ÚP vytváří podmínky pro rozvoj bydlení, komerčních aktivit, ochranu a využívání krajiny. Rozvoj dle platného ÚP je řešen s ohledem na ochranu stávajících hodnot území, maximální možné vyloučení střetů s limity využití území a eliminaci či redukci identifikovaných problémů. Platný ÚP sleduje vyváženost sociálního, environmentálního a

ekonomického pilíře s cílem zajištění udržitelného rozvoje. S ohledem na charakter Změny č. 3 obsahující zejména metodické přepracování ÚP se prioritou netýká předmětu řešení Změny č. 3 ÚP Louňovic.

- (17)** *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.*

Platný ÚP stabilizuje plochy pro lokalizaci místních podnikatelských aktivit. Nerušící komerční aktivity (živnostenské provozy, služby, řemeslné výroby, drobné zemědělské hospodaření) jsou umožněny i v plochách bydlení a v plochách smíšených venkovských. V rámci řešení Změny č. 3 nejsou uvedené podmínky dotčeny.

- (18)** *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Platný ÚP respektuje stávající strukturu osídlení. V rámci řešení Změny č. 3 nejsou uvedené podmínky dotčeny.

- (19)** *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Priorita se netýká předmětu řešení Změny č. 3 ÚP Louňovic.

- (20)** *Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Území obce nespadá mezi oblasti výrazně negativně poznamenaných lidskou činností, uplatnění této priority zde tedy není zásadní. V rámci řešení Změny č. 3 nejsou vymezeny záměry, které by mohly ovlivnit charakter krajiny. Priorita se netýká předmětu řešení Změny č. 3 ÚP Louňovic.

- (20a)** *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Stávající prostupnost krajiny není řešením Změny č. 3 narušena. Stávající stabilizované cesty a dopravní prostupy jsou zachovány a nejsou dotčeny.

- (21)** *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Platný ÚP vymezuje systém sídelní zeleně a zeleně v krajině a stabilizované plochy veřejně přístupné zeleně. V rámci řešení Změny č. 3 nejsou systémy veřejných prostranství nebo veřejné zeleně dotčeny.

- (22)** *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem*

na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

Platný ÚP vytváří podmínky pro pěší turistiku a cykloturistiku a pro zlepšení prostupnosti území. V rámci řešení Změny č. 3 nejsou uvedené podmínky dotčeny.

- (23)** *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Platný ÚP stabilizuje stávající dopravní systém v území a stávající technickou infrastrukturu a navrhuje její doplnění s ohledem na další rozvoj. Zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území nebo ve vazbě na jeho hranici jsou dobře napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu. Prostupnost krajiny je zajištěna stabilizovaným systémem komunikací. V rámci řešení Změny č. 3 nejsou uvedené podmínky dotčeny.

- (24)** *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).*

Podmínky jsou stanoveny v platném ÚP (viz vyhodnocení předchozího bodu) a nejsou řešením Změny č. 3 dotčeny.

- (24a)** *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Priorita není pro řešení Změny č. 3 relevantní.

- (25)** *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

V platném ÚP jsou v obecné rovině vytvořeny podmínky pro realizaci protipovodňových opatření (v rámci podmínek využití ploch zemědělských všeobecných a zeleně krajinné). Hospodaření se srážkovými vodami je řešeno v rámci koncepcí kanalizace, vodních toků a ploch a dopravní infrastruktury. Tyto podmínky nejsou řešením Změny č. 3 dotčeny.

- (26)** *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Změnou č. 3 nejsou vymezeny žádné nové zastavitelné plochy. Priorita se netýká předmětu jejího řešení.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Priorita se netýká předmětu řešení Změny č. 3. Změnou č. 3 není řešen rozvoj dopravní infrastruktury, v platnosti zůstává koncepce stanovená v původním řešení ÚP Louňovic, ve znění změn č. 1 a 2.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.*

Systém veřejných prostranství je zachován v souladu s původní koncepcí ÚP Louňovic. Rozvoj veřejné infrastruktury je zajištěn v platném ÚP Louňovic. Priorita se netýká předmětu řešení Změny č. 3.

- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat propustnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Změnou č. 3 není řešen rozvoj dopravní infrastruktury, v platnosti zůstává koncepce stanovená v původním řešení ÚP.

- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.*

Změnou č. 3 není řešen rozvoj technické infrastruktury, v platnosti zůstává koncepce stanovená v původním řešení ÚP.

- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.*

Priorita se netýká předmětu řešení Změny č. 3 ÚP Louňovic.

- (31a) *Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.*

Priorita se netýká předmětu řešení Změny č. 3 ÚP Louňovic.

Sídelní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území leží v rozvojové oblasti **OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha**.

Změna č. 3 respektuje pozici obce Louňovice v Metropolitní rozvojové oblasti Praha, vzhledem ke své metodické povaze však neovlivňuje související rozvojové podmínky. Ty jsou zohledněny řešením stávajícího ÚP Čelákovic, ve znění změn č. 1 a 2, které není řešením Změny č. 3 věcně dotčeno.

Specifické oblasti

Řešené území leží ve **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevují aktuální problémy celostátního významu.

Změna č. 3 respektuje pozici obce Louňovice ve specifické oblasti, ve které se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem. Podmínky pro zlepšení vodního režimu a zvýšení retenční schopnosti krajiny jsou vytvořeny v platném ÚP Louňovic a nejsou řešením Změny č. 3 dotčeny.

Území obce Louňovice je zařazeno do dalších dvou specifických oblastí vymezených v PÚR ČR: **SOB10** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a **SOB11** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezování oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (akceleračních oblastí) v územně plánovací dokumentaci je dosud podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými odbornými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Záměry dopravní infrastruktury

V řešeném území nejsou vymezeny žádné koridory nebo plochy dopravní infrastruktury.

Záměry technické infrastruktury a související záměry

V řešeném území nejsou vymezeny žádné koridory nebo plochy technické infrastruktury.

Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování

Další úkoly nebyly pro řešené území v PÚR ČR vymezeny.

4.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s Územním rozvojovým plánem

S ohledem na § 319 odst. 5 stavebního zákona není územní rozvojový plán (dále též jen „ÚRP“) do doby vydání jeho první změny závazný pro nižší úroveň územně plánovací dokumentace, soulad proto nebyl vyhodnocen, neboť první změna ÚRP dosud nebyla vydána.

4.3 Vyhodnocení souladu Změny č. 3 se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

Území obce Louňovice je řešeno v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 8, 9, 12, 14, 15 a 16 (dále též jen „ZÚR SK“). Soulad byl posuzován s úplným zněním Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po vydání Aktualizací č. 15 a 16 (nabytí účinnosti dne 26. 6. 2025).

Změna č. 3 je v souladu se ZÚR SK. Pro řešení Změny č. 3 byly zohledněny následující požadavky (Změna č. 3 reaguje pouze na priority týkající se navrženého řešení):

A. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících článcích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.*

Principy a zásady vedoucí k udržitelnému rozvoji území jsou zakotveny v koncepci rozvoje území a v dílčích koncepcích jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje, stanovených Územním plánem Louňovic. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 3 věcně měněny. Změna č. 3 představuje metodickou úpravu – uvedení ÚPD do souladu s jednotným standardem a aktuálním stavebním zákonem.

(06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability;

b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;

c) zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.

d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu kulturních, přírodních i civilizačních hodnot v území. Identifikovány jsou hlavní výrazové prvky obce, které jsou architektonicky hodnotnými objekty. V rámci obce jsou jasně definovány hlavní veřejné prostory, včetně historicky hodnotných míst s cílem tyto prostory dále rozvíjet a posilovat jejich prostorotvornou funkci.

Změnou č. 3 nejsou uvedené podmínky dotčeny a v platnosti zůstává vyhodnocení souladu uvedené v původní dokumentaci ÚP.

B. ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY, CENTRA OSÍDLENÍ KRAJSKÉHO VÝZNAMU

Území obce Louňovice spadá do Metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1. Podmínky pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území jsou zohledněny již v původním ÚP a nejsou řešením Změny č. 3 nijak dotčeny s ohledem na metodický charakter změny. .

Území obce Louňovice nespadá do žádné rozvojové osy vymezené v ZÚR SK ani není zařazeno mezi centra osídlení.

C. SPECIFICKÉ OBLASTI

Dle platných ZÚR SK není řešené území zahrnuto do specifické oblasti.

D. PLOCHY A KORIDORY, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV

D.5. Plochy a koridory ÚSES

(191a) ZÚR SK vymezují níže uvedené plochy a koridory pro ÚSES nadregionální a regionální úrovně. Biocentra a biokoridory jsou vymezeny jako rámcové plochy a koridory pro zpřesnění v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí.

(192) ZÚR vymezují na NADREGIONÁLNÍ úrovni:

a) biocentra

NKOD	název
27	Voděradské bučiny

b) osy biokoridorů

NKOD	název
66	Voděradské bučiny - Vidrholec

Nadregionální skladebné části ÚSES nejsou řešením Změny č. 3 dotčeny. ÚSES je stabilizován v rámci platného ÚP Louňovic.

(194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) chránit vymezené plochy a koridory pro ÚSES před změnami ve využití území, jejichž důsledkem je:

- snížení stupně ekologické stability těchto ploch;
- znemožnění budoucího založení vymezené skladebné části ÚSES nebo narušení kontinuity ÚSES v požadovaných prostorových parametrech;
- zánik skladebné části ÚSES.

b) při řešení střetů skladebných částí ÚSES s ochranou a využíváním ložisek nerostných surovin uplatňovat tyto zásady:

- skladebné části ÚSES přednostně upřesňovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů,

- případné upřesnění biocentra nebo biokoridoru v ploše ložiska nerostné suroviny není překážkou využití ložiska za podmínky současného zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES během těžební činnosti nebo obnovení jejich funkčnosti v rámci rekultivace těžbou dotčených ploch;

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) v plochách a koridorech ÚSES vymezovat konkrétní biocentra, včetně vložených lokálních biocenter, a biokoridory; při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES v rámci ÚP dotčených obcí zajistit prostorové parametry biocenter a biokoridorů tak, aby byla zachována funkčnost systému;
- b) vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES koordinovat s vymezením ÚSES na navazujícím území sousedních obcí i krajů;
- c) zohledňovat reprezentativnost biocenter a biokoridorů ÚSES dle stanovených cílových ekosystémů;
- d) biocentra a biokoridory ÚSES přednostně vymezovat mimo zastavěná a zastavitelná území sídel je-li to vzhledem k charakteru příslušné skladebné části a jejímu cílovému ekosystému možné;
- e) při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů preferovat řešení, která budou minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury; provádět vzájemnou koordinaci ÚSES a ploch či koridorů liniové dopravní a technické infrastruktury;
- f) vymezování a stanovování podmínek pro využití ploch a koridorů v ÚP s překryvnou funkcí ÚSES koordinovat s podmínkami funkčnosti skladebných částí ÚSES; při vyloučení negativních vlivů na funkčnost biocenter a biokoridorů není využití území pro liniové stavby dopravní a technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části ÚSES;
- g) v zastavěných území pro biokoridory a biocentra vyhledat maximu vhodných ploch pro zařazení do ÚSES a zajistit tak jeho kontinuitu a dle možností i prostorové parametry; v zastavěných území lze využít ploch sídelní zeleně;
- h) při zpřesňování ÚSES v nezastavěném území zohledňovat přírodní i antropogenní hrany a linie v krajině.

V platném ÚP Louňovic byly zpřesněny a vymezeny výše uvedené skladebné části. Jejich vymezení bylo koordinováno s ÚPD sousedních obcí. Skladebné části jsou nově označeny v souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

E. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

(196) ZÚR stanovují zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.

Platný ÚP Louňovic stanovuje koncepci ochrany a rozvoje hodnot, Změnou č. 3 nejsou podmínky ochrany kulturních hodnot dotčeny. S ohledem na čistě metodický charakter a rozsah řešení Změny č. 3 nejsou požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot relevantní pro zpracování Změny č. 3.

F. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

Dle platných ZÚR SK jsou pro řešené území stanoveny cílové charakteristiky krajiny a zásady péče o krajinu. Území obce Louňovice je vymezeno v rámci krajinného typu **H15 krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních**.

F.7. Krajina zvýšených hodnot (H)

(220) ZÚR vymezují krajinu zvýšených přírodních a kulturních hodnot v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami:

- a) významné zastoupení přírodních krajinných struktur a kulturně historických nebo urbanistických a architektonických hodnot v území mimo vyhlášené chráněné krajinné oblasti.

(221) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) preferovat zachování stávající urbanistické struktury sídel;
- b) chránit liniové, solitérní a skupinové vegetační prvky nelesní zeleně;
- c) minimalizovat zásahy vedoucí k narušení a fragmentaci krajiny a zejména souvislých lesních komplexů dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou;
- d) chránit pohledový obraz místních kulturně historických dominant ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně.

Řešení Změny č. 3 nebude mít vliv na cílové kvality krajiny.

G. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

G.8. Veřejně prospěšná opatření - územní systém ekologické stability

(237) ZÚR vymezují tyto plochy a koridory ÚSES, v rámci nichž jsou veřejně prospěšná opatření navržena pro nefunkční biocentra a biokoridory, veřejně prospěšná opatření lze také navrhnout jen pro nefunkční části biocenter a biokoridorů:

číslo VPO	NKOD	VPO	ORP	dotčená obec
nadregionální biocentra				
NC 27	27	Voděradské bučiny	Říčany	Louňovice
nadregionální biokoridory				
NK 66	66	Voděradské bučiny – Vidrholec	Říčany	Louňovice

Výše uvedené skladebné části ÚSES nadregionální úrovně jsou vymezeny v ÚP Louňovic, Změnou č. 3 není vymezení ÚSES dotčeno. V metodice platného ÚP Louňovic jsou obě skladebné části vymezeny jako funkční; veřejně prospěšná opatření jsou v ÚP Louňovic vymezena pouze pro interakční prvky jako součást ÚSES k založení.

H. POŽADAVKY NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚPD OBCÍ

H.1. Upřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu

(238) ZÚR stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí při upřesňování vymezení ploch a koridorů republikového a nadmístního významu (včetně ÚSES a územních rezerv) uvedených v kap. D. textové části a zobrazených ve výkresu A.2 grafické části ZÚR. Koordinace při vymezování jednotlivých ploch a koridorů je úkolem pro řešení v ÚPD dotčených obcí:

ORP	OBEC	veřejně prospěšné stavby			veřejně prospěšná opatření
		doprava	technická infrastruktura	protipovodňová ochrana	ÚSES
Říčany	Louňovice	-	-	-	NC 27, NK 66

Výše uvedené skladebné části ÚSES nadregionální úrovně jsou vymezeny v ÚP Louňovic, Změnou č. 3 není vymezení ÚSES dotčeno. V metodice platného ÚP Louňovic jsou obě skladebné části vymezeny jako funkční; veřejně prospěšná opatření jsou v ÚP Louňovic vymezena pouze pro interakční prvky jako součást ÚSES k založení.

I. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH SE UKLÁDÁ PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Požadavky pro území obce Louňovice nejsou stanoveny.

J. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ORGÁNY KRAJE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

Požadavky pro území obce Louňovice nejsou stanoveny.

K. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 PRO PLOCHU NEBO KORIDOR VYMEZENÝ PODLE PÍSM. J.)

Požadavky pro území obce Louňovice nejsou stanoveny.

L. STANOVENÍ POŽADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Požadavky pro území obce Louňovice nejsou stanoveny.

M. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 37, ODS. 8 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Požadavky pro území obce Louňovice nejsou stanoveny.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 3 je zpracována na základě usnesení zastupitelstva obce Louňovice č. 73/2023 dne 10.10.2023, jímž Zastupitelstvo obce Louňovice rozhodlo o pořízení Změny č. 3 Územního plánu Louňovic, jejímž obsahem bude konverze stávající podoby územního plánu do jednotného standardu územních plánů.

V souladu s obsahem Změny č. 3 ÚP Louňovic, který je definovaný usnesením zastupitelstva obce, je jejím předmětem uvedení celé dokumentace do souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace a dále zákonem stanovené povinnosti (uvedení do souladu s aktuálním zněním nadřazené územně plánovací dokumentace, aktualizace zastavěného území).

Podrobné odůvodnění úprav souvisejících s převedením územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace je uvedeno v kapitole 9.1. Potvrzení souladu Změny č. 3 s požadavky jednotného standardu je doloženo protokolem z kontrolního validátoru národního geoportálu územního plánování (NGÚP), který je obsahem Přílohy č. 1 textové části tohoto odůvodnění. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a popis souvisejících úprav územního plánu je obsahem kapitoly 4 tohoto odůvodnění. Vymezení zastavěného území je Změnou č. 1 aktualizováno v souladu s § 116, odst. (4) stavebního zákona k datu 21. 10. 2025, s odůvodněním v kapitole 9.2.

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Ze stanovisek příslušného orgánu k posuzování vlivů na životní prostředí a k ochraně přírody a krajiny (Krajský úřad Středočeského kraje) k návrhu obsahu Změny č. 3 ÚP Louňovic vyplývá, že návrh Změny č. 3 **nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti a současně není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Z výše uvedených důvodů nebylo vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Louňovic na udržitelný rozvoj území zpracováno.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Louňovic na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno z důvodů uvedených v kapitole 6.

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10g Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo vydáno vzhledem ke skutečnosti, že Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo zpracováno (viz kapitola 6).

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3

9.1 Obecné odůvodnění metodické úpravy územního plánu – převedení ÚPD do souladu s požadavky jednotného standardu a s novým stavebním zákonem

Změna č. 3 upravuje ÚP Louňovic do souladu s zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, zejména s jednotným standardem územně plánovací dokumentace podle § 59 tohoto zákona (dle prováděcí vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu), podrobněji řešeném v metodickém pokynu MMR Standard vybraných částí územního plánu (3. vydání, verze aktuální k 1. 7. 2024). Jednotný standard vyjadřuje jednotné požadavky na standardizované jevy (jejich podobu a formu v ÚP) a na předávaná data ÚPD.

V souladu s požadavky jednotného standardu jsou v ÚP Louňovic Změnou č. 3 upraveny standardizované jevy, které územní plán obsahuje. Dle jednotného standardu jsou standardizovanými jevy (citace z jednotného standardu kurzívou) *ty jevy, pro které je požadováno odevzdání ve formě standardně strukturovaných vektorových digitálních dat. Z obsahového hlediska se jedná o všechny podstatné jevy stanovené územním plánem. Vyhláška dále požaduje sjednocení grafického vyjádření těchto jevů ve výkresech územního plánu.*

Standardizovány jsou jevy, které v souladu s legislativou řeší (navrhuje) projektant územního plánu, a nikoliv například jevy územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“), za které jsou zodpovědní jejich poskytovatelé (příp. pořizovatelé).

Standardizované jevy:

- » *zastavěné území,*
- » *zastavitelné plochy,*
- » *transformační plochy,*
- » *plochy změn v krajině,*
- » *plochy s rozdílným způsobem využití,*
- » *koridory dopravní a technické infrastruktury,*
- » *plochy a koridory územních rezerv,*
- » *plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu,*
- » *veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace,*
- » *územní systém ekologické stability,*
- » *systém sídelní zeleně,*
- » *systém významných veřejných prostranství,*

» vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu.

...

Předmětem standardizace je souhrn jevů používaných a vyžadovaných v grafické části územního plánu. Fakticky je standardizován celý Výkres základního členění území, celý Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a vybrané prvky Hlavního výkresu. Předmětem standardizace není grafické zobrazení prvků výkresů odůvodnění ani schémat (ve výrokové části ani v části odůvodnění). Standardizované jevy hlavního výkresu se zobrazují shodně i v koordinačním výkresu.

...

V návaznosti na výše uvedené mění Změna č. 3 formálně následující standardizované jevy ÚP Louňovic:

- **řešené území** – změna symbologie:

všechny výkresy:



- **zastavěné území** – změna symbologie:

výkres ZČU:



; v hlavní výkresu bez výplně

- **zastavitelné plochy** – změna symbologie + změna označení (přidání tečky a „Z“ v rámci identifikátoru (01b. → Z.01b)):

výkres ZČU:



; hlavní výkres:



- **plochy podmíněně zpracování územní studie** – změna symbologie + změna označení (přidání tečky a zkratky „US“ v rámci identifikátoru (ÚS 1 → US.1))

výkres ZČU:



- **část územního plánu s prvky regulačního plánu** – změna symbologie + změna označení (identifikátor „U“ a přidání tečky v rámci identifikátoru (RP1 → U.1))

výkres ZČU:



- **územní systém ekologické stability (ÚSES)** – změna symbologie + změna označení skladebných částí (přidání tečky v rámci identifikátoru (NK 66 → NRBK.66)):

nadregionální biocentrum – hlavní výkres:



nadregionální biokoridor – hlavní výkres:



lokální biocentrum – hlavní výkres:



lokální biokoridor – hlavní výkres:



- **plochy s rozdílným způsobem využití** – změna zařazení (název ploch s rozdílným způsobem využití – podrobněji viz kapitola 3.6) a indexu typu plochy (např.: smíšené obytné venkovské = SV):

hlavní výkres:

Plochy s rozdílným způsobem využití

stav	návrh	
		BI - bydlení individuální
		RZ - rekreace v zahrádkových osadách
		OU - občanské vybavení všeobecné (obchodní ulice)
		OV - občanské vybavení veřejné
		OS - občanské vybavení sport
		SC.1 - smíšené obytné centrální 1 (jádro obce)
		SC.2 - smíšené obytné centrální 2 (vstupní náměstí)
		TU - technická infrastruktura všeobecná
		PU - veřejná prostranství všeobecná
		ZP - zeleň parková a parkově upravená
		ZZ - zeleň zahradní a sadová
		ZK - zeleň krajinná
		AU - zemědělské všeobecné
		LU - lesní všeobecné
		WT - vodní plochy a toky

- **veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace** – změna symbologie + změna označení (přidání tečky v rámci identifikátoru):

VPS dopravní infrastruktury – výkres VPS, VPO a asanací: 

VPS technické infrastruktury – výkres VPS, VPO a asanací:  liniové: 

VPS veřejného prostranství – výkres VPS, VPO a asanací: 

VPS zelené infrastruktury – výkres VPS, VPO a asanací: 

VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území – výkres VPS, VPO a asanací: 

Změnou č. 3 ÚP Louňovic je současně kompletně přepracována datová část územního plánu, a to v souladu s požadavky jednotného standardu na strukturu a formu předávaných dat.

V celkovém pohledu představuje uvedení ÚPD do souladu s jednotným standardem metodickou změnu, která nemá vliv na věcné řešení ÚP, ale zajišťuje sjednocení územních plánů do jednotné podoby grafické i pojmové.

Soulad Změny č. 3 ÚP Louňovic s požadavky jednotného standardu je doložen protokolem z kontrolního validátoru NGÚP, který je obsahem přílohy č. 1 textové části tohoto Odůvodnění Změny č. 3.

9.2 Odůvodnění vymezení zastavěného území

Odůvodnění změn v kapitole

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Odůvodnění odst. (01) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Změnou č. 3 bylo aktualizováno zastavěné území v souladu s § 116 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále také jen „stavební zákon“), k datu 1. 11. 2025.

Rozsah zastavěného území se mění zejména v důsledku využití zastavitelných ploch 03b., 08., 09a. a části plochy 10., vymezených v ÚP Louňovic, které byly Změnou č. 3 stabilizovány.

9.3 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce

Odůvodnění změn v kapitole

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní koncepce rozvoje území obce není Změnou č. 3 měněna.

Odůvodnění odst. (02) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Formálně je Změnou č. 3 upraven nadpis kapitoly v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 stavebního zákona.

9.4 Odůvodnění urbanistické koncepce

Odůvodnění změn v kapitole

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce není Změnou č. 3 měněna.

9. 4. 1 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změna č. 3 nevymezuje nové zastavitelné plochy ani transformační plochy (dříve plochy přestavby).

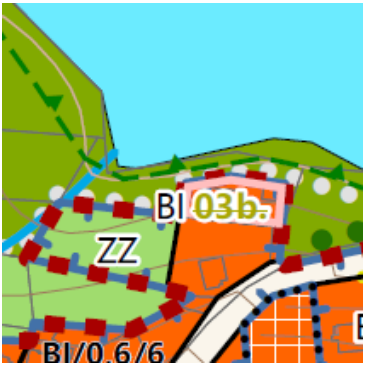
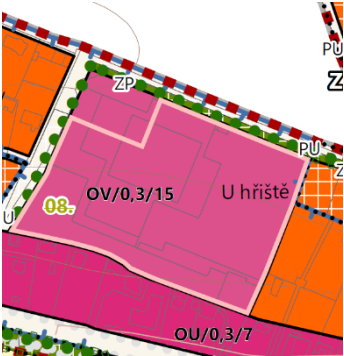
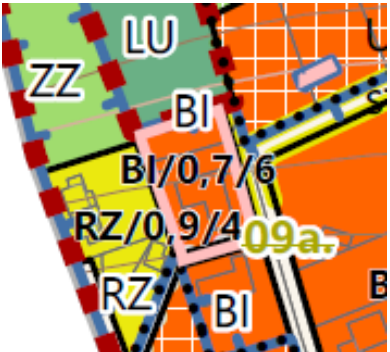
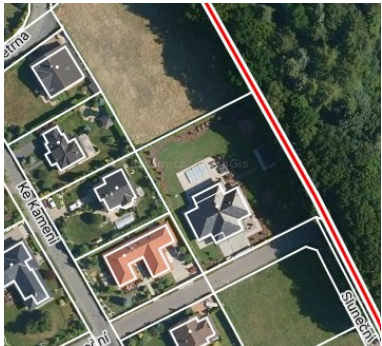
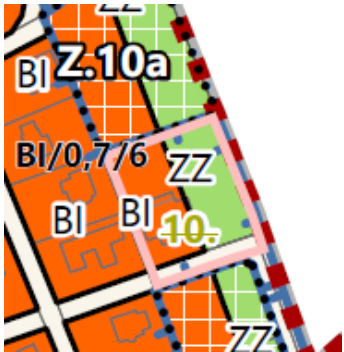
Odůvodnění odst. (03) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Formálně je Změnou č. 3 upraven nadpis podkapitoly v souladu s aktuálním stavebním zákonem a souvisejícími požadavky jednotného standardu, kdy jsou plochy přestavby nově označeny jako transformační plochy.

Odůvodnění odst. (04) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

V souladu s požadavky jednotného standardu je Změnou č. 3 upraveno označení zastavitelných ploch, kdy písmenná část označení plochy je od číselné části označení plochy oddělena tečkou a je v něm obsaženo písmeno „Z“, dále v souvislosti s jednotným standardem dochází k úpravě názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití a označení ploch s podmínkou zpracování územní studie (podrobněji viz kapitola 9.1).

Věcně je vymezení zastavitelných ploch měněno pouze v souvislosti s využitím zastavitelné plochy 03b. a částmi zastavitelných ploch 08., 09a. a 10, viz níže.

Zastavitelná plocha vymezená v ÚP Louňovic	Výřez z KN na podkladu ortofotomapy	Výřez z hlavního výkresu změny č. 3 ÚP Louňovic
03b.		
08.		
09a.		
10.		

Odůvodnění odst. (05) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Vzhledem k tomu, že aktuální legislativa na úseku územního plánování používá namísto pojmu „plocha přestavby“ pojem „transformační plocha,“ jsou upraveny související pasáže textové části výroku ÚP.

9. 4. 2 Systém sídelní zeleně

Odůvodnění odst. (06) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

V souvislosti s převedením ÚP do jednotného standardu jsou upraveny názvy typů ploch s rozdílným způsobem využití a související indexy. Kompletní rozdílová tabulka je v kapitole 9.7, podrobné odůvodnění metodické úpravy převedení ÚP do jednotného standardu je uvedeno v kapitole 9.1.

9.5 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Odůvodnění změn v kapitole

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Změna č. 3 nemění věcně koncepci veřejné infrastruktury, ani její jednotlivé dílčí části.

9. 5. 1 Kanalizace

Odůvodnění odst. (07) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

V souladu s požadavky jednotného standardu je Změnou č. 3 upraveno označení zastavitelné plochy 13., kdy písmenná část označení plochy je doplněna písmenem „Z“ a oddělena tečkou (13. → Z.13).

9.6 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Odůvodnění změn v kapitole

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změna č. 3 nemění věcně koncepci uspořádání krajiny, ani její jednotlivé dílčí části.

9. 6. 1 Územní systém ekologické stability

Odůvodnění odst. (08) – (11) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Změna č. 3 formálně upravuje označení skladebných částí ÚSES dle požadavků jednotného standardu, přičemž doplňuje mezi písmennou a číselnou část identifikátoru tečku (LBC 4 → LBC.4) a upravuje související zkratky jednotlivých skladebných částí ÚSES (nadregionální biocentrum = NRBC, nadregionální biokoridor = NRBK, lokální biocentrum = LBC, lokální biokoridor = LBK). Podrobně jsou úpravy související s převedením ÚP do souladu s jednotným standardem odůvodněny v kapitole 9.1.

9. 6. 2 Navržená změna kultury pozemku PUPFL

Odůvodnění odst. (12) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Formálně je upraveno názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití, související s převedením ÚP do souladu s požadavky jednotného standardu, podrobněji viz kapitola 9.7 tohoto odůvodnění.

9. 6. 3 Vzdálenost 50 m od okraje lesa

Odůvodnění odst. (13) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Vzhledem k legislativní změně na úseku lesního hospodářství je Změnou č. 3 opraveno neaktuální ustanovení o ochranném pásmu lesa ve vzdálenosti 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa, přičemž aktuálně jsou zájmy ochrany lesa posuzovány ve vzdálenosti 30 m od okraje lesních pozemků. Současně je vypuštěn odkaz na neaktuální legislativní ustanovení.

9.7 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Odůvodnění změn v kapitole

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Odůvodnění odst. (14) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Formálně je Změnou č. 3 upraven název kapitoly v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 stavebního zákona.

Odůvodnění odst. (15) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Do souladu s jednotným standardem ÚPD jsou uvedena označení území s prvky regulačního plánu, doplněn je odkaz na odpovídající výkresy.

Odůvodnění odst. (16) – (17) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

V souvislosti s převedením ÚP do jednotného standardu jsou upraveny názvy typů ploch s rozdílným způsobem využití a související indexy. Kompletní rozdílová tabulka je v kapitole 9.7, podrobné odůvodnění metodické úpravy převedení ÚP do jednotného standardu je uvedeno v kapitole 9.1.

Odůvodnění odst. (18) – (64) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je v důsledku řešení Změny č. 3 upraveno v souvislosti s uvedením územního plánu do souladu s jednotným standardem. Přehledně zobrazuje změny v členění ploch s rozdílným způsobem využití a v jejich názvosloví následující tabulka:

typ plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP Louňovic × rušeno Změnou č. 3	index	typ plochy s rozdílným způsobem využití dle Změny č. 3 ÚP Louňovic (dle jednotného standardu) + vymezeno Změnou č. 3	index
Jádro obce	JO	Smíšené obytné centrální 1	SC.1
Obchodní ulice	OU	Občanské vybavení všeobecné	OU
Vstupní náměstí	NV	Smíšené obytné centrální 2	SC.2
Bydlení	B	Bydlení všeobecné	BU
Chaty	CH	Rekreace v zahrádkářských osadách	RZ
Občanská vybavenost	OV	Občanská vybavenost veřejná	OV
Sport	S	Občanská vybavenost sport	OS
Technická infrastruktura	TI	Technická infrastruktura všeobecná	TU
Sady a zahrady	SZ	Zeleň zahradní a sadová	ZZ
Parky a hřbitovy	P	Zeleň parková a parkově upravená	ZP
Veřejná prostranství	VP	Veřejná prostranství všeobecná	PU
Krajinná zeleň	KT	Zeleň krajinná	ZK
Vodní plochy a toky	V	Vodní plochy a toky	WT
Zemědělská půda	ZP	Zemědělské všeobecné	AU
Lesy	L	Lesní všeobecné	LU

Výše uvedené úpravy jsou provedeny v souladu s aktuální legislativou na úseku územního plánování. Změnou č. 3 je v této souvislosti ÚP Louňovic uveden do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace, resp. s novým stavebním zákonem (č. 283/2021 Sb.) a jeho prováděcími vyhláškami. Provedené úpravy v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití mají charakter metodické změny.

Stanovené podmínky využití předmětných ploch s rozdílným způsobem využití nejsou řešením Změny č. 3 měněny. V souvislosti s uvedením ÚPD do souladu s požadavky jednotného standardu jsou upraveny identifikátory ploch změn, zrušeny jsou odkazy na již neplatnou vyhlášku č. 501/2006 Sb.

Konkrétní korekce vycházející z průmětu platné legislativy do textové části jsou popsány níže:

V definici prvku regulačního plánu |PR08|PARKOVÁNÍ A ODSTAVOVÁNÍ VOZIDEL je kromě formálních úprav dle jednotného standardu ÚPD provedena také úprava počtu parkovacích stání, a to rovněž s odkazem na platnou legislativu. Dle Metodického doporučení odboru stavebního řádu MMR (02/2025) již není možné uplatnění dosavadního způsobu redukce počtu parkovacích stání prostřednictvím odkazu na normu ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, resp. prostřednictvím stanovení součinitele vlivu stupně automobilizace. Z toho důvodu je předmětné ustanovení v rámci ÚP Louňovice zrušeno. Ponechán je výpočet pro rodinné domy, pro ostatní stavby bude využit výpočet dle platné legislativy (příloha č. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb.).

V definici prvku regulačního plánu |PR14|ZPŮSOB ZASTAVĚNÍ je kromě formálních úprav dle jednotného standardu ÚPD zrušeno vysvětlující ustanovení týkající se výrobků plnicích funkcí stavby. Dle nového stavebního zákona je jednoznačně stanoveno, že výrobek plnicí funkce stavby je považován za stavbu (§5 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb.), vysvětlující ustanovení je již tedy nadbytečné.

V definici prvku regulačního plánu |PR27|OPLOCENÍ je upraven odkaz na ustanovení stavebního zákona týkající se povolování oplocení. V současné verzi stavebního zákona není vyžadováno povolení v případě, že oplocení splňuje definici uvedenou v Příloze č. 1 zákona č. 283/2021 Sb., odst. (1) písm. a) bod 5., přičemž oplocením mezi pozemky se rozumí oplocení mezi stavebními pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, proto je nadále vyžadováno povolení v případě oplocení mezi pozemkem a veřejnou komunikací nebo veřejným prostorem.

V poslední části v kapitole F.3. je odstraněn neaktuální odkaz na starý stavební zákon a nahrazen je věcnou podmínkou, která z původního ustanovení stavebního zákona vyplývala a je platná i v rámci aktuálního stavebního zákona.

9.8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Odůvodnění změn v kapitole

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Odůvodnění odst. (65) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Formálně je Změnou č. 3 upraven název kapitoly v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 stavebního zákona.

Odůvodnění odst. (66) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Zrušen pro nadbytečnost je úvodní odstavec odkazující na starý stavební zákon.

Veřejně prospěšné stavby

Odůvodnění odst. (67) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

V prvním odstavci je zrušen text odkazující na již neplatné ustanovení starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Dané ustanovení je nadbytečné a odpovídá spíše odůvodnění.

Odůvodnění odst. (68) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Formálně jsou doplněny podnadpisy k jednotlivým tabulkám dle typu veřejně prospěšné stavby.

VPS pro dopravní infrastrukturu

Odůvodnění odst. (69) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

V souladu s požadavky jednotného standardu je formálně upraveno označení veřejně prospěšných staveb (VPS) dopravní infrastruktury. Z tabulky byly vyřazeny VPS technické infrastruktury TI.2 a TI.3, neboť došlo k jejich přesunutí do samostatné tabulky (viz níže).

Odůvodnění odst. (70) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Zrušeno je obecné ustanovení o VPS technické infrastruktury (navrhované řady vodovodů a kanalizací a navržené vodojemy), formálně a pro jednoznačnost jsou tyto VPS v rámci Změny č. 3 uvedeny v samostatné tabulce a označeny v souladu s jednotným standardem ÚPD; jejich rozsah se Změnou č. 3 nemění.

VPS pro technickou infrastrukturu

Odůvodnění odst. (71) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Formálně je doplněn podnadpis k nové tabulce dle typu veřejně prospěšné stavby.

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury byly doplněny do textové části, kde v původním ÚP nebyly uvedeny, přičemž v grafické části původního ÚP jsou vymezeny. Rozsah VPS se nemění, pouze je formálně doplněn jejich výčet do textové části, kde byly uvedeny pouze obecně jako liniové prvky (navrhované řady vodovodů a kanalizací a navržené vodojemy). V souladu s požadavky jednotného standardu je formálně upraveno jejich označení.

VPS veřejného prostranství

Tyto VPS byly v původním ÚP vymezeny jako veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo. Vzhledem ke skutečnosti, že nový stavební zákon (zákon č. 283/2021 Sb.) neumožňuje vymezit plochy s možností uplatnění předkupního práva a naopak rozšiřuje možnosti uplatnění institutu vyvlastnění také např. na plochy občanské vybavenosti, veřejných prostranství a zelené infrastruktury, byly tyto plochy Změnou č. 3 převymezeny jako veřejně prospěšné stavby veřejných prostranství s možností vyvlastnění, a to pod označením VP.1 a VP.2 (veřejně prospěšné stavby – veřejná prostranství).

VPS zelené infrastruktury

Změnou č. 3 jsou formálně zařazeny interakční prvky do VPS zelené infrastruktury, v původním ÚP byly zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření, neboť v rámci VPS nebylo možné prvky zelené infrastruktury vymezit, nicméně jejich zařazení mezi VPS určené pro zelenou infrastrukturu je vhodnější, nově je umožňuje nový stavební zákon č. 283/2021 Sb.

Veřejně prospěšná opatření

Odůvodnění odst. (72) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

V prvním odstavci je zrušen text odkazující na již neplatné ustanovení starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Odůvodnění odst. (73) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Formálně je doplněn podnadpis k nové tabulce dle typu veřejně prospěšného opatření.

Odůvodnění odst. (74) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Interakční prvky jsou v tabulce zrušeny resp. přesunuty mezi VPS zelené infrastruktury, jako VPO je ponechán suchý poldr u rybníka Pařez. V souladu s požadavky jednotného standardu je formálně upraveno označení tohoto VPO.

Asanace

Změnou č. 3 nedochází k věcné úpravě, asanace nejsou vymezeny.

9.9 Odůvodnění zrušení kapitoly vymezení veřejných prostranství a veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo

Odůvodnění změn v kapitole

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Odůvodnění odst. (75) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Vzhledem ke skutečnosti, že nový stavební zákon (zákon č. 283/2021 Sb.) neumožňuje vymezit plochy s možností uplatnění předkupního práva a naopak rozšiřuje možnosti uplatnění institutu vyvlastnění také např. na plochy občanské vybavenosti, veřejných prostranství a zelené infrastruktury, je celá kapitola, vymezující plochy s možností uplatnění předkupního práva, Změnou č. 3 zrušena, resp. transformována následovně:

Plochy, které byly v původním ÚP Louňovic vymezeny jako veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva (VPS/1 a VPS/2), jsou Změnou č. 3 převymezeny jako veřejně prospěšné stavby veřejných prostranství s možností vyvlastnění, a to pod označením VP.1 a VP.2 (veřejně prospěšné stavby – veřejná prostranství).

9.10 Odůvodnění kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Odůvodnění změn v kapitole

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Odůvodnění odst. (76) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Vzhledem ke zrušení původní kapitoly H., je upraveno pořadí kapitoly a formálně je upraven nadpis kapitoly v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 stavebního zákona.

9.11 Odůvodnění zrušení kapitoly údajů o počtu listů ÚP a výkresů grafické části

Odůvodnění změn v kapitole

J. ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

Odůvodnění odst. (77) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Změna č. 3 ruší kapitolu uvádějící počet listů územního plánu a výčet výkresů k němu připojené grafické části, neboť dle přílohy č. 8 nového stavebního zákona tuto kapitolu výřoková část územního plánu neobsahuje.

9.12 Odůvodnění vymezení územních rezerv, území podmíněné dohodou o parcelaci, požadavky na územní studie, regulační plány a na řešení významných staveb

Odůvodnění změn v kapitole

K. VYMEZENÍ ÚZEMNÍCH REZERV, ÚZEMÍ PODMÍNĚNÉ DOHODOU O PARCELACI, POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ STUDIE, REGULAČNÍ PLÁNY A NA ŘEŠENÍ VÝZNAMNÝCH STAVEB

Odůvodnění odst. (78) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Formálně je Změnou č. 3 upraven název kapitoly v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 stavebního zákona. Původní název je zrušen a nahrazen níže novými názvy příslušných kapitol.

Odůvodnění odst. (79) – (82) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Formálně je Změnou č. 3 zrušen text a nadpisy týkající se prvků, které v ÚP nejsou uplatněny.

Odůvodnění odst. (83) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Změnou č. 3 se nově doplňuje název kapitoly v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 stavebního zákona.

Formálně je upraveno označení ploch s podmínkou zpracování územní studie v souladu s jednotným standardem ÚPD.

Změna č. 3 prodlužuje lhůtu pro zpracování územních studií pro plochy, pro které tuto podmínku pro rozhodování stanovil platný ÚP Louňovic, neboť důvody pro stanovení této podmínky nepominuly. Současně uvádí lhůtu formou konkrétního data (do 30. 6. 2032) v souladu s požadavky stavebního zákona a jednotného standardu. Stanovené datum odpovídá 6 letům od předpokládaného nabytí účinnosti Změny č. 3 ÚP Louňovic.

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti je prodloužena s přihlédnutím k obvyklé časové náročnosti pořízení územních studií, které je nezbytné zpracovat jako podklad pro rozhodování v území, s ohledem na nutnost zajištění požadavků související legislativy na úseku územního plánování ve smyslu vymezení logického systému veřejných prostranství v potřebném rozsahu, upřesnění řešení technické infrastruktury, kterou v měřítku územního plánu nelze jednoznačně předurčit, a dále (a to zejména) s ohledem na nezbytnost koncepčního řešení vybraných lokalit, přičemž tato nezbytnost nezaniká pouhým uplynutím času.

Odůvodnění odst. (84) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Změnou č. 3 se nově doplňuje název kapitoly v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 stavebního zákona.

9.13 Odůvodnění etapizace

Odůvodnění změn v kapitole

L. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Odůvodnění odst. (85) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Vzhledem ke zrušení původní kapitoly H., je upraveno pořadí kapitoly a formálně je upraven nadpis kapitoly v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 stavebního zákona.

V souvislosti s převedením ÚP do jednotného standardu jsou upraveny názvy typů ploch s rozdílným způsobem využití a související indexy. Kompletní rozdílová tabulka je v kapitole 9.7, podrobné odůvodnění metodické úpravy převedení ÚP do jednotného standardu je uvedeno v kapitole 9.1.

9.14 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstvu obrany

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 3 nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

11.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Změnou č. 3 je provedena aktualizace zastavěného území k datu 1. 11. 2025, viz kapitola 9.1. Zastavěné území je převážně účelně využíváno, nebyly identifikovány rozsáhlejší proluky v zástavbě. Vymezení zastavitelných ploch ve vztahu k vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch popsané v původním řešení ÚP Louňovic, ve znění pozdějších změn zůstává v platnosti.

11.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou č. 3 nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 3 nejsou stanoveny prvky regulačního plánu.

Prvky regulačního plánu, stanovené v platném ÚP jsou zachovány. V souladu s požadavky jednotného standardu ÚPD je upraveno označení jednotlivých lokalit s prvky regulačního plánu následovně:

- RP1 → U.1
- RP2 → U.2
- RP3 → U.3
- RP4 → U.4
- RP5 → U.5

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

Změna č. 3 nevymezuje nové zastavitelné plochy, transformační plochy ani plochy změn v krajině nebo koridory, které by vyžadovaly nový zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) či pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

V rámci věcného řešení Změny č. 3 je aktualizováno zastavěné území, v této souvislosti došlo ke stabilizaci využitých (částí) ploch změn vymezených územním plánem.

14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Připomínka č. 1	Autor připomínky	Vymezení dotčeného území
	Jiří Balej, U první baterie 2, 162 00 Praha 6	Pozemek parc.č. 193/2 k.ú. Louňovice
č. ev. MěÚ	126541/2026	
Dodáno dne:	18. 03. 2026	
Obsah připomínky		

Text připomínky a odůvodnění uplatněné připomínky:

ÚPD je třeba chápat ve všech svých částech a považovat tyto části jen jako jeden celek. Ačkoli na veřejném projednání bylo sděleno, že se jedná jen změny formálního řádu vycházející z požadavků změněné legislativy, po právní stránce se jedná o zcela nový územní plán.

ÚPD je schvalován v samostatné působnosti obce. Zpracování ÚPD je však činnost v přenesené působnosti státu na obec s rozšířenou působností, zde městský úřad Říčany. To znamená, že zpracování ÚPD je v režimu stavebního zákona a správního řádu. Oba tyto zákony zavazují jak pořizovatele, tak zpracovatele postupovat podle zákona. Zákon i právní názor se za dobu účinnosti ÚPD vyvíjí a mění. Námitky k řešené změně č. 3 ÚPD vychází právě z toho, že obsahuje zjevné nezákonnosti oproti existujícímu právnímu stavu, včetně rozporů s rozsudky správních soudů vůči původnímu ÚPD, ke kterému vzniká tato změna č. 3 a to včetně nálezu soudu ústavního, které musí být pořizovateli i zpracovateli známy, a to v takovém rozsahu, že předložený návrh ÚPD budí dojem až pokusu o podvod obcházením soudních a správních rozhodnutí a že vzniká „od stolu“ a vůbec nereflektuje, možná záměrně, stav v místě, který zřejmě nikdo nezjišťoval a zpracovatel nejspíše dal jen na účelová sdělení pověřeného zastupitele a starosty obce, kterému jsou nálezy soudů rovněž známy a který sleduje mnohdy jiné, osobní, nikoli zákonné důvody a postupy jak na to již upozorňují správní soudy.

Jednotlivé námitky, které požadují opravit na stav odpovídající skutečnosti níže popisují. Vždy se vztahují k pozemkům, jež vlastním nebo jsem jejich spoluvlastníkem:

Pozemek parc.č. 193/2

Pozemek je po souhlasu stavebního úřadu MěÚ Říčany oplocen. Poslední změna stavebního zákona určuje (zmírňuje), že oplocení pozemku v zastavitelném území nepodléhá správnímu povolení. Z uvedeného po novele vyplývá, že pozemek, který je oplocen, se dle této novely musí nacházet v zastavitelném území, nikoli mimo něj, jinak by nemohl být oplocen. Stav v ÚPD, změna č. 3, však vede pozemek mimo zastavěné i zastavitelné území, což je v rozporu s uvedenou zmírňující změnou stavebního zákona, ale i v rozporu s definicí k funkčnímu využití zemědělská půda v odůvodnění řešené změny č. 3 ÚPD a neodpovídá ani skutečnému stavu tím, že je na pozemku již stavba – stavba oplocení (stavba zrealizována dle Územního souhlasu MěÚ Říčany ze dne 30.03.2012, realizace stavby v listopadu 2012). Žádám o zařazení do zastavěného i zastavitelného území, neboť jen takto plně vyhovuje definici proluka v odůvodnění ÚPD.

Vyřazení pozemků z ploch určených pro nerušící výrobu a služby a jeho zařazení, s nekvalitní zemědělskou půdou, do zemědělské všeobecné, postrádá logiku a rovněž nahrává popisované účelovosti. Zvláště s důrazem na plytký obsah pochybného a zjevně účelového odůvodnění původního ÚPD v této věci, které v převážné většině argumentů neodpovídá skutečnosti nebo je použitými regulativy popřeno Na části pozemku, podél silnice 1/3 je regulativ pěší/cyklo stezka a nepevněná cesta. Tedy stavba, která by neměla být na pozemku mimo zastavitelnou část. Navíc v témže místě byla již v ÚPD z roku 2002 navržena obdobná stavba – obslužná komunikace. Protože obec, ani nikdo jiný, od roku 2002 dodnes nezačal žádnou přípravu takové stavby, natož její realizaci dle omezujících regulativů uvedených v obou ÚPD, nejde dle ustálené judikatury o záměr, ale o omezení navrženými regulativy, tedy o nezákonné omezení vlastnického práva.

Regulativ na části pozemku - stromořadí/alej při západní i severní hranici pozemku a regulativ interakční prvek územního systému ekologické stability IP 3 při severní hranici pozemku, spolu s veřejně prospěšnou stavbou zeleně, byly již zrušeny v soudním přezkumu rozsudkem č. 54 A 72/2019-39. Jejich opětovné zařazení v rozporu se závazným názorem Městského soudu v Praze jen svědčí o účelové manipulaci s právními skutečnostmi, nikoli o naplňování zákona a jsou v rozporu s odůvodněním v původním znění ÚPD, jež vedly k zařazení do regulativu zemědělská všeobecná.

Žádáme o zařazení pozemku do ploch zastavěných, jak tomu ve skutečnosti je, když již na něm existuje stavba, a do

plach zastavitelných, jak také odpovídá obsahu definicí v odůvodnění k této změně č. 3 ÚPD s funkčním využitím převážné části pozemku jež bylo i v předchozí ÚPD – nerušící výroba a služby, s vynecháním regulativu pěší/cyklo stezky, VZ.2 - IP.3 a stromořadí/alej, jejichž vymožitelnost je stejně proti vůli vlastníků nulová, zvláště jedná-li se o soudem již jednou zrušenou regulaci. Navíc jsou v rozporu s obsahem původního odůvodnění zařazení regulativu zemědělská půda, přímo jeho smyslu brání.

Probíhající změnu č.3 ÚPD obce Louňovice je třeba upravit do stavu odpovídajícího právním skutečnostem, aby nebyl v rozporu se zákony, soudními přezkumy ani s vlastním obsahem ÚPD a proběhlými správními řízeními a to včetně podkladů k této změně a tím vytvořit řádné předpoklady pro funkční a právně korektní opatření obecné povahy bez následných zbytečných soudních přezkumů s jasně definovanou škodní odpovědností.

Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Připomínka je bezpředmětná, jelikož se netýká změn, které jsou projednávány v rámci této změny.

Připomínka č. 2	Autor připomínky	Vymezení dotčeného území
	PhDr. Magdalena Jiříková, Tržiště 367/11, Malá strana, 119 00 Praha 1	Pozemek parc.č. 181/126, 173/23 a 193/2 k.ú. Louňovice
č. ev. MěÚ	126545/2026	
Dodáno dne:	18. 03. 2026	
Obsah připomínky		

Text připomínky a odůvodnění uplatněné připomínky:

ÚPD je třeba chápat ve všech svých částech a považovat tyto části jen jako jeden celek. Ačkoli na veřejném projednání bylo sděleno, že se jedná o změnu formálního řádu vycházející z požadavků změněné legislativy, po právní stránce se jedná o zcela nový územní plán.

ÚPD je schvalován v samostatné působnosti obce. Zpracování ÚPD je však činnost v přenesené působnosti státu na obec s rozšířenou působností, zde městský úřad Říčany. To znamená, že zpracování ÚPD je v režimu stavebního zákona a správního řádu. Oba tyto zákony zavazují jak pořizovatele, tak zpracovatele postupovat podle zákona. Zákon i právní názor se za dobu účinnosti ÚPD vyvíjí a mění. Námitky k řešené změně č. 3 ÚPD vychází právě z toho, že obsahuje zjevné nezákonnosti oproti existujícímu právnímu stavu, včetně rozporů s rozsudky správních soudů vůči původnímu ÚPD, ke kterému vzniká tato změna č. 3 a to včetně nálezu soudu ústavního, které musí být pořizovateli i zpracovateli známy, a to v takovém rozsahu, že předložený návrh ÚPD budí dojem až pokusu o podvod obcházením soudních a správních rozhodnutí a že vznikl „od stolu“ a vůbec nereflexuje, možná záměrně, stav v místě, který zřejmě nikdo nezjišťoval a zpracovatel nejspíše dal jen na účelová sdělení pověřeného zastupitele a starosty obce, kterému jsou nálezy soudů rovněž známy a který sleduje mnohdy jiné, osobní, nikoli zákonné důvody a postupy jak na to již upozorňují správní soudy.

Jednotlivé námitky, které požadují opravit na stav odpovídající skutečnosti níže popisují. Vždy se vztahují k pozemkům, jež vlastním nebo jsem jejich spoluvlastníkem:

1. Pozemek parc.č. 181/126 a parc.č. 173/23

- 1.1 V části pozemků, podél pozemku plnicího funkci lesa parc.č.657/2, k.ú. Žemovka, obce Mukařov a podél pozemků stavby pro rekreaci parc.č. 173/1 a 173/3, je zakresleno veřejné prostranství a stávající místní obslužná komunikace a pěší/cyklo stezka. Veřejné prostranství, aby vzniklo a mohlo být aplikováno do ÚPD, musí splňovat podle ustálené judikatury 3 podmínky, nestačí jen pokyn pověřeného zastupitele obce pro tvorbu ÚPD nebo Odkaz na zákon o obcích, či odsouhlasení veřejných prostranství příslušnou obcí

nebo jejich zanesení do ÚPD (viz např. NSS rozsudek č. 5 As 158/2023-26 ze dne 12. července 2024, body 19, 20 a 21), ale naopak jejich zanesení do ÚPD musí jejich definici nejprve vyhovovat, tj. splňovat tyto 3 podmínky kumulativně. Jednou z podmínek je souhlas vlastníka pozemku a druhou veřejný přístup na tyto pozemky bez omezení. Teprve třetím znakem je určitý, konkrétně popsáný veřejně prospěšný účel. Jako vlastníka pozemku jsem nikdy takový souhlas nedala, naopak jsem proti tomu vždy brojila, což je MěÚ Říčany (a zvláště Obci Louňovice) známo z vlastní i úřední činnosti. Tedy musí být známo i zpracovateli ÚPD (rovněž MěÚ Říčany ve spolupráci s Obcí Louňovice) z průběhu řízení vyvolaného obcí Lottňovice, kde v rozhodnutí se na části dnes sceleného pozemku deklaruje, že neexistuje veřejně přístupná účelová komunikace (VPUK), viz pravomocné rozhodnutí MěÚ Říčany, OSAD, ze dne 05.04.2023 (již !), č. spisu: 16540/2023-MURI/OSAD/1789, č.j.: 73384/2023-MURI/OSAD/1789, č.ev.: 83788/2023, o což od roku 1992 obec Louňovice, zastoupená dnešním starostou, neúspěšně a opakovaně usilovala a také to tvrdila v každém správním řízení týkajícího se dotčených pozemků, a je zřejmé, že to tvrdil/tvrdila i při tvorbě tohoto ÚPD. Z uvedeného je zřejmé, že existující místní obslužná komunikace zde není, není zde ani existující veřejný přístup a nemůže zde být ani existující pěší/cyklo stezka.

O účelovosti jednání zástupce obce svědčí mimo jiné i to, že v místě je sice v RÚIAN veden název ulice Na Konci, zápis vznikl (proveden k 01.07.2011) v krátké době, kdy vlastní obecní úřad obce Louňovice rozhodl (v právní moci po rozhodnutí KUSK k 01.06.2011) o tom, že se v místě nachází VPUK, avšak poté, co toto tvrzení bylo v soudním přezkumu zrušeno (rozsudkem ze dne 19.12.2013 - již !), výmaz tohoto názvu obec, zcela jistě účelově, nezajistila (dodnes !), byť je to v kompetenci pouze obce, nikoli vlastníka.

V ÚPD, ke kterému je projednávána tato změna č. 3, byl tento regulativ, veřejné prostranství, včetně komunikace, zrušen po nálezů Ústavního soudu Městským soudem v Praze rozsudkem č. 55 A 8/2019-244 ze dne 26.04.2023. Přesto je opětovně zanesen ve změně č. 3, zcela jistě nezákonně.

Výše citované pozemky jsou na vnější vlastnické hranici, po řádném řízení a rozhodnutí stavebního úřadu ve věci, oploceny. Tedy není možné, aby v popisu stávajícího stavu (informativní část ve výkresech, ev. případně ani ne v návrhu) byl zakreslen regulativ, veřejné prostranství, místní obslužná komunikace a pěší/cyklo stezka. To neodpovídá skutečnému právnímu stavu. Navíc se domnívám, že v zákresu je podrobnost, která neodpovídá požadavkům na podrobnost územního plánu tím, že je celek kouskován na menší části jen proto, aby bylo využito alespoň části pozemku znemožněno oproti zájmům majitele. Domnívám se, že jde o podrobnost odpovídající až územnímu řízení. To je rovněž vada obsahu I ÚPD změna č. 3. Stavební řešení předmětných pozemků bude z hlediska zájmů vlastníka předmětem až územního řízení, včetně nezbytné komunikace, a to v době, kdy bude existovat definitivní stavební záměr využití pozemku. Uvedená podrobnost by některé záměry předem diskvalifikovala nebo přímo znemožňovala a byla by zbytečně předmětem sporu, což rovněž odporuje zákonnému postupu při tvorbě ÚPD.

U části stejného pozemku a pozemku parc.č. 173/23 podél pozemku chat parc.č. 173/1 a 173/3 je zakreslena stávající pěší cesta/cyklostezka a veřejné prostranství. To rovněž neodpovídá skutečnosti a je v rozporu se skutečným právním stavu posouzeném mimo jiné i MěÚ Říčany v již výše zmíněném řízení o existenci, ale i neexistenci VPUK na uvedených pozemcích a o jejich následném oplocení. Tedy není možné, aby byl tento stav zakreslen jako existující skutečnost.

Popsaný informativní stávající stav i stav navrhovaný navíc neodpovídá obsahu definic uvedených v odůvodnění návrhu změny č. 3. vztahujících se k použitým informacím a regulativům.

Popsaný stav žádám změnit na stav odpovídající skutečnostem rozhodnutým ve správních řízeních a vypustit regulativy a informace v rozporu s právním stavem a regulativem Z.09b umístěný na většině pozemku 181/126 rozšířit na celou jeho plochu.

- 1.2 V části pozemku, dříve parc.č. 173/20 (původně 4 m²) a 181/140 (44 m²) na jižní hranici sceleného pozemku je pozemek (hloubky 2,16 m od souběžného oplocení pozemku rodinného domu parc.č. 181/11) zahrnout do území s podrobností regulačního plánu, které leží jižněji za místní komunikací Na Moklině, což považuji za nesprávné posouzení souvislostí a zbytečně přeregulované zatížení využití pozemku, které je navrženo k funkčnímu využití zeleň s příjezdem ke zbytku pozemku, proti tomuto řešení nic nenamítám. Pozemek nemá s územím řešeným jako plochy s prvky regulačního plánu nic společného a vzhledem k výše uvedenému jde zřejmě jen o to, že při tvorbě ÚPD a regulačních plánů má silné slovo obec a pomíjívané vlastníci, přičemž při územním řízení jsou postavení obou vyrovnané. Žádám o posunutí hranice pro řešení v režimu regulačního plánu na vnější, tzn. jižní vlastnickou hraničící s místní komunikací Na Moklině.

2. Pozemek parc.č. 193/2

Pozemek je po souhlasu stavebního úřadu MěÚ Říčany oplocen. Poslední změna stavebního zákona určuje (zmírňuje), že oplocení pozemku v zastavitelném území nepodléhá správnímu povolení. Z uvedeného po novele vyplývá, že pozemek, který je oplocen, se dle této novely musí nacházet v zastavitelném území, nikoli mimo něj. Jinak by nemohl být oplocen. Stav v ÚPD, změna č. 3, však vede pozemek mimo zastavěné i zastavitelné území, což je v rozporu s uvedenou zmírňující změnou stavebního zákona, ale i v rozporu s definicí k funkčnímu využití

zemědělská půda v odůvodnění řešené změny č. 3 ÚPD a neodpovídá ani skutečnému stavu tím, že je na pozemku již stavba – stavba oplocení (stavba zrealizována dle Územního souhlasu MěÚ Říčany ze dne 30.03.2012, realizace stavby v listopadu 2012). Žádám o zařazení do zastavěného i zastavitelného území, neboť jen takto plně vyhovuje definici proluka v odůvodnění ÚPD.

Vyřazení pozemků z ploch určených pro nerušící výrobu a služby a jeho zařazení, s nekvalitní zemědělskou půdou, do zemědělské všeobecné, postrádá logiku a rovněž nahrává popisované účelovosti. Zvláště s důrazem na plytký obsah pochybného a zjevně účelového odůvodnění původního ÚPD v této věci, které v převážné většině argumentů neodpovídá skutečnosti nebo je použitými regulativy popřeno. Na části pozemku, podél silnice 1/3 je regulativ pěší/cyklo stezka a nepevněná cesta. Tedy stavba, která by neměla být na pozemku mimo zastavitelnou část. Navíc v téže místě byla již v ÚPD z roku 2002 navržena obdobná stavba – obslužná komunikace. Protože obec, ani nikdo jiný, od roku 2002 dodnes nezahájil žádnou přípravu takové stavby, natož její realizaci dle omezujících regulativů uvedených v obou ÚPD, nejde dle ustálené judikatury o záměr, ale o omezení navrženými regulativy, tedy o nezákonné omezení vlastnického práva.

Regulativ na části pozemku - stromořadí/alej při západní i severní hranici pozemku a regulativ interakční prvek územního systému ekologické stability IP 3 při severní hranici pozemku, spolu s veřejně prospěšnou stavbou zeleně, byly již zrušeny v soudním přezkumu rozsudkem č. 54 A 72/2019-39. Jejich opětovné zařazení v rozporu se závazným názorem Městského soudu v Praze jen svědčí o účelové manipulaci s právními skutečnostmi, nikoli o naplňování zákona a jsou v rozporu s odůvodněním v původním znění ÚPD, jež vedly k zařazení do regulativu zemědělská všeobecná.

Žádáme o zařazení pozemku do ploch zastavěných, jak tomu ve skutečnosti je, když již na něm existuje stavba, a do ploch zastavitelných, jak také odpovídá obsahu definic v odůvodnění k této změně č. 3 ÚPD s funkčním využitím převážné části pozemku jež bylo i v předchozí ÚPD – nerušící výroba a služby, s vynecháním regulativu pěší/cyklo stezky, VZ.2 - IP.3 a stromořadí/alej, jejichž vymožitelnost je stejně proti vůli vlastníků nulová, zvláště jedná-li se o soudem již jednou zrušenou regulaci. Navíc jsou v rozporu s obsahem původního odůvodnění zařazení regulativu zemědělská půda, přímo jeho smyslu brání.

Probíhající změnu č.3 ÚPD obce Louňovice je třeba upravit do stavu odpovídajícího právním skutečnostem, aby nebyl v rozporu se zákony, soudními přezkumy ani s vlastním obsahem ÚPD a proběhlými správními řízeními, a to včetně podkladů k této změně a tím vytvořit řádné předpoklady pro funkční a právně korektní opatření obecné povahy bez následných zbytečných soudních přezkumů s jasně definovanou škodní odpovědností.

Vyhodnocení: připomínka se nevyhovuje

Odůvodnění:

Připomínka je bezpředmětná, jelikož se netýká změn, které jsou projednávány v rámci této změny.

Připomínka č. 3	Autor připomínky	Vymezení dotčeného území
	Povodí Vltavy, Závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5	k.ú. Louňovice
č. ev. MěÚ	155332026	
Dodáno dne:	18. 03. 2026	
Obsah připomínky		

Text připomínky a odůvodnění uplatněné připomínky:

Státní podnik Povodí Vltavy obdržel dne 6.2.2026 oznámení o zahájení sloučeného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Louňovice. Objednatelem je Obec Louňovice, Horní náves 6, 251 62 Louňovice. Pořizovatelem je Městský úřad Říčany, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Komenského nám. 1619/2, 251 01 Říčany. Zpracovatel Územního plánu Louňovic je Pavel Hnilička Architekti, s.r.o., Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6, zodpovědný projektant: Ing. arch. Pavel Hnilička, ČKA 03126. Zpracovatel Změny č. 1, 2 a 3 je Loca Plan s.r.o., Jeremenkova 763/88, 14200 Praha 4 – Podolí, Zodpovědný projektant: Ing. arch. Ondřej Duchan, autorizovaný architekt ČKA 4500.

Změna č. 3 představuje kromě uvedení ÚP Louňovic do souladu s jednotným standardem ÚPD, resp. s vyhláškou č.

418/2022 Sb., pouze dílčí úpravy a korekce platného ÚP Louňovic dle související legislativy (aktualizace zastavěného území). Změna č. 3 věcně nemění ani neovlivňuje koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny ani koordinaci rozvoje území z hlediska širších vztahů.

Nově navržené zpevněné plochy, parkovací stání, a chodníky budou přednostně navrženy jako částečně propustné, umožňující alespoň částečný vsak srážkových vod. V zatravněných plochách bude navrhován přednostně systém zasakovacích prvků (průlehy, příkopy...). Při vypouštění dešťových vod do vodních toků, budou srážkové vody v co největší míře akumulovány a do toku vypouštěny regulovaně.

Vodovodní síť není zavedena do odlehlých lokalit, kde jsou převážně nemovitosti určené pouze k rekreaci, nebo se jedná o osaměle stojící nemovitosti ve velké vzdálenosti od vodovodních řadů. Nemovitosti, které nejsou připojeny na veřejný vodovod jsou zásobeny z individuálních zdrojů (studny). Studny, které má většina nemovitostí, jsou také využívány pro odběr užitkové vody či jako lokální doplňkový vodní zdroj.

Ve vodovodní síti i ve vodních zdrojích jsou dostatečné kapacitní rezervy pro rozšíření vodovodu do míst, kde se výhledově počítá s další zástavbou. Nedostatečná je jen současná kapacita vodojemů.

Návrhy do územního plánu:

- Dobudování oddílné kanalizace v rozvojových oblastech obce.
- Obec má vlastní ČOV situovanou pod hrází Louňovického rybníka poblíž úpravny vody. Stávající ČOV má v současné době kapacitu je 2200 EO. V projektové přípravě je intenzifikace ČOV na kapacitu 4300 EO, která bude představovat rozšíření areálu stávající ČOV (zastavitelná plocha Z.13).
- Umístění suchého poldru (nebo obdobného prvku) na pozemku č. 92/34.
- Úprava a revitalizace koryta bezejmenné vodoteče z Louňoviček ke Kutnohorské ulici v souvislosti s vybudováním nové dešťové kanalizace. K revitalizaci koryta této bezejmenné vodoteče dojde i za ulicí Kutnohorskou.
- Podél vodních toků, otevřených koryt potoků, hlavních melioračních zařízení a hlavních odvodňovacích zařízení bude ponechán min. 6 m široký, nezastavitelný, trvale přístupný pás (tj. bez oplocení). V případě významných vodních toků (např. Jevanského potoka) je šířka pruhu stanovena na 8 m na obě strany od břehové čáry.
- vymezení plochy u stávající úpravní vody pro stavbu vodojemu VDJ.3 o kapacitě cca 160 m³ (tj. rozšíření stávajícího podzemního vodojemu VDJ.1 na celkovou kapacitu cca 250 m³)
- dobudování vodovodu v rozvojových oblastech obce

Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor souhlasí s návrhem změny č. 3 územního plánu Louňovice bez námitek.

Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, souhlasíme s návrhem změny č. 3 územního plánu Louňovice s následujícími podmínkami:

- Další stupně územně plánovací dokumentace nám budou zaslány k vyjádření.
- Srážkové vody z rozvojových lokalit, jak z nových komunikací, tak i z jednotlivých pozemků u objektů, je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemku (akumulace, zálivka, vsakování).
- V nových rozvojových plochách bude navržena oddílná kanalizace. Nové rozvojové plochy budou navrženy za předpokladu dostatečné kapacity vodovodu, kanalizace a obecní ČOV, nebo bude výstavba podmíněna její intenzifikací.
- Návrh intenzifikace ČOV bude předložen správci povodí k vydání stanoviska.
- Jednotlivé stavební záměry týkající se vodních toků ve správě Povodí Vltavy, státní podnik budou správci toku předloženy k vyjádření.
- V územním plánu bude respektována nezastavitelnost manipulačního pruhu šířky min. 6 m od břehové čáry drobných vodních toků a 8 m od významného vodního toku Blanice.

Vyhodnocení: připomínka se nevyhovuje

Odůvodnění:

Připomínka je bezpředmětná, jelikož se netýká změn, které jsou projednávány v rámci této změny.

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC

Přílohy odůvodnění

Příloha č. 1: Posouzení souladu změny č. 3 ÚP Louňovic s požadavky jednotného standardu (protokol z kontrolního validátoru NGÚP)

Příloha č. 2: Text s vyznačením změn



ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC

VÝROK

OBJEDNATEL | Obec Louňovice

POŘIZOVATEL | Městský úřad Říčany, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje

ZPRACOVATEL | Loca Plan s.r.o.

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT | Ing. arch. Ondřej Duchan



DATUM | duben 2026

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Obec Louňovice

Usnesení zastupitelstva obce č.:

Č. j. MÚ Říčany:

V Louňovicích dne:

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY - ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC

Zastupitelstvo obce Louňovice, příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití § 104 odst. 2 a přílohy 8 stavebního zákona, za použití hlavy III vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a jejích příloh č. 12 a 13 a za použití § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v souladu s § 35 odst. 2 a § 84 odst. 2 písm. y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),

vydává formou opatření obecné povahy Změnu č. 3 Územního plánu Louňovic,

která obsahuje textovou a grafickou část a jejich odůvodnění.

.....
Ing. Josef Řehák
starosta obce

.....
Ing. Martina Malinová, Ph.D.
místostarosta obce

Poučení

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky dle § 173 odst. 1 správního řádu. Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Seznam dokumentů, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy

Výroková část Změny č. 3 Územního plánu Louňovic – textová a grafická část

Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Louňovic – textová a grafická část, přílohy

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OOP - ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC	
SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ OOP ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC VYDAL: Zastupitelstvo obce Louňovice	
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI OOP ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC:	
JMÉNO, PŘÍJMENÍ, FUNKCE A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE: Ing. Čestmíra Šťastná , vedoucí Odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu v Říčanech	

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel: Obec Louňovice
Adresa: Horní náves 6, 251 62 Louňovice
IČ: 002 404 35
Zastoupená: Ing. Josef Řehák, starosta obce

Pořizovatel: Městský úřad Říčany
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Adresa: Komenského nám. 1619/2, 251 01 Říčany

Zpracovatel Územního plánu Louňovic:

Pavel Hnilička Architekti, s.r.o.
Adresa: Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
IČ: 284 90 771
T: (+420) 233 344 575
E: info@hnilicka.cz
W: www.hnilicka.cz

Zodpovědný projektant

Ing. arch. Pavel Hnilička, ČKA 03126

Autorský kolektiv

Ing. arch. Pavel Hnilička, Dipl. NDS ETHZ in Architektur / urbanismus, koncept
Ing. arch. Marek Řehoř / urbanismus, koordinace
MgA. Ida Čapounová / urbanismus, koncept
Ing. Jan Dřevíkovský / přírodní podmínky, životní prostředí
Ing. Jiří Tomášek / doprava
Ing. Jitka Thomasová, Ing. Miroslav Procházka / technická vybavenost

Zpracovatel Změny č. 1, 2 a 3:

Loca Plan s.r.o.
Adresa: Jeremenkova 763/88 , 14200 Praha 4 - Podolí
IČ: 055 941 89
T: (+420) 777 05 33 80
E: duchan@locaplan.cz
W: www.locaplan.cz

Zodpovědný projektant

Ing. arch. Ondřej Duchan, autorizovaný architekt ČKA 4500

Hlavní architekt

Ing. arch. Ondřej Duchan
Ing. arch. Alena Svobodová

Projekční tým

Ing. arch. Kryštof Kreisinger
Ing. arch. Lucie Galiová
RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D.
Ing. Romana Papežová

OBSAH DOKUMENTACE

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	3
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	4
OBSAH DOKUMENTACE	5
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	8
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	8
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	9
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA VYVLASTNIT	13
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	16
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	16
J. ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU	16
K. VYMEZENÍ ÚZEMNÍCH REZERV, ÚZEMÍ PODMÍNĚNÉ DOHODOU O PARCELACI, POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ STUDIE, REGULAČNÍ PLÁNY A NA ŘEŠENÍ VÝZNAMNÝCH STAVEB	17
L. ETAPIZACE	17

GRAFICKÁ ČÁST

Grafická část Změny č. 3 Územního plánu Louňovic je zpracována v rozsahu měněných částí Územního plánu Louňovic.

Grafická část Změny č. 3 Územního plánu Louňovic obsahuje tyto výkresy:

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
4	Koncepce veřejné dopravní infrastruktury	1 : 5 000
5	Veřejná technická infrastruktura – energetika a spoje	1 : 5 000
6	Veřejná technická infrastruktura – kanalizace	1 : 5 000
7	Veřejná technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5 000
8	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
9A	Plochy s prvky regulačního plánu U.1, U.2	1 : 1 000
9B	Plochy s prvky regulačního plánu U.3, U.4	1 : 1 000

Grafická část Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Louňovic obsahuje tyto výkresy:

O.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
-----	--------------------	-----------

Výkres širších vztahů nebyl zpracován, neboť řešením Změny č. 3 není dotčena koordinace z hlediska širších územních vztahů.

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu nebyl zpracován, neboť řešením Změny č. 3 není půdní fond dotčen.

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC

textová část | výrok

Územní plán Louňovic (dále též jen „ÚP Louňovic“) se Změnou č. 3 mění následovně:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V kapitole A. se text mění následovně:

- (01) V prvním odstavci se ruší text: 10.10.2022 a nahrazuje se textem: 1.11.2025

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- (02) V názvu kapitoly se ruší text: , ochrany a rozvoje hodnot

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

V kapitole C.1. se text mění následovně:

- (03) V názvu kapitoly se doplňuje text: transformačních a zároveň se zde ruší text: přestavby

- (04) V tabulce vymezených zastavitelných ploch

v řádku plochy 01a.:

- v 1. sloupci se ruší text: 01a. a nahrazuje se textem: Z.01a
- ve 3. sloupci se ruší text: B, P, VP a nahrazuje se textem: BI, PU, ZP, ZZ

v řádku plochy 01b.:

- v 1. sloupci se ruší text: 01b. a nahrazuje se textem: Z.01b
- ve 3. sloupci se ruší text: P, VP, a nahrazuje se textem: ZP

v řádku plochy 01c.:

- v 1. sloupci se ruší text: 01c. a nahrazuje se textem: Z.01c
- ve 3. sloupci se ruší text: TI a nahrazuje se textem: TU

v řádku plochy 02.:

- v 1. sloupci se ruší text: 02. a nahrazuje se textem: Z.02
- ve 3. sloupci se ruší text: B, P a nahrazuje se textem: BI, PU

v řádku plochy 03a.:

- v 1. sloupci se ruší text: 03a. a nahrazuje se textem: Z.03
- ve 3. sloupci se ruší text: B a nahrazuje se textem: BI

ruší řádek:

03b.	Louňovice-Pod vsí	B
------	-------------------	---

v řádku plochy 04.:

- v 1. sloupci se ruší text: 04. a nahrazuje se textem: Z.04

- ve 3. sloupci se ruší text: **S** a nahrazuje se textem: **OS**

v řádku plochy 05.:

- v 1. sloupci se ruší text: **05.** a nahrazuje se textem: **Z.05**
- ve 3. sloupci se ruší text: **NV, P, VP** a nahrazuje se textem: **SC.2, ZP, PU**

v řádku plochy 06.:

- v 1. sloupci se ruší text: **06.** a nahrazuje se textem: **Z.06**
- ve 3. sloupci se ruší text: **P** a nahrazuje se textem: **ZP**

v řádku plochy 07.:

- v 1. sloupci se ruší text: **07.** a nahrazuje se textem: **Z.07**
- ve 3. sloupci se ruší text: **NV, OU, B, SZ, VP** a nahrazuje se textem: **SC.2, OU, BI, ZZ, PU, ZP**

v řádku plochy 08.:

- v 1. sloupci se ruší text: **08.** a nahrazuje se textem: **Z.08a**
- ve 3. sloupci se ruší text: **OV, S, B, P, VP, ZP** a nahrazuje se textem: **BI, PU**

pod řádek plochy 08 doplňuje řádek:

Z.08b	U školy	BI, ZP, PU
--------------	----------------	-------------------

v řádku plochy 09a.:

- v 1. sloupci se ruší text: **09a.** a nahrazuje se textem: **Z.09a**
- ve 3. sloupci se ruší text: **B, P, VP, SZ** a nahrazuje se textem: **BI, ZZ**

v řádku plochy 09b.:

- v 1. sloupci se ruší text: **09b.** a nahrazuje se textem: **Z.09b**
- ve 3. sloupci se ruší text: **B, VP** a nahrazuje se textem: **BI, PU**

v řádku plochy 10.:

- v 1. sloupci se ruší text: **10a.** a nahrazuje se textem: **Z.10a**
- ve 3. sloupci se ruší text: **B, SZ, P, VP** a nahrazuje se textem: **BI, ZZ**

pod řádek plochy 10a. doplňuje řádky:

Z.10b	Louňovičky-V Zájezdí	BI, ZZ
--------------	-----------------------------	---------------

v řádku plochy 11.:

- v 1. sloupci se ruší text: **11.** a nahrazuje se textem: **Z.11**
- ve 3. sloupci se ruší text: **B** a nahrazuje se textem: **BI**

v řádku plochy 12.:

- v 1. sloupci se ruší text: **12.** a nahrazuje se textem: **Z.12a**
- ve 3. sloupci se ruší text: **OU, B, SZ, VP** a nahrazuje se textem: **OU, BI, ZZ, PU**

pod řádek plochy 12a. doplňuje řádky:

Z.12b	Louňovičky-Pod Poštolkou	BI, OU, ZZ
Z.12c	Louňovičky-Pod Poštolkou	BI

v řádku plochy 13.:

- v 1. sloupci se ruší text: **13.** a nahrazuje se textem: **Z.13**
- ve 3. sloupci se ruší text: **TI** a nahrazuje se textem: **TU**

- (05) V názvu odstavce PLOCHY PŘESTAVBY se ruší text: **PLOCHY PŘESTAVBY** a nahrazuje se textem: **TRANSFORMAČNÍ PLOCHY**
a dále se v tomto odstavci ruší text: **Plochy přestavby** a nahrazuje se textem: **Transformační plochy**
- (06) V odstavci SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ ruší text: **|P| Parky a hřbitovy a |KZ| Krajinná zeleň** a nahrazuje se textem: **|ZP| zeleň parková a parkově upravená a |ZK| zeleň krajinná**

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V kapitole D.4. se text mění následovně:

- (07) Ve třetím odstavci se ruší text: **13.** a nahrazuje se textem: **Z.13**

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V kapitole E.1. se text mění následovně:

- (08) Ve druhém odstavci se ruší text: **LBC 4** a nahrazuje se textem: **LBC.4**
a zároveň se zde ruší text: **K66** a nahrazuje se textem: **NRBK.66**
- (09) V tabulkách navržených prvků ÚSES – biocentra
v tabulce NRBC 27:
- v 1. řádku se ruší text: **NRBC 27** a nahrazuje se textem: **NRBC.27**
v tabulce LBC 4:
- v 1. řádku se ruší text: **LBC 4** a nahrazuje se textem: **LBC.4**
v tabulce LBC 6:
- v 1. řádku se ruší text: **LBC 6** a nahrazuje se textem: **LBC.6**
- (10) V tabulkách navržených prvků ÚSES – biokoridory
v tabulce NRBK 66:
- v 1. řádku se ruší text: **NRBK 66** a nahrazuje se textem: **NRBK.66**
v tabulce LBK 10:
- v 1. řádku se ruší text: **LBK 10** a nahrazuje se textem: **LBK.10**
v tabulce LBK 11:
- v 1. řádku se ruší text: **LBK 11** a nahrazuje se textem: **LBK.11**
v tabulce LBK 13:
- v 1. řádku se ruší text: **LBK 13** a nahrazuje se textem: **LBK.13**
- (11) V odstavci OCHRANNÁ ZÓNA NADREGIONÁLNÍHO BOKORIDORU se doplňuje text: **(v ÚP označen jako NRBK.66)**

V kapitole E.3. se text mění následovně:

- (12) V tabulce Bilance ploch se změnou využití – zábor PUPFL
v řádku plochy 01-L.:
- ve 3. sloupci se ruší text: **P - parky a hřbitovy** a nahrazuje se textem: **ZP – zeleň parková**
v řádku plochy 02-L.:
- ve 3. sloupci se ruší text: **B** a nahrazuje se textem: **BI** a zároveň se zde doplňuje text: **individuální**
v řádku plochy 03-L.:
- ve 3. sloupci se ruší text: **B** a nahrazuje se textem: **BI** a zároveň se zde doplňuje text: **individuální**

v řádku plochy 04-L.:

- ve 3. sloupci se ruší text: **B** a nahrazuje se textem: **BI** a zároveň se zde doplňuje text: **individuální**

v řádku plochy 05b-L.:

- ve 3. sloupci se ruší text: **TI** a nahrazuje se textem: **TU** a zároveň se zde doplňuje text: **všeobecná**

v řádku plochy 06-L.:

- ve 3. sloupci se ruší text: **JO –** a nahrazuje se textem: **SC.1 – smíšené obytné centrální 1** a zároveň se zde doplňuje text: **(a)**

v řádku plochy 07-L.:

- ve 3. sloupci se ruší text: **PV** a nahrazuje se textem: **PU** a zároveň se zde doplňuje text: **všeobecná**

v řádku plochy 08-L.:

- ve 3. sloupci se ruší text: **TI** a nahrazuje se textem: **TU** a zároveň se zde doplňuje text: **všeobecná**

V kapitole E.3. se text mění následovně:

- (13) V prvním odstavci se ruší text: **50** a nahrazuje se textem: **30** a zároveň se zde ruší text: **- v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 lesního zákona (289/1995 Sb.)**

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

- (14) V názvu kapitoly se ruší text: **Stanovení podmínek pro využití ploch** a nahrazuje se textem: **Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

- (15) Ve třetím odstavci ruší text: **RP1, RP2, RP3 a RP4** a nahrazuje se textem: **U.1, U.2, U.3 a U.4** (graficky vymezeny ve výkresech 9A a 9B)

- (16) V šestém odstavci ruší text: **B – bydlení v krajině** a nahrazuje se textem: **BI – bydlení individuální**

- (17) V osmém odstavci ruší text: **B** a nahrazuje se textem: **BI**

a dále se v pod tímto odstavcem ruší text: **B** a nahrazuje se textem: **BI** a zároveň se zde doplňuje text: **individuální**

V kapitole F.1. se text mění následovně:

- (18) Ruší se tabulka:

JO	JÁDRO OBCE
OU	OBCHODNÍ ULICE
NV	VSTUPNÍ NÁMĚSTÍ
B	BYDLENÍ
CH	CHATY
OV	OBČANSKÁ VYBAVENOST
S	SPORT
TI	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
SZ	SADY A ZAHRADY
P	PARKY A HŘBITOVY
VP	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
KT	KRAJINNÁ ZELEŇ
V	VODNÍ PLOCHY A TOKY
ZP	ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA
L	LESY

a nahrazuje se tabulkou:

SC.1	SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ 1(JÁDRO OBCE)
OU	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OBCHODNÍ ULICE)
SC.2	SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ 2 (VSTUPNÍ NÁMĚSTÍ)

BI	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
RZ	REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH
OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT
TU	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
ZZ	ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ
ZP	ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ
PU	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
ZK	ZELEŇ KRAJINNÁ
AU	ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
LU	LESNÍ VŠEOBECNÉ
WT	VODNÍ PLOCHY A TOKY

(19) V oddílu |JO| JÁDRO OBCE:

v názvu oddílu se ruší text: |JO| JÁDRO OBCE a nahrazuje se textem: |SC.1| SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ 1 (JÁDRO OBCE)

a zároveň se zde ruší text: plochy smíšené obytné dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

v části PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU se ruší text: JO a nahrazuje se textem: SC.1

(20) V oddílu |OU| OBCHODNÍ ULICE:

v názvu oddílu se ruší text: |OU| OBCHODNÍ ULICE a nahrazuje se textem: |OU| OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OBCHODNÍ ULICE)

a zároveň se zde ruší text: plochy smíšené obytné dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

v části PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU se ruší text: RP1 a RP2 a nahrazuje se textem: U.1 a U.2

(21) V oddílu |NV| VSTUPNÍ NÁMĚSTÍ:

v názvu oddílu se ruší text: |NV| VSTUPNÍ NÁMĚSTÍ a nahrazuje se textem: |SC.2| SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ 2 (VSTUPNÍ NÁMĚSTÍ)

a zároveň se zde ruší text: plochy smíšené obytné dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

v části PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU se ruší na dvou místech text: NV a nahrazuje se textem: SC.2

a zároveň zde ruší text: RP1 a nahrazuje se textem: U.1

(22) V oddílu |B| BYDLENÍ V KRAJINĚ:

v názvu oddílu se ruší text: |B| BYDLENÍ V KRAJINĚ a nahrazuje se textem: |BI| BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

a zároveň se zde ruší text: plochy bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

v části DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ se za 08 doplňuje text: a., 08b. a za 12 doplňuje text: a., 12b., 12c.

v části PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU se na dvou místech ruší text: B a nahrazuje se textem: BI

a zároveň zde ruší text: RP1, RP2, RP3, RP4 a nahrazuje se textem: U.1, U.2, U.3, U.4

(23) V oddílu |CH| CHATY A ZAHRÁDKY:

v názvu oddílu se ruší text: |CH| CHATY A ZAHRÁDKY a nahrazuje se textem: |RZ| REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH

a zároveň se zde ruší text: plochy rekreace dle § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

v části PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU se ruší text: CH a nahrazuje se textem: RZ

(24) V oddílu |OV| OBČANSKÁ VYBAVENOST:

v názvu oddílu se ruší text: OBČANSKÁ VYBAVENOST a nahrazuje se textem: OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

a zároveň se zde ruší text: plochy občanského vybavení dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

(25) V oddílu |S| SPORT A REKREACE:

v názvu oddílu se ruší text: |S| SPORT A REKREACE a nahrazuje se textem: |OS| OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT

a zároveň se zde ruší text: **plochy rekreace dle § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**

v části PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU se ruší text: **S** a nahrazuje se textem: **OS**

(26) V oddílu |TI| TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:

v názvu oddílu se ruší text: **|TI| TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA** a nahrazuje se textem: **|TU| TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ**

a zároveň se zde ruší text: **plochy technické infrastruktury dle § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**

v části PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU se ruší text: **TI** a nahrazuje se textem: **TU**

(27) V oddílu |SZ| SADY A ZAHRADY:

v názvu oddílu se ruší text: **|SZ| SADY A ZAHRADY** a nahrazuje se textem: **|ZZ| ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ**

a zároveň se zde ruší text: **plochy rekreace dle § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**

v části PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU se ruší text: **SZ** a nahrazuje se textem: **ZZ**

(28) V oddílu |P| PARKY A HŘBITOVY:

v názvu oddílu se ruší text: **|P| PARKY A HŘBITOVY** a nahrazuje se textem: **|ZP| ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ**

a zároveň se zde ruší text: **plochy rekreace dle § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**

v části PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU se ruší text: **P** a nahrazuje se textem: **ZP**

(29) V oddílu |VP| VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ:

v názvu oddílu se ruší text: **|VP| VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ** a nahrazuje se textem: **|PU| VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ**

a zároveň se zde ruší text: **plochy veřejných prostranství dle § 22 a plochy dopravní infrastruktury dle § 9 odst. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.**

v části PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU se ruší text: **VP** a nahrazuje se textem: **PU**

(30) V oddílu |KZ| KRAJINNÁ ZELEŇ:

v názvu oddílu se ruší text: **|KZ| KRAJINNÁ ZELEŇ** a nahrazuje se textem: **|ZK| ZELEŇ KRAJINNÁ**

a zároveň se zde ruší text: **plochy přírodní dle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**

v části PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU se ruší text: **KZ** a nahrazuje se textem: **ZK**

(31) V oddílu |ZP| ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA:

v názvu oddílu se ruší text: **|ZP| ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA** a nahrazuje se textem: **|AU| ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ**

a zároveň se zde ruší text: **plochy zemědělské dle §14 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**

v části PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU se ruší text: **ZP** a nahrazuje se textem: **AU**

(32) V oddílu |L| LESY:

v názvu oddílu se ruší text: **|L| LESY** a nahrazuje se textem: **|LU| LESNÍ VŠEOBECNÉ**

a zároveň se zde ruší text: **plochy lesní dle §15 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**

v části PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU se ruší text: **L** a nahrazuje se textem: **LU**

(33) V oddílu |V| VODA:

v názvu oddílu se ruší text: **|V| VODA** a nahrazuje se textem: **|WT| VODNÍ PLOCHY A TOKY**

a zároveň se zde ruší text: **plochy vodní a vodohospodářské dle §13 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**

v části PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU se ruší text: **V** a nahrazuje se textem: **WT**

V kapitole F.2. se text mění následovně:

(34) V prvním odstavci se ruší text: **|RP1|RP2|RP3|RP4|** a nahrazuje se textem: **|U.1|U.2|U.3|U.4|**

- (35) V odrážce PARKOVACÍ A ODSTAVNÁ STÁNÍ se ruší text: (v souladu s ČSN 736110)
- (36) V oddílu |PR1| ULIČNÍ ČÁRA se ruší text: |RP1|RP2|RP3|RP4| a nahrazuje se textem: |U.1|U.2|U.3|U.4|
- (37) V oddílu |PR02| ROZHRANÍ BLOKU S ROZDÍLNOU REGULACÍ ZÁSTAVBY se ruší text: |RP1|RP2|RP3|RP4| a nahrazuje se textem: |U.1|U.2|U.3|U.4|
- (38) V oddílu |PR03| PLOCHA POZEMKU PŘI PARCELACI se ruší text: |JO|OU|B|CH|SZ| a nahrazuje se textem: |SC.1|OU|BI|RZ|ZZ|
a zároveň se zde ve třetím odstavci ruší text: |JO|OU|B|CH|SZ| a nahrazuje se textem: |SC.1|OU|BI|RZ|ZZ|
- (39) V oddílu |PR04| ŠÍŘKA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ se ruší text: |B|CH| a nahrazuje se textem: |BI|RZ|
- (40) V oddílu |PR05| USTOUPENÍ OPLOCENÍ PRO ROZŠÍŘENÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ se ruší text: |B|CH| a nahrazuje se textem: |BI|RZ|
- (41) V oddílu |PR06| ČÁSTI POZEMKU PRO ZÁSTAVBU HLAVNÍ BUDOVOU / HLAVNÍMI BUDOVAMI se ruší text: |RP1|RP2|RP3|RP4| a nahrazuje se textem: |U.1|U.2|U.3|U.4|
- (42) V oddílu |PR07| ČÁSTI POZEMKU UVNITŘ BLOKŮ MIMO PLOCHY URČENÉ K ZÁSTAVBĚ se ruší text: |RP1|RP2|RP3|RP4| a nahrazuje se textem: |U.1|U.2|U.3|U.4|
- (43) V oddílu |PR08| PARKOVÁNÍ A ODSTAVOVÁNÍ VOZIDEL se ruší text: |JO|OU|NV|B|CH|OV|S|TI|SZ| a nahrazuje se textem: |SC.1|OU|SC.2|BI|RZ|OV|OS|TU|ZZ|
a zároveň se zde v druhém odstavci ruší text: (v souladu s ČSN 736110, kap.14)
a dále se v třetím odstavci ruší text: Součinitel vlivu stupně automobilizace $k_a = 1,5$.
- (44) V oddílu |PR09| STAVEBNÍ ČÁRA se ruší text: |RP1|RP2|RP3|RP4| a nahrazuje se textem: |U.1|U.2|U.3|U.4|
- (45) V oddílu |PR10| STAVEBNÍ ČÁRA ODVOZENÁ se ruší text: |JO|OU|B|CH|SZ| a nahrazuje se textem: |SC.1|OU|BI|RZ|ZZ|
- (46) V oddílu |PR11| PRVKY PŘED STAVEBNÍ ČÁROU se ruší text: |JO|OU|NV|B|CH|SZ| a nahrazuje se textem: |SC.1|OU|SC.2|BI|RZ|ZZ|
- (47) V oddílu |PR13| KOEFICIENT ZELENĚ (KZ) se ruší text: |JO|OU|NV|B|CH|OV| a nahrazuje se textem: |SC.1|OU|SC.2|BI|RZ|ZZ|
a zároveň se zde v prvním odstavci za text |OU| doplňuje text: občanské vybavení všeobecné
- (48) V oddílu |PR14| ZPŮSOB ZASTAVĚNÍ se ruší text: |JO|OU|NV|B|CH|OV|SZ| a nahrazuje se textem: |SC.1|OU|SC.2|BI|RZ|OV|ZZ|
a zároveň se v třetím odstavci ruší text: (Tj. např. výrobek plnící funkci stavby musí být povolen v souladu s § 103 a §79 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. územním souhlasem a musí splnit veškeré podmínky využití a prvky regulačního plánu.)
- (49) V oddílu |PR15| TECHNICKÁ INRASTRUKTURA se ruší text: |JO|OU|NV|B|CH|OV|S|TI|SZ|P|VP|KZ|ZP|L|V| a nahrazuje se textem: |SC.1|OU|SC.2|BI|RZ|OV|OS|TU|ZZ|ZP|PU|ZK|AU|LU|WT
- (50) V oddílu |PR16| PODLAŽNOST se ruší text: |JO|OU|NV|B|CH| a nahrazuje se textem: |SC.1|OU|SC.2|BI|RZ|
a zároveň se zde ve druhém odstavci ruší text: |JO|B|CH| a nahrazuje se textem: |SC.1|BI|RZ|
a zároveň se zde ve třetím odstavci ruší text: |OU|NV| a nahrazuje se textem: |OU|SC.2|
- (51) V oddílu |PR17| VÝŠKA HLAVNÍ ŘÍMSY se ruší text: |JO|OU|NV|B|CH|OV|S|SZ| a nahrazuje se textem: |SC.1|OU|SC.2|BI|RZ|OV|OS|ZZ|
- (52) V oddílu |PR18| MAXIMÁLNÍ VÝŠKA HŘEBENE STŘECHY se ruší text: |JO|OU|NV|B|CH|OV|S|SZ| a nahrazuje se textem: |SC.1|OU|SC.2|BI|RZ|OV|OS|ZZ|
a zároveň se zde ve druhém odstavci ruší text: |JO| a nahrazuje se textem: |SC.1|
a zároveň se zde ve třetím odstavci ruší text: |OU|NV|B|S| a nahrazuje se textem: |OU|SC.2|BI|OS|
a zároveň se zde ve čtvrtém odstavci ruší text: |CH| a nahrazuje se textem: |RZ|

- (53) V oddílu |PR19| TVAR PŮDORYSU se ruší text: |RP1|RP2|RP3|RP4| a nahrazuje se textem: |U.1|U.2|U.3|U.4| a zároveň se zde ve druhém odstavci ruší text: |B| a nahrazuje se textem: |BI|
- (54) V oddílu |PR20| SMĚR HŘEBENE STŘECHY se ruší text: |RP1|RP2|RP3|RP4| a nahrazuje se textem: |U.1|U.2|U.3|U.4|
- (55) V oddílu |PR21| TVAR STŘECHY se ruší text: |JO|OU|NV|B|CH| a nahrazuje se textem: |SC.1|OU|SC.2|BI|RZ| a zároveň se zde ve druhém odstavci ruší text: JO a nahrazuje se textem: SC.1 a zároveň se zde ruší text: JO a nahrazuje se textem: SC.1
- (56) V oddílu |PR22| SKLADBA JEDNOTEK se ruší text: |JO|OU|NV|B|CH| a nahrazuje se textem: |SC.1|OU|SC.2|BI|RZ|
- (57) a zároveň se zde ve třetím odstavci ruší text: dle ČSN 736110 a nahrazuje se textem: dle platné legislativy a dle prvku regulačního plánu |PR08|
- (58) V oddílu |PR23| PŘÍPRAVA NA OBCHODNÍ PARTER se ruší text: |NV| a nahrazuje se textem: |SC.2|
- (59) V oddílu |PR24| MATERIÁLY A BAREVNOST se ruší text: |VP|P| a nahrazuje se textem: |PU|ZP| a zároveň se zde ve třetím odstavci ruší text: |RP1|RP2|RP3|RP4| a nahrazuje se textem: |U.1|U.2|U.3|U.4|
- (60) V oddílu |PR25| VIKÝŘE se ruší text: |RP1|RP2|RP3|RP4| a nahrazuje se textem: |U.1|U.2|U.3|U.4|
- (61) V oddílu |PR26| RIZALIT se ruší text: |JO|OU|NV|B|CH|OV|SZ| a nahrazuje se textem: |SC.1|OU|SC.2|BI|RZ|OV|ZZ|
- (62) V oddílu |PR27| OPLOCENÍ se ruší text: |JO|OU|NV|B|CH|OV|SZ| a nahrazuje se textem: |SC.1|OU|SC.2|BI|RZ|OV|ZZ| a zároveň se zde ve čtvrtém odstavci ruší text: |JO| a nahrazuje se textem: |SC.1| a dále se zde v šestém odstavci ruší text: § 79 (2) písm. f) zákona č. 183/2006 Sb. je vyžadován územní souhlas a nahrazuje se textem: Přílohou č. 2 k zákonu č. 283/2021 Sb., odst. (1) písm. e) je vyžadováno povolení
- (63) V oddílu |PR28| PRAVIDLA PRO UMISŤOVÁNÍ REKLAM se ruší text: |JO|OU|NV|B|CH|OV|SZ| a nahrazuje se textem: |SC.1|OU|SC.2|BI|RZ|OV|ZZ|

V kapitole F.3. se text mění následovně:

- (64) V prvním odstavci se ruší text: dle zákona č. 183/2006 Sb., § 175 (jev 103). Je nutné dodržet ustanovení § 175, zákona č.183/2006 Sb. a nahrazuje se textem: ,kde lze v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu umístit a povolit stavbu jen na základě jejich závazného stanoviska.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA VYVLASTNIT

- (65) V názvu kapitoly se doplňuje text: , staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a zároveň se zde ruší text: pro která lze práva vyvlastnit
- (66) Ruší se první odstavec s textem: V souladu s §170 stavebního zákona jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a opatření, pro která lze práva omezit (např. formou věcného břemene) nebo případně i vyvlastnit.

V kapitole G.1. se text mění následovně:

- (67) V prvním odstavci se ruší text: Na následujících pozemcích jsou v souladu s ustanovením §170 zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon) územním plánem a nahrazuje se textem: V ÚP jsou
- (68) Za první odstavec doplňuje název tabulky: Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury
- (69) V tabulce vymezených veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury v řádku VPS VPS/D.1:

- v 1. sloupci se ruší text: **VPS/D.1** a nahrazuje se textem: **VD.1**
v řádku VPS VPS/D.2
- v 1. sloupci se ruší text: **VPS/D.2** a nahrazuje se textem: **VD.2**
v řádku VPS VPS/D.3
- v 1. sloupci se ruší text: **VPS/D.3** a nahrazuje se textem: **VD.3**
v řádku VPS VPS/D.5
- v 1. sloupci se ruší text: **VPS/D.5** a nahrazuje se textem: **VD.4**
v řádku VPS VPS/D.6
- v 1. sloupci se ruší text: **VPS/D.6** a nahrazuje se textem: **VD.5**
v řádku VPS VPS/D.7
- v 1. sloupci se ruší text: **VPS/D.7** a nahrazuje se textem: **VD.6**
v řádku VPS VPS/D.8
- v 1. sloupci se ruší text: **VPS/D.8** a nahrazuje se textem: **VD.7**
v řádku VPS VPS/D.9
- v 1. sloupci se ruší text: **VPS/D.9** a nahrazuje se textem: **VD.8**
v řádku VPS VPS/D.10
- v 1. sloupci se ruší text: **VPS/D.10** a nahrazuje se textem: **VD.9**
v řádku VPS VPS/D.11
- v 1. sloupci se ruší text: **VPS/D.11** a nahrazuje se textem: **VD.10**
v řádku VPS VPS/D.12
- v 1. sloupci se ruší text: **VPS/D.12** a nahrazuje se textem: **VD.11**
ruší řádky:

VPS/TI.2	Nové propojení dešťové kanalizace
VPS/TI.3	Nová trafostanice na kabelové přeložce

(70) Pod tabulkou veřejně prospěšných staveb ruší text: **Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny rovněž veškeré navrhované řady vodovodů a kanalizací a navržené vodojemy (včetně staveb rozšíření vodojemů).**

(71) Za tabulku veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury doplňuje texty s tabulkami:

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

Označení	Popis, účel
VT.1	Nové propojení dešťové kanalizace
VT.2	Nová trafostanice na kabelové přeložce
VT.3	Vodojem – návrh / rozšíření
VT.4	Vodojem – návrh / rozšíření
VT.5	Navržený řad vodovodu v lokalitě Pod Poštolkou
VT.6	Navržený řad vodovodu v lokalitě U hřiště
VT.7	Navržený řad vodovodu v lokalitě V Ječništích
VT.8	Navržený řad vodovodu v lokalitě vstupní náměstí západ
VT.9	Navržený řad vodovodu v lokalitě U nové aleje
VT.10	Navržený řad vodovodu v lokalitě Y
VT.11	Navržený řad vodovodu v ul. Za Vsí
VT.12	Navržený řad vodovodu v lokalitě Svojetická

VT.13	Navržený řad kanalizace splaškové – tlakové v lokalitě Pod Poštolkou
VT.14	Navržený řad kanalizace splaškové – tlakové v ul. Za Vsí
VT.15	Navržený řad kanalizace splaškové – tlakové v lokalitě Svojetická
VT.16	Navržený řad kanalizace splaškové v lokalitě U nové aleje
VT.17	Navržený řad kanalizace splaškové v lokalitě V Ječništích
VT.18	Navržený řad kanalizace splaškové v lokalitě Y
VT.19	Navržený řad kanalizace dešťové v lokalitě V Zájedzí
VT.20	Navržený řad kanalizace dešťové v lokalitě Y
VT.21	Navržený řad kanalizace dešťové v ul. Ke Kamení
VT.22	Navržený řad kanalizace dešťové v lokalitě U nové aleje
VT.23	Navržený řad kanalizace dešťové v ul. Na Mezích
VT.24	Navržený řad kanalizace dešťové v lokalitě vstupní náměstí západ
VT.25	Navržený řad kanalizace dešťové v ul. Obecní
VT.26	Navržený řad kanalizace dešťové v lokalitě K Horní návsi

Veřejně prospěšné stavby veřejného prostranství

Označení	Popis, účel
VP.1	Stavba Dp2 - nové veřejné prostranství „Vstupní náměstí východ“, při okraji lokality „Y“
VP.2	Přístup na parc. č. 176

Veřejně prospěšné stavby zelené infrastruktury

Označení	Popis, účel
VZ.1	Interakční prvek IP.2
VZ.2	Interakční prvek IP.3
VZ.3	Interakční prvek IP.4
VZ.4	Interakční prvek IP.5
VZ.5	Interakční prvek IP.7
VZ.6	Interakční prvek IP.10
VZ.7	Interakční prvek IP.11

V kapitole G.2. se text mění následovně:

- (72)** V prvním odstavci se ruší text: Na následujících pozemcích jsou v souladu s ustanovením §170 zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon) územním plánem a nahrazuje se textem: V ÚP jsou
- (73)** Za první odstavec doplňuje název tabulky: **Veřejně prospěšná opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území**
- (74)** V tabulce vymezených veřejně prospěšných opatření sloužících ke snižování nebezpečí v území v řádku VPO VPO/V.3:
- v 1. sloupci se ruší text: **VPO/V.3** a nahrazuje se textem: **VN.1**
- ruší řádky:

VPO/IP.2	Interakční prvek IP.2
VPO/IP.3	Interakční prvek IP.3
VPO/IP.4	Interakční prvek IP.4
VPO/IP.5	Interakční prvek IP.5
VPO/IP.7	Interakční prvek IP.7
VPO/IP.10	Interakční prvek IP.10

VPO/IP.11	Interakční prvek IP.11
-----------	------------------------

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(75) Ruší celou kapitolu H. s textem:

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo

Pro níže uvedené veřejně prospěšné stavby lze dle ustanovení §101 stavebního zákona uplatnit předkupní právo. Oprávněnou osobou je ve všech navržených případech Obec Louňovice:

Označení	Popis, účel	Dotčené pozemky (k.ú. Louňovice)
VPS/1	Stavba Dp2 - nové veřejné prostranství „Vstupní náměstí východ“, při okraji lokality „Y“	171/15, 171/20, 171/24, 171/29, 181/78
VPS/2	Přístup na parc. č. 176	173/4, 181/73

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(76) V názvu kapitoly se ruší text: I. Stanovení kompenzačních opatření a nahrazuje se textem: H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

J. ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

(77) Ruší celou kapitolu J. s textem:

J. Údaje o územním plánu

Územní plán Louňovic obsahuje textovou a grafickou část, které jsou rozděleny na Výrokovou část a Odůvodnění.

VÝROKOVÁ ČÁST

Textová část - celkem 63 stran

Grafická část:

N.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

N.2 HLAVNÍ VÝKRES

N.3 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

N.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

N.5 VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ENERGETIKA A SPOJE

N.6 VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - KANALIZACE

N.7 VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

N.8 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

N.9 PLOCHY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU RP1, RP2

N.10 PLOCHY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU RP3, RP4

ODŮVODNĚNÍ

Grafické přílohy:

O.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES

K. VYMEZENÍ ÚZEMNÍCH REZERV, ÚZEMÍ PODMÍNĚNÉ DOHODOU O PARCELACI, POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ STUDIE, REGULAČNÍ PLÁNY A NA ŘEŠENÍ VÝZNAMNÝCH STAVEB

- (78) V názvu kapitoly se ruší text: **K. Vymezení územních rezerv, území podmíněné dohodou o parcelaci, požadavky na územní studie, regulační plány a na řešení významných staveb**

V kapitole K.1. se text mění následovně:

- (79) Ruší se celá kapitola K.1.:

K.1. Vymezení územních rezerv

Územní plán Louňovic nevymezuje žádné plochy územních rezerv.

V kapitole K.2. se text mění následovně:

- (80) Ruší se celá kapitola K.2.:

K.2. Dohoda o parcelaci

Plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou vymezeny.

V kapitole K.3. se text mění následovně:

- (81) Ruší se celá kapitola K.3.:

K.3. Regulační plány

Plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou vymezeny.

V kapitole K.4. se text mění následovně:

- (82) Ruší se název kapitoly K.4.:

K.4. Územní studie

- (83) Doplnuje se nový název kapitoly s textem: **I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

a zároveň se zde v prvním odstavci ruší 4x text: **ÚS 1** a nahrazuje se 4x textem: **US.1**

a zároveň se zde ve druhém odstavci ruší text: **ÚS 1 je 6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se vydává Změna č. 1 Územního plánu Louňovic** a nahrazuje se textem: **US.1 je stanovena do 31. 12. 2031**

V kapitole K.5. se text mění následovně:

- (84) V názvu kapitoly se ruší text: **K.5 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb** a nahrazuje se textem: **J. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků**

L. ETAPIZACE

- (85) V názvu kapitoly se ruší text: **L. Etapizace** a nahrazuje se textem: **K. Stanovení pořadí provádění změn v území**

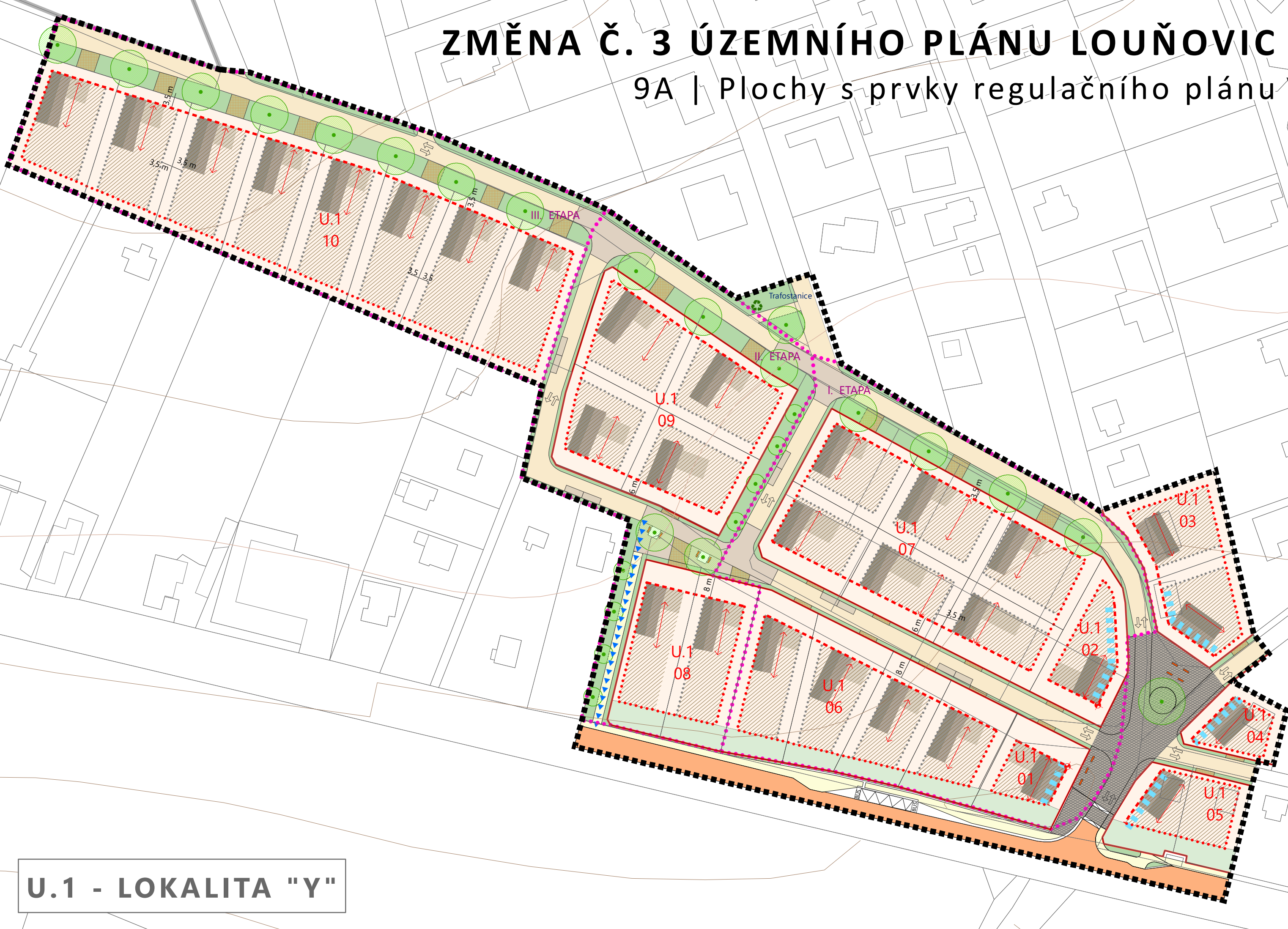
a zároveň se zde v prvním odstavci ruší text: **RP1, RP2, RP3 a RP4** a nahrazuje se textem: **U.1, U.2, U.3 a U.4**

a zároveň se zde v druhém odstavci ruší text: **RP1** a nahrazuje se textem: **U.1**

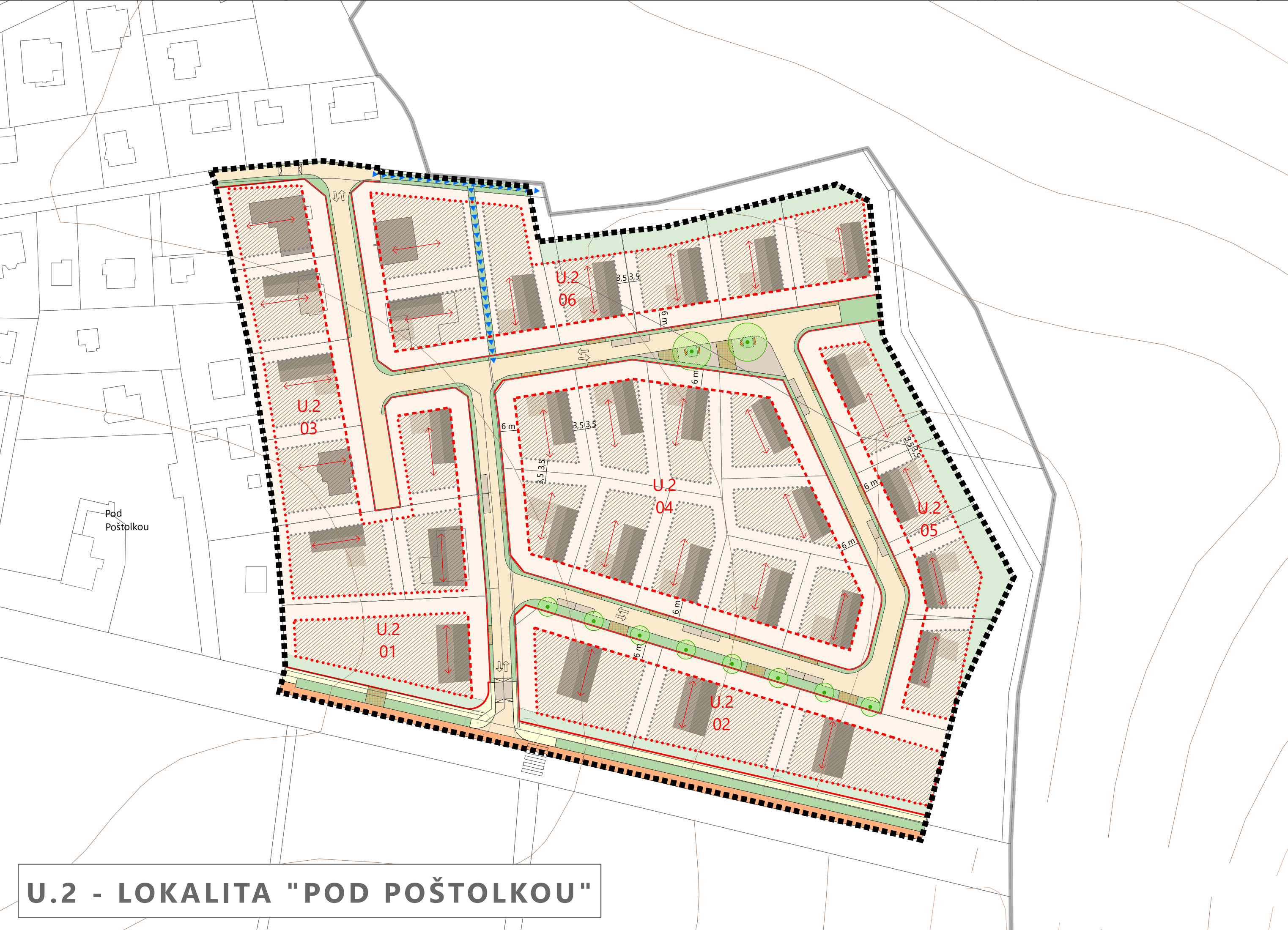
- v 1. odrážce se ruší text: **RP1** a nahrazuje se textem: **U.1**
- ve 2. odrážce se ruší text: **RP1** a nahrazuje se textem: **U.1**
- ve 3. odrážce se ruší text: **RP1** a nahrazuje se textem: **U.1**

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC

9A | Plochy s prvky regulačního plánu



U.1 - LOKALITA "Y"

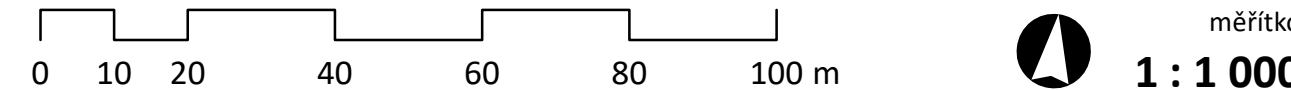


U.2 - LOKALITA "POD POŠTOLKOU"

INFORMATIVNÍ ČÁST

- hranice řešeného území / hranice obce
 - hranice katastrálního území
 - hranice parcel
 - vrstevnice
- ### VÝROKOVÁ ČÁST
- hranice území s prvky regulačního plánu
 - blok
 - plocha bloku určená k zástavbě
 - soukromá zeleň uvnitř bloků - sady zahrady
 - ilustrativní umístění budovy
 - U.1 05 identifikace bloku
 - návrhové uspořádání uličního profilu a parcelace (drobné úpravy polohy jsou možné)
 - uliční čára (rozhraní mezi zastavitelným územím a veřejným prostranstvím)
 - stavební čára otevřená (rozhraní vymezující zastavění na pozemcích hlavní hmotou objektu, přerušitelně v celé šířce pozemků, jehož zástavba nesmí nikde ustupovat)
 - stavební čára volná (rozhraní vymezující zastavění na pozemcích hlavní hmotou objektu, přerušitelně v celé šířce pozemků, jehož zástavba smí ustupovat)
 - rozhraní bloku s rozdílnou regulací zástavby
 - rozhraní etapy
 - směr hřebene střechy / podélná orientace
 - závazné umístění rohu objektu
 - plocha náměstí - zařazení ve funkční skupině D1 (materiálové varianty: žulová dlažba - tmavá)
 - plocha náměstí - zařazení ve funkční skupině D1 (materiálové varianty: žulová dlažba)
 - doplňkové plochy - zařazení ve funkční skupině D1 (materiálové varianty: žulová dlažba, betonová dlažba, drenážní dlažba)
 - obytná zóna - zařazení ve funkční skupině D1 (materiálové varianty: žulová dlažba, betonová dlažba, asfaltový povrch)
 - chodníky (materiálové varianty: žulová dlažba, betonová dlažba)
 - silnice I/2
 - veřejná zeleň
 - mlatový povrch (poloha není závazná)
 - vjezdy/odstavné stání - betonová / drenážní dlažba (poloha není závazná)
 - navrhovaný strom (drobné úpravy polohy jsou možné)
 - stávající strom
 - stávající strom navržený ke kácení
 - pěší propojení
 - příprava pro obchodní parter
 - stanoviště tříděného odpadu
 - parkovací stání (drobné úpravy polohy jsou možné)
 - zastávka bus
 - přechod pro chodce
 - jednosměrný / obousměrný provoz

POZN.:
- Nedílnou součástí územního plánu je textová část a další přílohy.
- Legenda platí pouze pro řešené území. Informace uvedené mimo řešené území jsou pouze orientační a slouží pro ilustraci souvislostí.



ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC

č. výkresu název výkresu
9A PLOCHY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

ZADAVATEL **Obec Louňovice**, Horní náves 6, 251 62 Louňovice
POŘIZOVATEL **Městský úřad v Říčanech**, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Komenského nám. 1619/2, 251 01 Říčany
ZPRACOVATEL **Loca Plan s.r.o.**, Jeremenkova 763/88, 140 00 Praha 4 - Podolí
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT **Ing. arch. Ondřej Duchan**
osvědčení ČKA č. autorizace ČKA 04 500

podpis autorizované osoby
a otisk autorizačního razítka

autorský tým Ing. arch. Ondřej Duchan, Ing. arch. Alena Svobodová,
Ing. arch. Kryštof Kreisinger, Ing. arch. Lucie Galiová,
RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D., Ing. Romana Papežová

DATUM duben 2026

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC

9B | Plochy s prvky regulačního plánu

INFORMATIVNÍ ČÁST

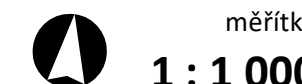
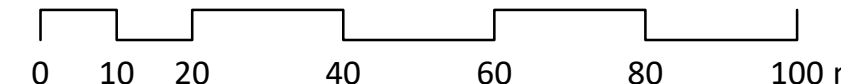
- hranice řešeného území / hranice obce
- hranice katastrálního území
- hranice parcel
- vrstevnice

VÝROKOVÁ ČÁST

- hranice území s prvky regulačního plánu
- blok
- plocha bloku určená k zástavbě
- soukromá zeleň uvnitř bloků - sady zahrady
- ilustrativní umístění budovy
- U.1
05 identifikace bloku
- návrhové uspořádání uličního profilu a parcelace (drobné úpravy polohy jsou možné)
- uliční čára (rozhraní mezi zastavitelným územím a veřejným prostranstvím)
- stavební čára otevřená (rozhraní vymezující zastavění na pozemcích hlavní hmotou objektu, přerušitelně v celé šířce pozemků, jehož zástavba nesmí nikde ustupovat)
- stavební čára volná (rozhraní vymezující zastavění na pozemcích hlavní hmotou objektu, přerušitelně v celé šířce pozemků, jehož zástavba smí ustupovat)
- rozhraní bloku s rozdílnou regulací zástavby
- rozhraní etapy
- směr hřebene střechy / podélná orientace
- závazné umístění rohu objektu
- plocha náměstí - zařazení ve funkční skupině D1 (materiálové varianty: žulová dlažba - tmavá)
- plocha náměstí - zařazení ve funkční skupině D1 (materiálové varianty: žulová dlažba)
- doplňkové plochy - zařazení ve funkční skupině D1 (materiálové varianty: žulová dlažba, betonová dlažba, drenážní dlažba)
- obytná zóna - zařazení ve funkční skupině D1 (materiálové varianty: žulová dlažba, betonová dlažba, asfaltový povrch)
- chodníky (materiálové varianty: žulová dlažba, betonová dlažba)
- silnice I/2
- veřejná zeleň
- mlatový povrch (poloha není závazná)
- vjezdy/odstavné stání - betonová / drenážní dlažba (poloha není závazná)
- navrhovaný strom (drobné úpravy polohy jsou možné)
- stávající strom
- stávající strom navržený ke kácení
- pěší propojení
- příprava pro obchodní parter
- stanoviště tříděného odpadu
- parkovací stání (drobné úpravy polohy jsou možné)
- zastávka bus
- přechod pro chodce
- jednosměrný / obousměrný provoz

POZN.:

- Nedílnou součástí územního plánu je textová část a další přílohy.
- Legenda platí pouze pro řešené území. Informace uvedené mimo řešené území jsou pouze orientační a slouží pro ilustraci souvislostí.



ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC

č. výkresu název výkresu

9B PLOCHY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

ZADAVATEL **Obec Louňovice**, Horní náves 6, 251 62 Louňovice

POŘIZOVATEL **Městský úřad v Říčanech**, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Komenského nám. 1619/2, 251 01 Říčany

ZPRACOVATEL **Loca Plan s.r.o.**, Jeremenkova 763/88, 140 00 Praha 4 - Podolí

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT **Ing. arch. Ondřej Duchan**
osvědčení ČKA č. autorizace ČKA 04 500

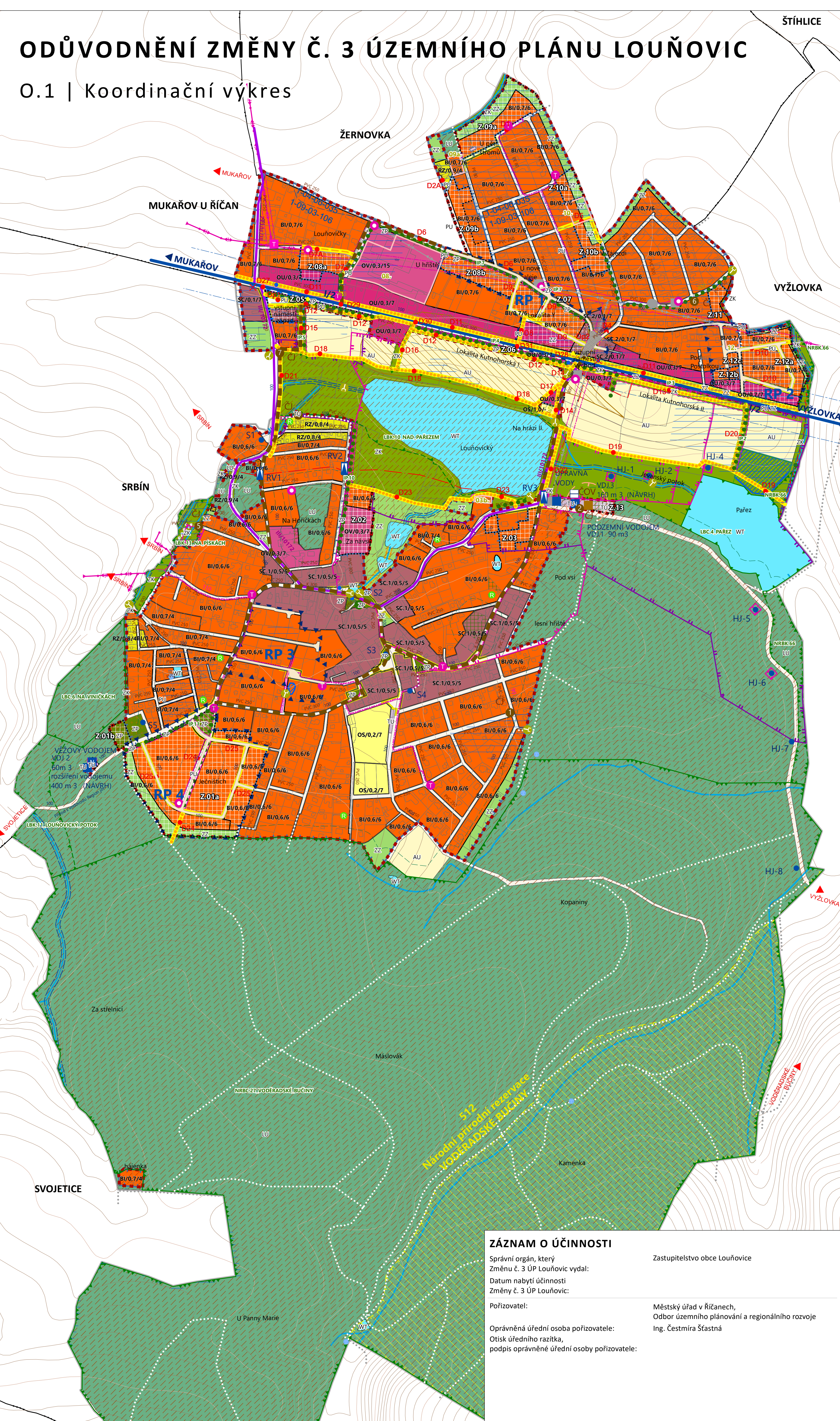
podpis autorizované osoby
a otisk autorizačního razítka

autorský tým Ing. arch. Ondřej Duchan, Ing. arch. Alena Svobodová,
Ing. arch. Kryštof Kreisinger, Ing. arch. Lucie Galiová,
RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D., Ing. Romana Papežová

DATUM duben 2026

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC

O.1 | Koordinační výkres



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který Změnu č. 3 ÚP Louňovic vydal: Datum nabytí účinnosti Změny č. 3 ÚP Louňovic:	Zastupitelstvo obce Louňovice
Pořizovatel:	Městský úřad v Říčanech, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje Ing. Čestmíra Šťastná
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Otisk úředního razítka, podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	

Vodní hospodářství

- vodní toky
- vodní toky zatrubněné
- stávající pramen
- hranice dílčího povodí (vč. kódu)
- investice do půdy - meliorace (dle ÚAP)
- meliorační zařízení (dle skut. provedení - 1933)

Energetika a spoje

- regulační stanice
- trafostanice 22/0,4 kV nadzemní / kabelové
- nadzemní vedení VN 22 kV
- nadzemní vedení VN 22 kV - navrženo ke zrušení
- ochranné pásmo nadzemního vedení VN

Kanalizace a vodní hospodářství

- S1 stávající studna
- HJ-6 vrt - zdroj pitné vody
- vodojem stávající
- úprava vody / redukční ventil
- hranice tlakového pásma (snížený tlak)
- stávající zaústění dešťové kanalizace
- čp čerpací stanice splašků
- čov čištění odpadních vod

Ochranná pásma

- ochranné pásmo ČOV
- ochranné pásmo vodního zdroje 1. stupně
- ochranné pásmo vodních zdrojů 1. a 2. stupně (zakresleno dle ZÚR SK)
- ochranné pásmo 2. stupně (dle návrhu z roku 2012, neschválené)

Ochrana přírody a významné jevy v krajině

- národní přírodní rezervace
- památný strom
- významný krajinný prvek
- kvalitní půda (BPEJ třídy I. nebo II.)
- vzdálenost 30 m od hranice lesa

Významné objekty a oblasti

- nezepevněné cesty a pěšiny v krajině
- stávající pěšiny a cesty sloužící hospodaření v lese
- významné pro koncepci prostupnosti území
- hřbitov
- sousedský okruh

Dopravní řešení

- I/2 silnice I. třídy - stávající
- ochranné pásmo komunikace I. třídy (50m od osy)
- III/10172 silnice III. třídy - stávající
- zastávka BUS - stávající

VÝROKOVÁ ČÁST

hranice zastavěného území k 1.11.2025

vymezení zastavitelných ploch včetně označení

čára zastavitelnosti

rušené zastavitelné plochy (aktualizace zastavěného území)

Plochy s rozdílným způsobem využití

stav	návrh	
		V URBÁNNÍM PROSTŘEDÍ
		SC.1 - smíšené obytné centrální 1 (jádro obce)
		SC.2 - smíšené obytné centrální 2 (vstupní náměstí)
		OU - občanské vybavení všeobecné (obchodní ulice)
		BI - bydlení individuální
		OV - občanské vybavení veřejné
		RZ - rekreace v zahradkářských osadách
		OS - občanské vybavení sport
		TU - technická infrastruktura všeobecná
		ZP - zeleň parková a parkové upravená
		ZZ - zeleň zahradní a sadová
MIMO URBÁNNÍ PROSTŘEDÍ / V KRAJINĚ		
		LU - lesní všeobecné
		ZK - zeleň krajinná
		AU - zemědělské všeobecné
V URBÁNNÍM PROSTŘEDÍ A KRAJINĚ		
		WT - vodní plochy a toky
		PU - veřejná prostranství všeobecná

Prostorová regulace

hranice lokalit se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání

XX/KZ/V

XX = index plochy s rozdílným způsobem využití
KZ = koeficient zeleně
V = maximální výška (m)
podrobněji viz textová část, kapitola F

Území s prvky regulačního plánu

hranice lokality s prvky regulačního plánu

RP 1 - území s prvky regulačního plánu U.1 (lokalita "Y")
RP 2 - území s prvky regulačního plánu U.2 (lokalita "Pod Poštolkou")
RP 3 - území s prvky regulačního plánu U.3 (lokalita "Střed")
RP 4 - území s prvky regulačního plánu U.4 (lokalita "V Ječních")

Vodní hospodářství

suchý poldr - návrh

revitalizace koryta vodního toku - návrh

Územní systém ekologické stability

nadregionální biocentrum

nadregionální biokoridor

lokální biocentrum

lokální biokoridor

interakční prvek

Významné objekty a oblasti

stromořadí / alej

významné prostory

Veřejně prospěšné stavby a opatření

VPS vymezení, označení - veřejně prospěšná stavba

VPO vymezení, označení - veřejně prospěšné opatření

Energetika a spoje

trafostanice 22/0,4kV nadzemní/kabelového vedení navržena ke zrušení/přezbrojení

návrh trafostanice 22/0,4kV kabelového vedení

nadzemní vedení VN 22 kV navrženo ke zrušení

Kanalizace a vodní hospodářství

vodojem navrhovaný

Dopravní řešení

návrh - nová místní komunikace

návrh - pěší/cyklistická cesta, pěší průchod

D20 označení dopravní stavby

přesun autobusové zastávky - zrušená/navržená

INFORMATIVNÍ ČÁST

hranice řešeného území / hranice obce

hranice katastrálního území

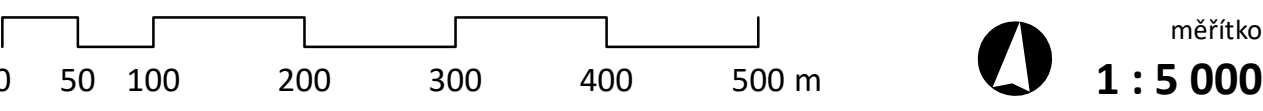
hranice parcel

vrstevnice

Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany

POZN.:

- Nedílnou součástí územního plánu je textová část a další přílohy.
- Legenda platí pouze pro řešené území. Informace uvedené mimo řešené území jsou pouze orientační a slouží pro ilustraci souvislostí.

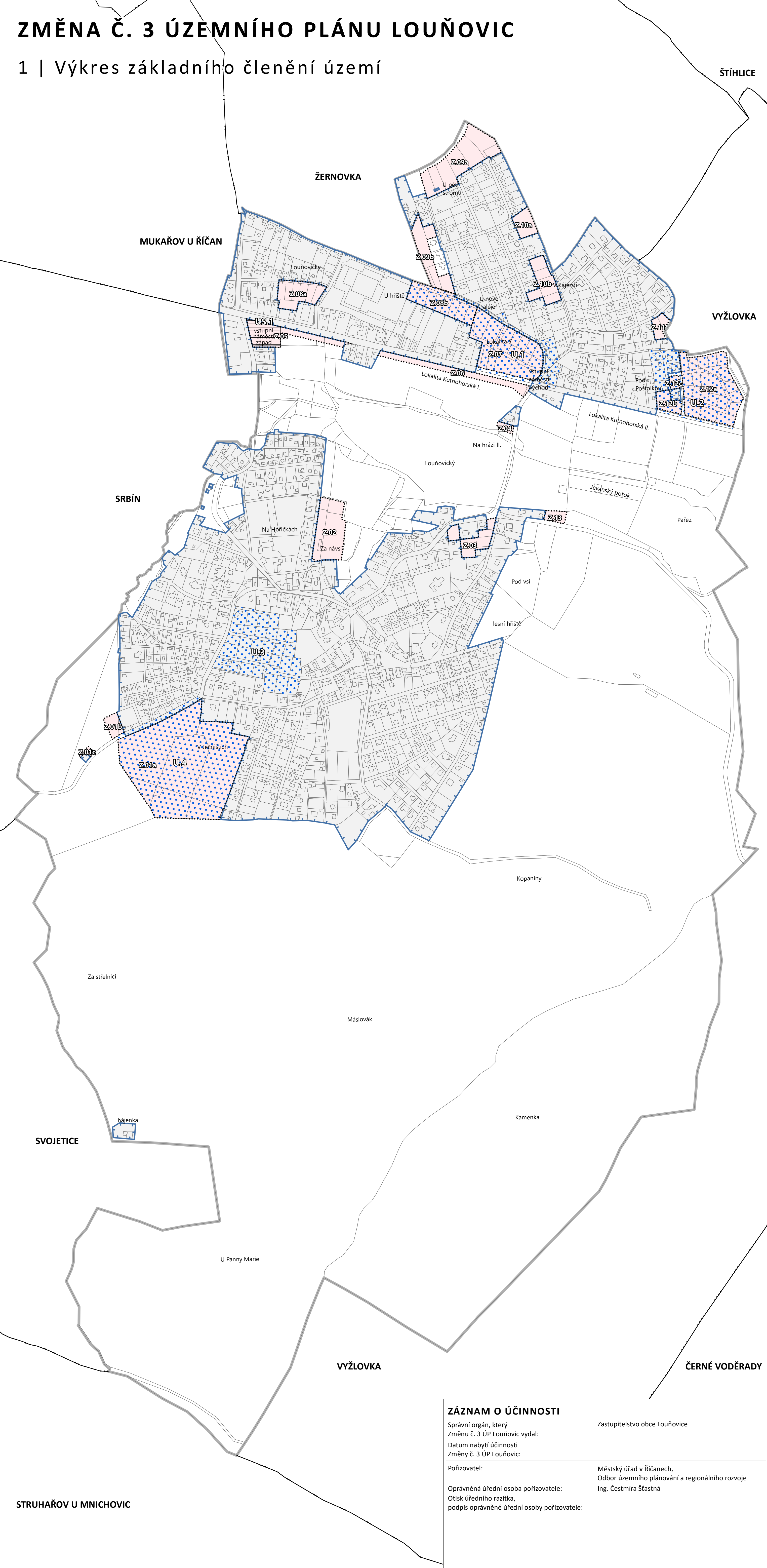


ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC

č. výkresu	název výkresu
O.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES	
ZADAVATEL	Obec Louňovice, Horní náves 6, 251 62 Louňovice
POŘIZOVATEL	Městský úřad v Říčanech, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Komenského nám. 1619/2, 251 01 Říčany
ZPRACOVATEL	Loca Plan s.r.o., Jeremenkova 763/88, 140 00 Praha 4 - Podolí
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. arch. Ondřej Duchan
osvědčení ČKA	č. autorizace ČKA 04 500
podpis autorizované osoby a otisk autorizačního razítka	
autorský tým	
Ing. arch. Ondřej Duchan, Ing. arch. Alena Svobodová, Ing. arch. Kryštof Kreisinger, Ing. arch. Lucie Galiová, RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D., Ing. Romana Papežová	
DATUM	duben 2026

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC

1 | Výkres základního členění území



VÝROKOVÁ ČÁST

Členění území

- zastavěné území k 1.11.2025
- vymezení zastavitelných ploch včetně označení

Vymezení ploch s podmínkou zpracování územní studie

- plochy podmíněné územní studií

Vymezení území s prvky regulačního plánu

- prvky regulačního plánu platí pro celé řešené území
- území s prvky regulačního plánu
- U.1 - Lokalita "Y"
- U.2 - Lokalita "Pod Poštolkou"
- U.3 - Lokalita "Střed"
- U.4 - Lokalita "V Ječnístích"

INFORMATIVNÍ ČÁST

- hranice řešeného území / hranice obce
- hranice katastrálního území
- hranice parcel

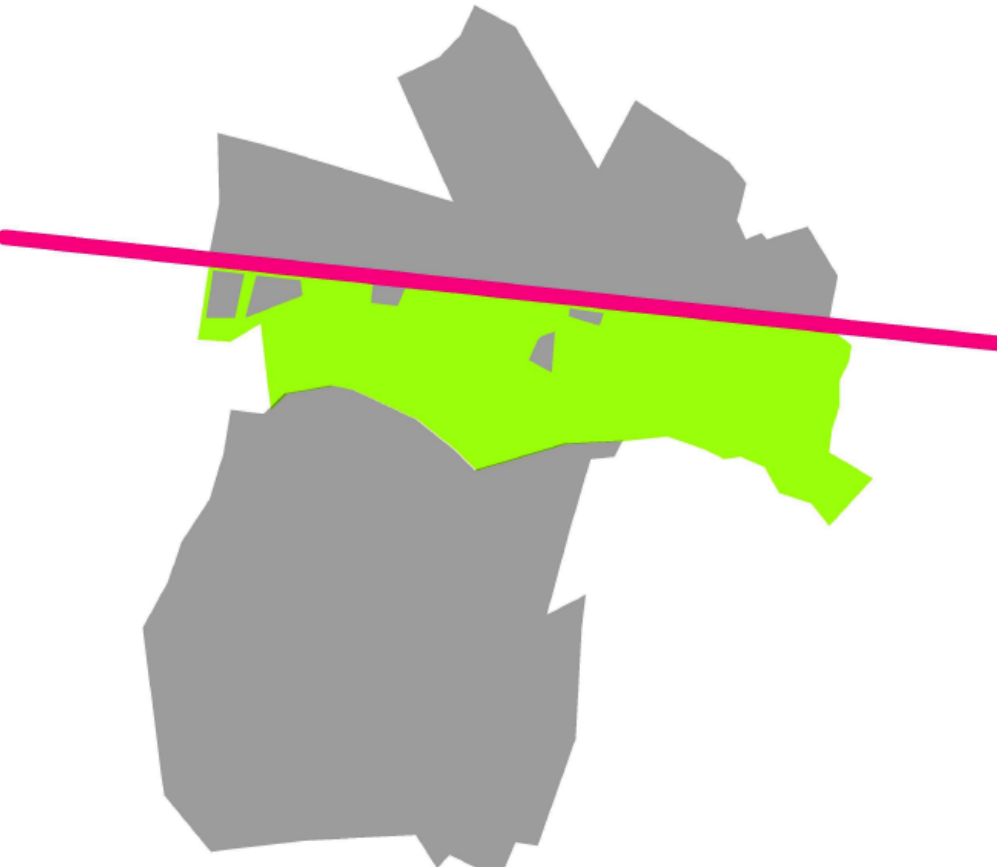
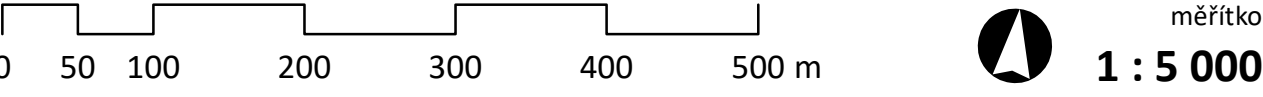


Schéma rozdělení obce na 3 části:
Louňovice - mezi-krajina - Louňovičky
a hlavní dopravní tepna - silnice I/2 Kutnohorská

POZN.:
- Nedílnou součástí územního plánu je textová část a další přílohy.
- Legenda platí pouze pro řešené území. Informace uvedené mimo řešené území jsou pouze orientační a slouží pro ilustraci souvislostí.



ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC

č. výkresu	název výkresu
1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
ZADAVATEL	Obec Louňovice, Horní náves 6, 251 62 Louňovice
POŘIZOVATEL	Městský úřad v Říčanech, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Komenského nám. 1619/2, 251 01 Říčany
ZPRACOVATEL	Loca Plan s.r.o., Jeremenkova 763/88, 140 00 Praha 4 - Podolí
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. arch. Ondřej Duchan
osvědčení ČKA	č. autorizace ČKA 04 500
podpis autorizované osoby	
a otisk autorizačního razítka	
autorský tým	Ing. arch. Ondřej Duchan, Ing. arch. Alena Svobodová, Ing. arch. Kryštof Kreisinger, Ing. arch. Lucie Galiová, RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D., Ing. Romana Papežová
DATUM	duben 2026

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který Změnu č. 3 ÚP Louňovic vydal: Zastupitelstvo obce Louňovice

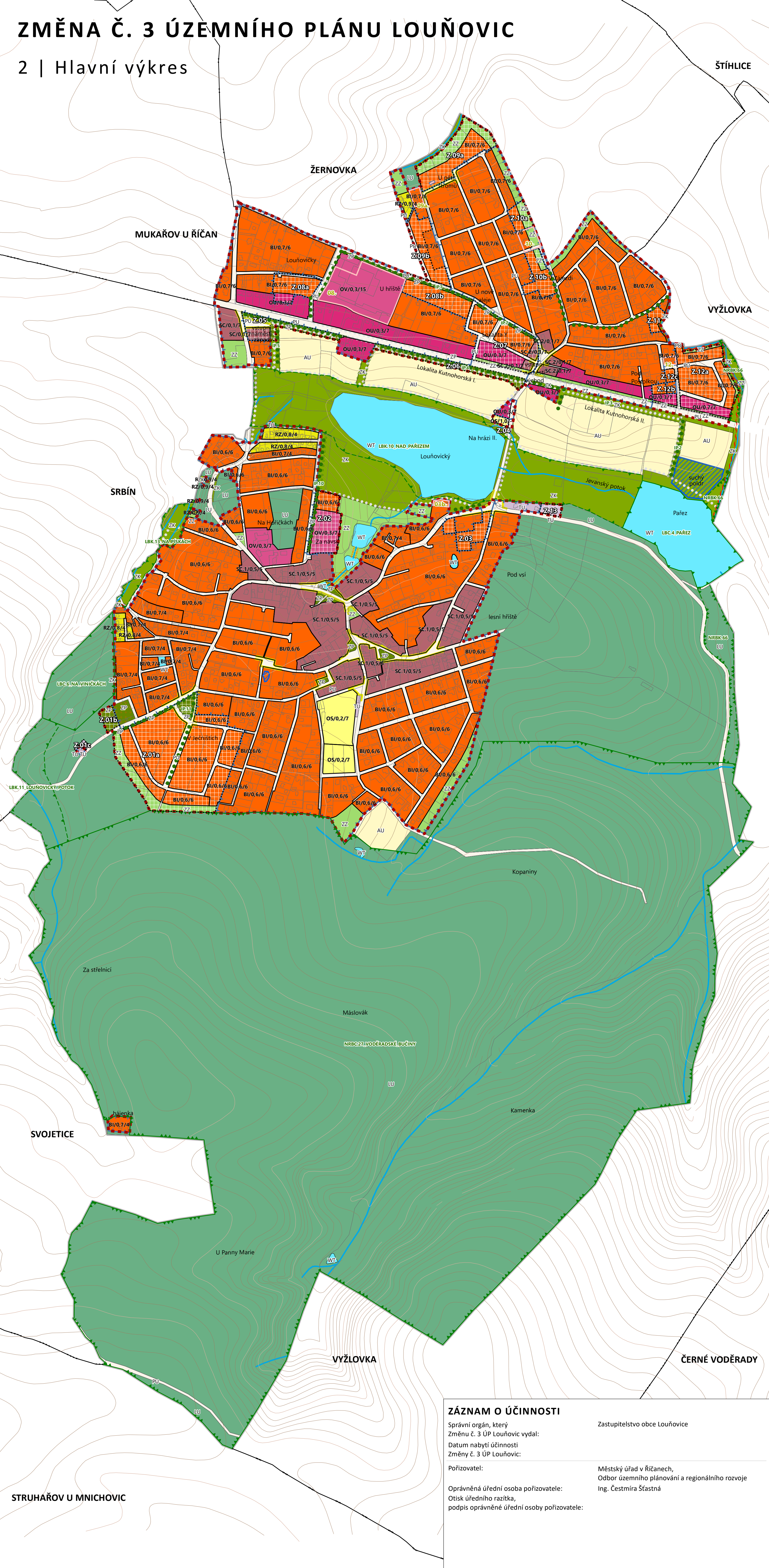
Datum nabytí účinnosti Změny č. 3 ÚP Louňovic:

Pořizovatel: Městský úřad v Říčanech, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje Ing. Čestmíra Šťastná

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Otisk úředního razítka, podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC

2 | Hlavní výkres



VÝROKOVÁ ČÁST

hranice zastavěného území k 1.11.2025

vymezení zastavitelných ploch včetně označení

čára zastavitelnosti

10.

rušené zastavitelné plochy (aktualizace zastavěného území)

Plochy s rozdílným způsobem využití

stav	návrh	
		V URBÁNNÍM PROSTŘEDÍ
		SC.1 - smíšené obytné centrální 1 (jádro obce)
		SC.2 - smíšené obytné centrální 2 (vstupní náměstí)
		OU - občanské vybavení všeobecné (obchodní ulice)
		BI - bydlení individuální
		OV - občanské vybavení veřejné
		RZ - rekreace v zahradkářských osadách
		OS - občanské vybavení sport
		TU - technická infrastruktura všeobecná
		ZP - zeleň parková a parkově upravená
		ZZ - zeleň zahradní a sadová
		MIMO URBÁNNÍM PROSTŘEDÍ / V KRAJINĚ
		LU - lesní všeobecné
		ZK - zeleň krajinná
		AU - zemědělské všeobecné
		V URBÁNNÍM PROSTŘEDÍ A KRAJINĚ
		WT - vodní plochy a toky
		PU - veřejná prostranství všeobecná

Prostorová regulace

hranice lokalit se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání

XX/KZ/V

XX = index plochy s rozdílným způsobem využití
KZ = koeficient zeleně
V = maximální výška (m)
podrobněji viz textová část, kapitola F

Vodní hospodářství

suchý poldr - návrh

revitalizace koryta vodního toku - návrh

Územní systém ekologické stability

nadregionální biocentrum

nadregionální biokoridor

lokální biocentrum

lokální biokoridor

interakční prvek

Významné objekty a oblasti

stromořadí / alej

významné prostory

INFORMATIVNÍ ČÁST

hranice řešeného území / hranice obce

hranice katastrálního území

hranice parcel

vrstevnice

Vodní hospodářství

vodní toky

vodní toky zatrubněné

Významné objekty a oblasti

nezpevněné cesty a pěšiny v krajině

hřbitov

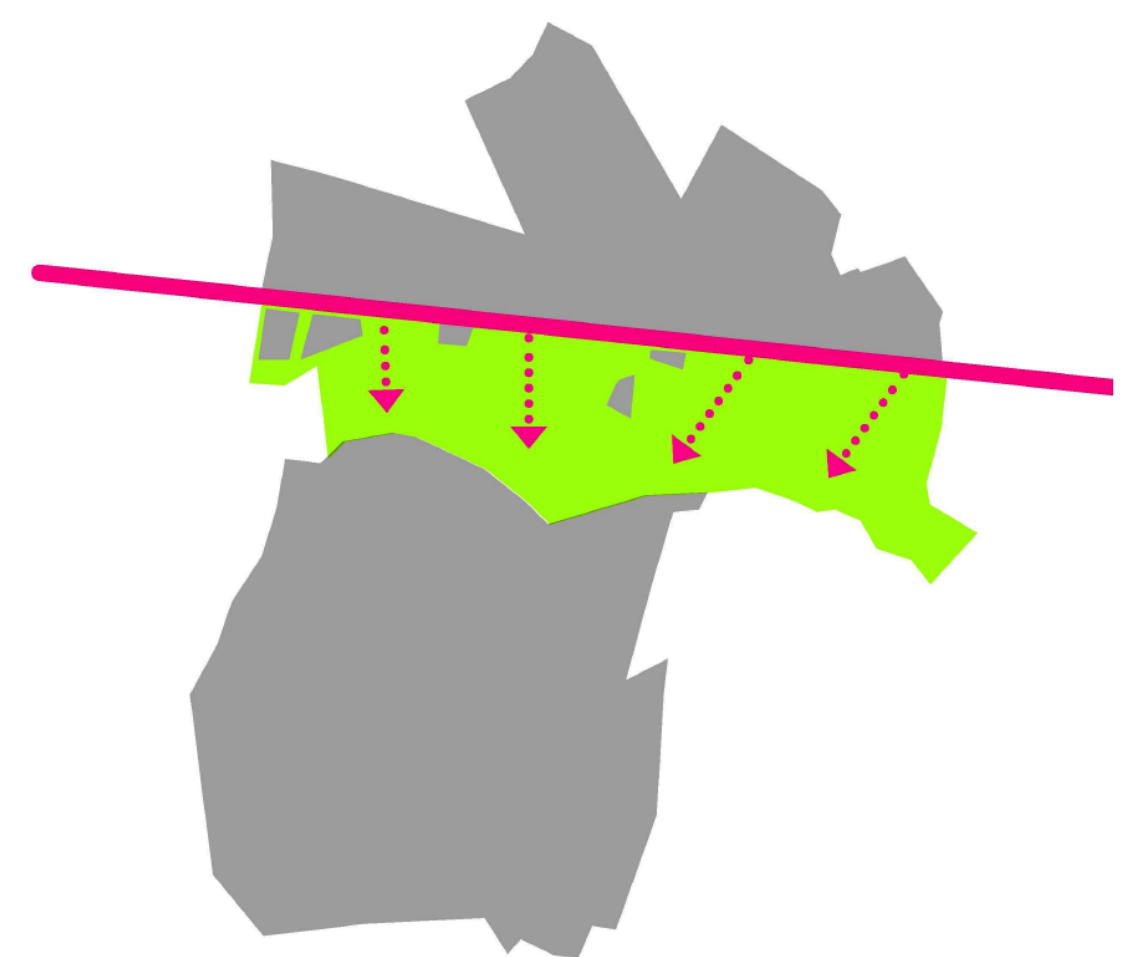
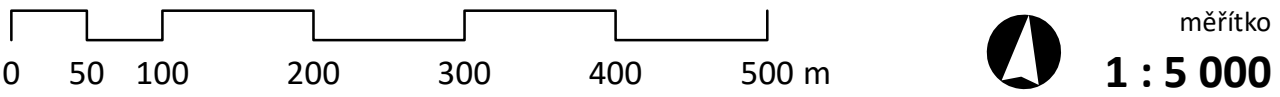


Schéma - Hlavní průhledy do krajiny z Kutnohorské ulice

POZN.:
- Nedílnou součástí územního plánu je textová část a další přílohy.
- Legenda platí pouze pro řešené území. Informace uvedené mimo řešené území jsou pouze orientační a slouží pro ilustraci souvislostí.



ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC

č. výkresu	název výkresu
2	HLAVNÍ VÝKRES
ZADAVATEL	Obec Louňovice, Horní náves 6, 251 62 Louňovice
PORÍZOVATEL	Městský úřad v Říčanech, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Komenského nám. 1619/2, 251 01 Říčany
ZPRACOVATEL	Loca Plan s.r.o., Jeremenkova 763/88, 140 00 Praha 4 - Podolí
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. arch. Ondřej Duchan
osvědčení ČKA	č. autorizace ČKA 04 500
podpis autorizované osoby	
a otisk autorizačního razítka	
autorský tým	Ing. arch. Ondřej Duchan, Ing. arch. Alena Svobodová, Ing. arch. Kryštof Kreisinger, Ing. arch. Lucie Galiová, RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D., Ing. Romana Papežová
DATUM	duben 2026

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který Změnu č. 3 ÚP Louňovic vydal:	Zastupitelstvo obce Louňovice
Datum nabytí účinnosti	
Změny č. 3 ÚP Louňovic:	
Pořizovatel:	Městský úřad v Říčanech, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje Ing. Čestmíra Šťastná
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Otisk úředního razítka,	
podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	

STRUHAŘOV U MNICHOVIC

3 | Koncepce uspořádání krajiny



stav	návrh	
		V URBÁNNÍM PROSTŘEDÍ
		OS - občanské vybavení sport
		TU - technická infrastruktura všeobecná
		ZP - zeleň parková a parkové upravená
		ZZ - zeleň zahradní a sadová
		MIMO URBÁNNÍ PROSTŘEDÍ / V KRAJINĚ
		ZK - zeleň krajinná
		AU - zemědělské všeobecné
		LU - lesní všeobecné
		V URBÁNNÍM PROSTŘEDÍ A KRAJINĚ
		PU - veřejná prostranství všeobecná
		WT - vodní plochy a toky
		navržená změna kultury pozemku PUPFL

	hranice lokalit se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání
XX/KZ/V	XX = index plochy s rozdílným způsobem využití KZ = koeficient zeleně V = maximální výška (m) podrobněji viz textová část, kapitola F

 suchý poldr - návrh

 revitalizace koryta vodního toku - návrh

	nadregionální biocentrum
	nadregionální biokoridor
	lokální biocentrum
	lokální biokoridor
	interakční prvek
	hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

● ● ● ● ● ● ● ● stromořadí / alej
 ————— významné prostory

	hranice řešeného území / hranice obce
	hranice katastrálního území
	hranice parcel
	vrstevnice

— vodní toky
 --- vodní toky zatrubněné
 -1-09-03-106- hranice dílčího povodí (vč. kódu)

 národní přírodní rezervace

 památný strom (vč. kódu a názvu)

 významný krajinný prvek

 vzdálenost 30 m od hranice lesa

 nezpevněné cesty a pěšiny v krajině

 hřbitov

■ ■ ■ ■ ■ susedský okruh

POZN.:

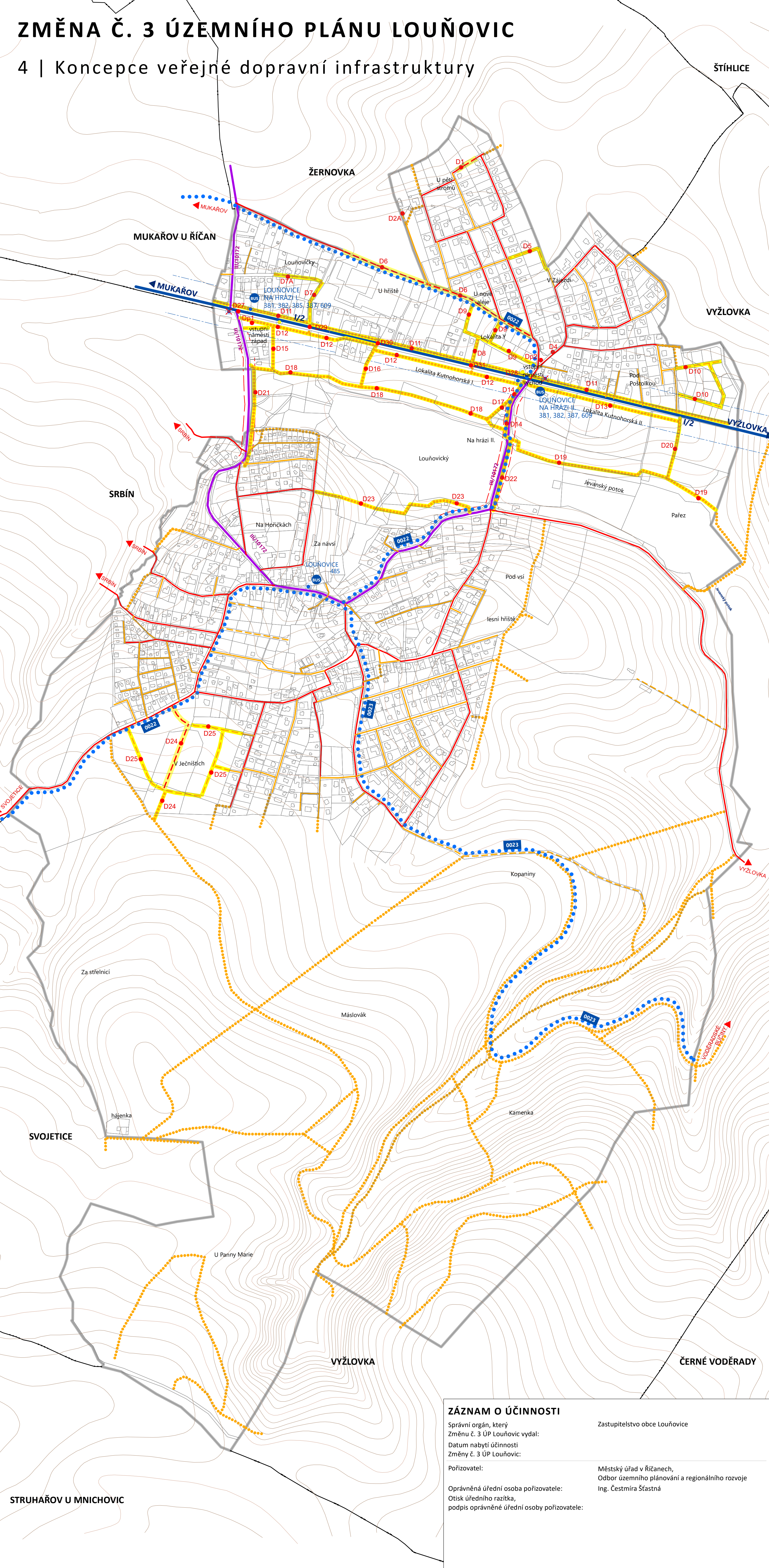
- Nedílnou součástí územního plánu je textová část a další přílohy.
- Legenda platí pouze pro řešené území. Informace uvedené mimo řešené území jsou pouze orientační a slouží pro ilustraci souvislostí.



ZADAVATEL	Obec Louňovice, Horní náves 6, 251 62 Louňovice
POŘIZOVATEL	Městský úřad v Říčanech, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Komenského nám. 1619/2, 251 01 Říčany
ZPRACOVATEL	Loca Plan s.r.o., Jeremenkova 763/88, 140 00 Praha 4 - Podolí
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT osvědčení ČKA	Ing. arch. Ondřej Duchan č. autorizace ČKA 04 500
podpis autorizované osoby a otisk autorizačního razítka	
autorský tým	Ing. arch. Ondřej Duchan, Ing. arch. Alena Svobodová, Ing. arch. Kryštof Kreisinger, Ing. arch. Lucie Gallová, RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D., Ing. Romana Papežová
DATUM	duben 2026

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC

4 | Koncepce veřejné dopravní infrastruktury



VÝROKOVÁ ČÁST

Doprava - komunikace

- návrh - místní obslužná komunikace páteřní
- návrh - nová místní komunikace
- návrh - pěší/cyklistická cesta, pěší průchod
- označení dopravní stavby
- přesun autobusové zastávky - zrušená/navržená

INFORMATIVNÍ ČÁST

- hranice řešeného území / hranice obce
- hranice katastrálního území
- hranice parcel
- vrstevnice

Doprava - významné prvky

- značená cyklotrasa 0022
- izochrona dostupnosti 600 m (10 min) od zastávky BUS
- zastávka BUS (vč. čísel linek a názvu zastávky)

Doprava - komunikace

- silnice I. třídy - stávající
- ochranné pásmo komunikace I. třídy (50m od osy)
- označení silnice I. třídy
- silnice III. třídy - stávající
- označení silnice III. třídy
- místní obslužná komunikace páteřní
- místní obslužné komunikace
- místní účelové komunikace
- pěší/cyklistické cesty, pěší průchody stávající pěšiny a cesty sloužící hospodaření v lese významné pro koncepci propustnosti krajiny

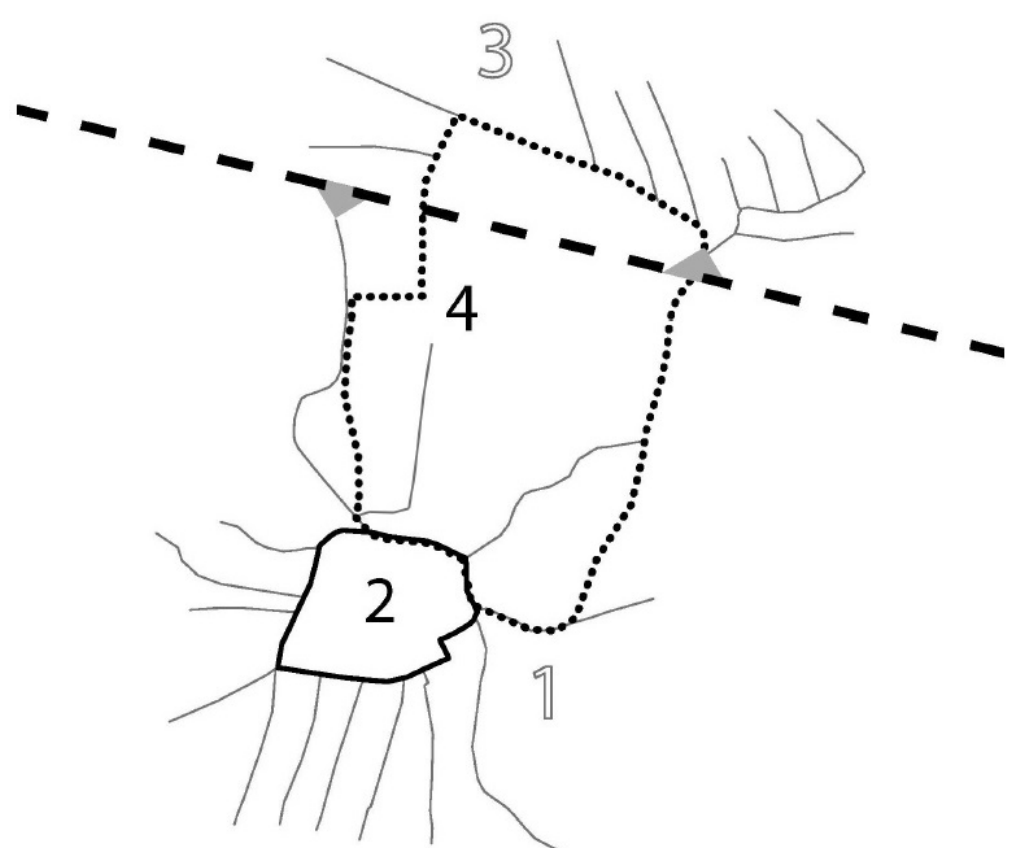
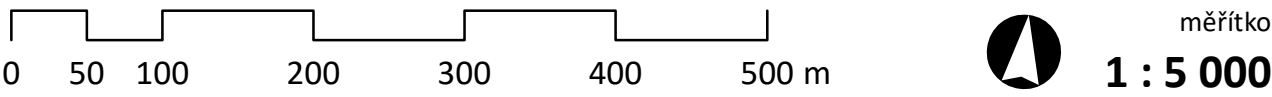


Schéma významných cest
Paprskité cesty (1) ústící na Okružní cestu (2),
Hřebínek (3), propojení Sousedským okruhem (4).

POZN.:
- Nedílnou součástí územního plánu je textová část a další přílohy.
- Legenda platí pouze pro řešené území. Informace uvedené mimo řešené území jsou pouze orientační a slouží pro ilustraci souvislostí.



ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC

4 Koncepce veřejné dopravní infrastruktury

ZADAVATEL	Obec Louňovice, Horní náves 6, 251 62 Louňovice
POŘIZOVATEL	Městský úřad v Říčanech, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Komenského nám. 1619/2, 251 01 Říčany
ZPRACOVATEL	Loca Plan s.r.o., Jeremenkova 763/88, 140 00 Praha 4 - Podolí
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. arch. Ondřej Duchan
osvědčení ČKA	č. autorizace ČKA 04 500

podpis autorizované osoby
a otisk autorizačního razítka

autorský tým
Ing. arch. Ondřej Duchan, Ing. arch. Alena Svobodová,
Ing. arch. Kryštof Kreisinger, Ing. arch. Lucie Galiová,
RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D., Ing. Romana Papežová

DATUM
duben 2026

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který
Změnu č. 3 ÚP Louňovic vydal: Zastupitelstvo obce Louňovice

Datum nabytí účinnosti
Změny č. 3 ÚP Louňovic:

Pořizovatel: Městský úřad v Říčanech,
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Ing. Čestmíra Šťastná

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Otisk úředního razítka,
podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

5 | Veřejná technická infrastruktura - energetika a spoje



■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ čára zastavitelnosti

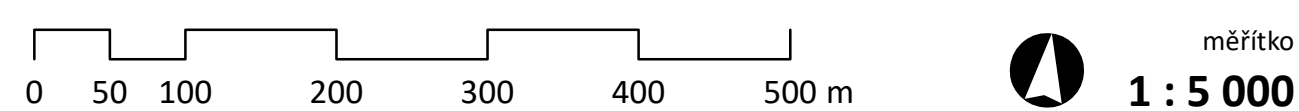
- slaboproud - návrh
- STL plynovod - návrh
- nadzemní vedení VN 22 kV navrženo ke zrušení
- návrh kabelového vedení VN 22kV
- trafostanice 22/0,4kV nadzneního/kabelového vedení
navržená ke zrušení/přezbrojení
- návrh trafostanice 22/0,4kV kabelového vedení

 hranice řešeného území / hranice obce
 hranice katastrálního území
 hranice parcel

- dálkový kabel stávající
- slaboproud - stávající
- vysílač mobilního operátora stávající
- STL plynovod - stávající
- NTL plynovod - stávající
- regulační stanice
- nadzemní vedení VN 22 kV
- kabelové vedení VN 22 kV
- trafostanice 22/0,4 kV (vč. názvu a čísla) nadzemní / kabelové vedení

POZN.:

- Nedílnou součástí územního plánu je textová část a další přílohy.
- Legenda platí pouze pro řešené území. Informace uvedené mimo řešené území jsou pouze orientační a slouží pro ilustraci souvislostí.



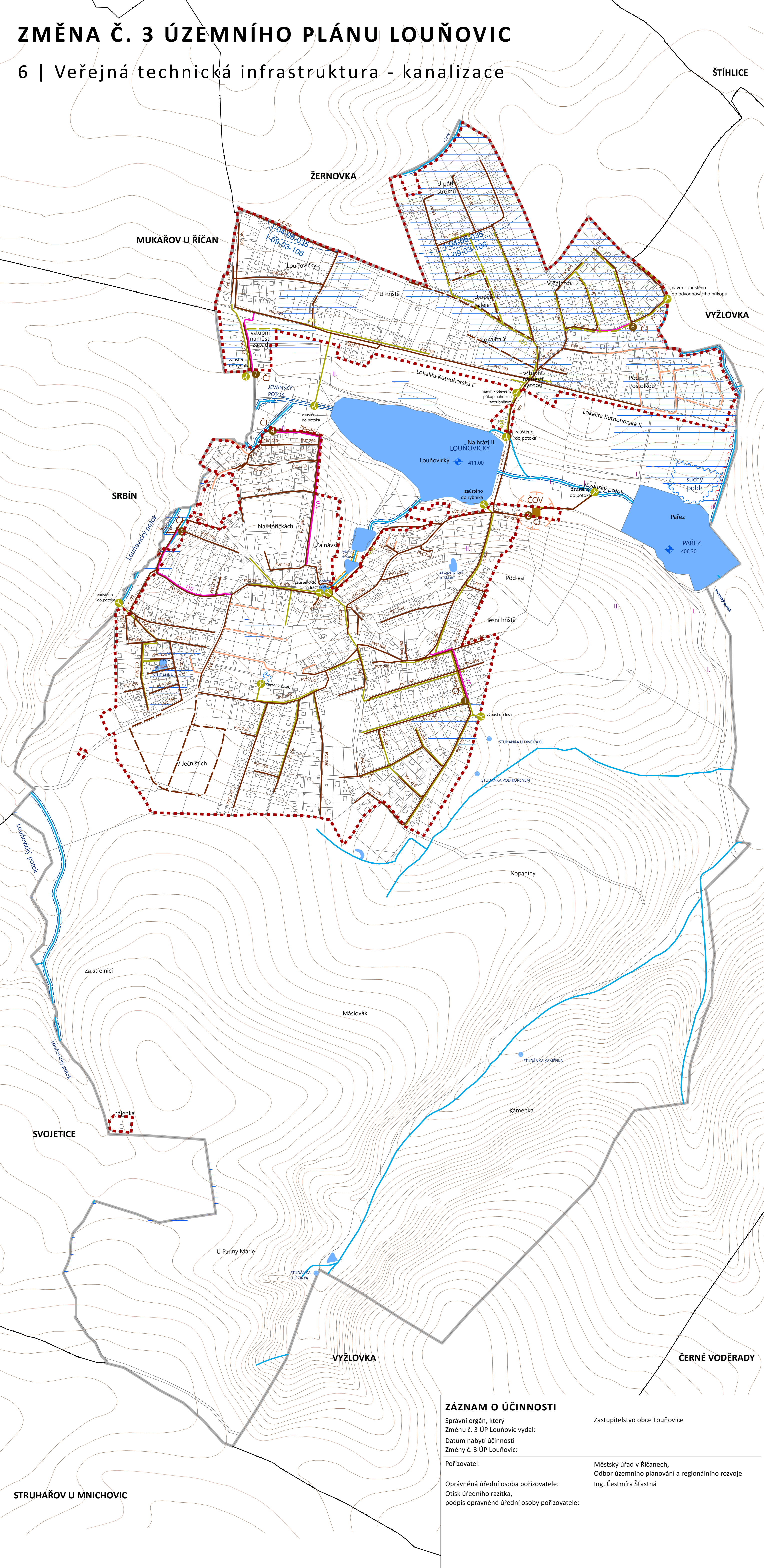
č. výkresu	název výkresu
5	VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ENERGETIKA A SPOJE

podpis autorizované osoby
a otisk autorizačního razítka

autorský tým	Ing. arch. Ondřej Duchan, Ing. arch. Alena Svobodová, Ing. arch. Kryštof Kreisinger, Ing. arch. Lucie Galiová, RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D., Ing. Romana Papežová
DATUM	duben 2026

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC

6 | Veřejná technická infrastruktura - kanalizace



VÝROKOVÁ ČÁST

čára zastavitelnosti

Kanalizace

- návrhová kanalizace splašková tlaková
- návrhová kanalizace dešťová
- návrhová kanalizace splašková

Vodní hospodářství

- revitalizace koryta vodního toku - návrh
- suchý poldr - návrh

INFORMATIVNÍ ČÁST

- hranice řešeného území / hranice obce
- hranice katastrálního území
- hranice parcel
- vrstevnice

Kanalizace

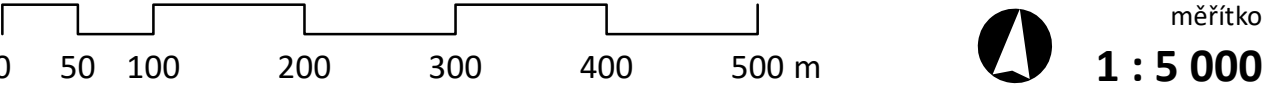
- stávající kanalizace splašková
- stávající kanalizace splašková tlaková
- stávající výtlač splašků
- stávající kanalizace dešťová
- stávající čerpací stanice splašků
- stávající čistírna odpadních vod

Vodní hospodářství

- vodní plochy
- vodní plochy - hladina stálého nadřzení
- vodní toky
- vodní toky zatrubněné
- stávající pramen
- hranice dílčího povodí (vč. kódu)
- stávající meliorace (dle ÚAP)
- meliorační zařízení (dle skut. provedení - 1933)
- ochranné pásmo ČOV

POZN.:

- Nedílnou součástí územního plánu je textová část a další přílohy.
- Legenda platí pouze pro řešené území. Informace uvedené mimo řešené území jsou pouze orientační a slouží pro ilustraci souvislostí.



ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC

6 VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - KANALIZACE

ZADAVATEL	Obec Louňovice, Horní náves 6, 251 62 Louňovice
POŘIZOVATEL	Městský úřad v Říčanech, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Komenského nám. 1619/2, 251 01 Říčany
ZPRACOVATEL	Loca Plan s.r.o., Jeremenkova 763/88, 140 00 Praha 4 - Podolí
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. arch. Ondřej Duchan
osvědčení ČKA	č. autorizace ČKA 04 500

podpis autorizované osoby
a otisk autorizačního razítka

autorský tým

Ing. arch. Ondřej Duchan, Ing. arch. Alena Svobodová,
Ing. arch. Kryštof Kreisinger, Ing. arch. Lucie Galiová,
RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D., Ing. Romana Papežová

DATUM

duben 2026

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který
Změnu č. 3 ÚP Louňovic vydal:

Datum nabytí účinnosti

Změny č. 3 ÚP Louňovic:

Pořizovatel:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

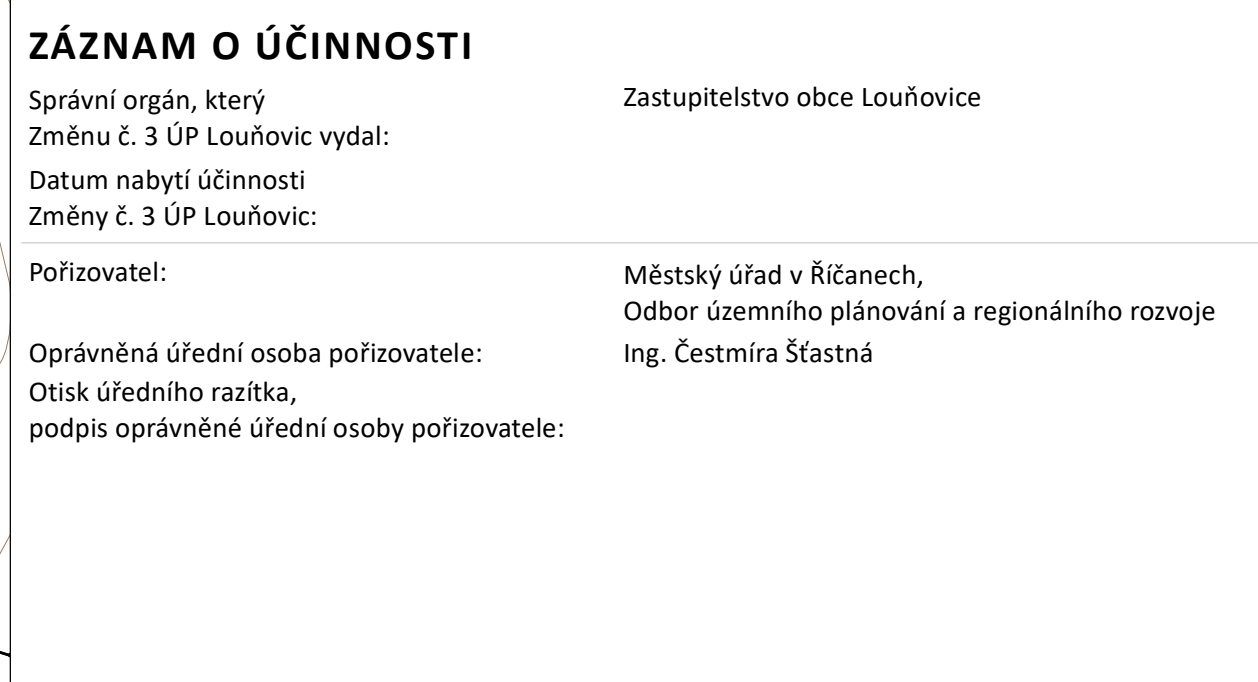
Otisk úředního razítka,

podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Zastupitelstvo obce Louňovice

Městský úřad v Říčanech,
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Ing. Čestmíra Šťastná

7 | Veřejná technická infrastruktura - vodní hospodářství



■ ■ ■ ■ ■ čára zastavitelnosti

 návrhový vodovod
 S1 stávající studna
 HJ-6 vrt - zdroj pitné vody
 N vodojem navrhovaný

 revitalizace koryta vodního toku - návrh
 suchý polder - návrh

	hranice řešeného území / hranice obce
	hranice katastrálního území
	hranice parcel
	vrstevnice

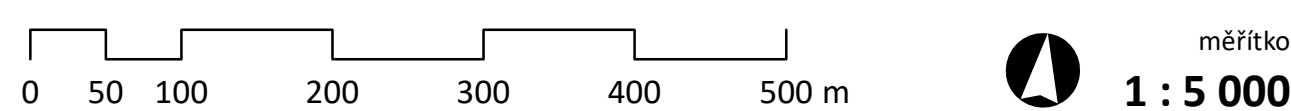
- stávající vodovod
- stávající přívaděč z vodovodu region-JIH
- stávající výtlačk ze studní
- S1 stávající studna
- HJ-6 vrt - zdroj pitné vody
- vodojem stávající
- úpravná voda / redukční ventil
- hranice tlakového pásma (snížený tlak)

	vodní plochy
	vodní plochy - hladina stálého nadřzení
	vodní toky
	vodní toky zatrubněné
	stávající pramen
	hranice dílčí povodí (vč. kódu)
	stávající meliorace (dle ÚAP)
	meliorační zařízení (dle skut. provedení - 1933)

 ochranné pásmo 1. stupně
 ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně (zakresleno dle ZÚR SK)
 ochranné pásmo 2. stupně (dle návrhu z roku 2012, neschválené)

POZN.:

- Nedílnou součástí územního plánu je textová část a další přílohy.
- Legenda platí pouze pro řešené území. Informace uvedené mimo řešené území jsou pouze orientační a slouží pro ilustraci souvislostí.

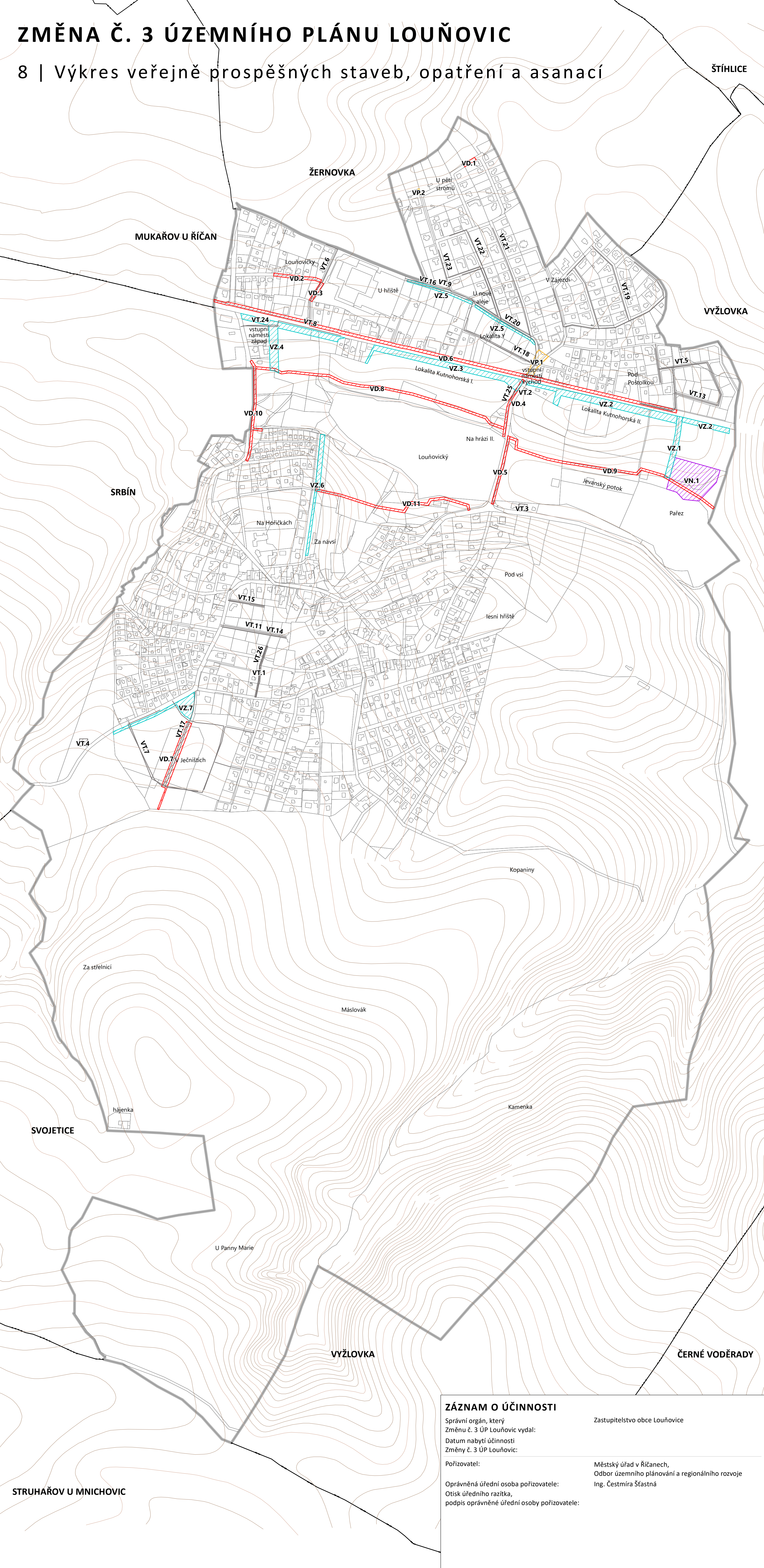


č. výkresu	název výkresu
7	VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ZADAVATEL	Obec Louňovice , Horní náves 6, 251 62 Louňovice
PORÍZOVATEL	Městský úřad v Říčanech , Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Komenského nám. 1619/2, 251 01 Říčany
ZPRACOVATEL	Loca Plan s.r.o. , Jeremenkova 763/88, 140 00 Praha 4 - Podolí
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT osvědčení ČKA	Ing. arch. Ondřej Duchan č. autorizace ČKA 04 500
podpis autorizované osoby a otisk autorizačního razítka	
autorský tým	Ing. arch. Ondřej Duchan, Ing. arch. Alena Svobodová, Ing. arch. Kryštof Kreisinger, Ing. arch. Lucie Galiová, RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D., Ing. Romana Papežová
DATUM	duben 2026

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC

8 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací



VÝROKOVÁ ČÁST

Veřejně prospěšné stavby

- VD.1

veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

VD.1 - nová část místní obslužné komunikace
VD.2 - rekonstrukce a rozšíření ulice Souběžné
VD.3 - nová část komunikace a pěší propojení ulice
VD.4 - rozšíření komunikace pro pěší a cyklisty
VD.5 - stavba chodníku - na hrázi rybníka Louňovák
VD.6 - stavba chodníku podél Kutnohorské
VD.7 - centrální cesta "V Ječništích"
VD.8 - cesty v krajině - nad Louňovákem
VD.9 - cesty v krajině - nad Pařezem
VD.10 - cesty v krajině - na hrázi rybníka Požár
VD.11 - cesty v krajině - pod Louňovicemi
- VT.1

veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

VT.1 - nové propojení dešťové kanalizace
VT.2 - nová trafostanice na kabelové přeložce
VT.3 - vodojem
VT.4 - vodojem
- VT.10

veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury vyjádřené liniově

VT.5 - vodovod v lokalitě Pod Poštolkou
VT.6 - vodovod v lokalitě U hřiště
VT.7 - vodovod v lokalitě V Ječništích
VT.8 - vodovod v lokalitě vstupní náměstí západ
VT.9 - vodovod v lokalitě U nové aleje
VT.10 - vodovod v lokalitě Y
VT.11 - vodovod v ul. Za Vsí
VT.12 - vodovod v lokalitě Svojetická
VT.13 - kanalizace splašková - tlaková v lokalitě Pod Poštolkou
VT.14 - kanalizace splašková - tlaková v ul. Za Vsí
VT.15 - kanalizace splašková - tlaková v lokalitě Svojetická
VT.16 - kanalizace splašková v lokalitě U nové aleje
VT.17 - kanalizace splašková v lokalitě V Ječništích
VT.18 - kanalizace splašková v lokalitě Y
VT.19 - kanalizace dešťová v lokalitě V Zájezdí
VT.20 - kanalizace dešťová v lokalitě Y
VT.21 - kanalizace dešťová v ul. Ke Kameni
VT.22 - kanalizace dešťová v lokalitě U nové aleje
VT.23 - kanalizace dešťová v ul. Na Mezích
VT.24 - kanalizace dešťová v lokalitě vstupní náměstí západ
VT.25 - kanalizace dešťová v ul. Obecní
VT.26 - kanalizace dešťová v lokalitě K Horní návsi

- VP.1

veřejně prospěšné stavby veřejného prostranství

VP.1 - nové veřejné prostranství - Vstupní náměstí
VP.2 - rozšíření veřejného prostranství "U pěti stromů"

- VZ.1

veřejně prospěšné stavby zelené infrastruktury

VZ.1 - interakční prvek IP.2
VZ.2 - interakční prvek IP.3
VZ.3 - interakční prvek IP.4
VZ.4 - interakční prvek IP.5
VZ.5 - interakční prvek IP.7
VZ.6 - interakční prvek IP.10
VZ.7 - interakční prvek IP.11

Veřejně prospěšná opatření

- VN.1

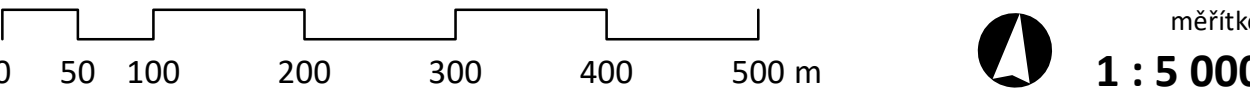
veřejně prospěšná opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území

VN.1 - suchý poldr u rybníka Pařez

INFORMATIVNÍ ČÁST

- hranice řešeného území / hranice obce
- hranice katastrálního území
- hranice parcel
- vrstevnice

POZN.:
- Nedílnou součástí územního plánu je textová část a další přílohy.
- Legenda platí pouze pro řešené území. Informace uvedené mimo řešené území jsou pouze orientační a slouží pro ilustraci souvislostí.



ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC

č. výkresu	název výkresu
8	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ
ZADAVATEL	Obec Louňovice, Horní návěs 6, 251 62 Louňovice
PORIZOVATEL	Městský úřad v Říčanech, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Komenského nám. 1619/2, 251 01 Říčany
ZPRACOVATEL	Loca Plan s.r.o., Jeremenkova 763/88, 140 00 Praha 4 - Podolí
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. arch. Ondřej Duchan
osvědčení ČKA	č. autorizace ČKA 04 500
podpis autorizované osoby a otisk autorizačního razítka	
autorský tým	Ing. arch. Ondřej Duchan, Ing. arch. Alena Svobodová, Ing. arch. Kryštof Kreisinger, Ing. arch. Lucie Galiová, RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D., Ing. Romana Papežová
DATUM	duben 2026

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který Změnu č. 3 ÚP Louňovic vydal:	Zastupitelstvo obce Louňovice
Datum nabytí účinnosti	
Změny č. 3 ÚP Louňovic:	
Pořizovatel:	Městský úřad v Říčanech, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje Ing. Čestmíra Šťastná
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Otisk úředního razítka, podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	