

-1-
OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA
č.13/2006

o závazných částech územního plánu obce Loučovice

Obecní úřad Loučovice na základě ustanovení § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 84 odst. 2 písm. i) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, vydává tuto obecně závaznou vyhlášku.

Část I.

čl. 1
ú č e l v y h l á š k y

1. 1. Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu obce Loučovice schváleného obecním zastupitelstvem dne 6. 12. 2006
1. 2. Vyhláška dále stanovuje funkční využití ploch, jejich uspořádání, zásady dopravního a technického vybavení obce, vymezuje územní systém ekologické stability a veřejně prospěšné stavby.
1. 3. Řešení územního plánu, která nejsou obsažena v závazných regulativech se považují za směrná.

2čl.
v y m e z e n í p o j m ů

2. 1. Závazné regulativy jsou:
 - a) zásady funkčního členění ploch, jejich uspořádání v území a podmínky jejich využití (přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné)
 - b) limity využití území
2. 2. Urbanizace území
- tvoří plochy zastavěné a plochy určené územní plánem k zastavění
2. 3. Neurbanizovaná území
- tvoří plochy mimo zastavitelné území, určené k zastavění. Dominantní funkci zde představuje zvýšení ekologické stability krajiny.

čl. 3
r o z s a h p l a t n o s t i

3. 1. Obecně závazná vyhláška platí pro území vymezené hlavním výkresem 1:5000 tj. pro celé správní území obce.
3. 2. Stanovená lhůta aktualizace územního plánu je 1 x ročně.

Část II.
závazné regulativy ÚP obce Loučovice

čl. 1

urbanistická koncepce

- 1.1. Cílem urbanistického návrhu je doplnění stávajících sídel při respektování stávajících hlavních architektonických dominant a zachování celistvosti a kompaktnosti sídel. Respektována je i stávající vysoká zeleň, jako prostorotvorná funkce. Při realizaci rozvoje bydlení, které je prioritním řešením ÚPD, je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci stávajících objektů. Prioritní rozvojovou funkcí sídel je bydlení, doplnění drobnými podnikatelskými aktivitami /služby, řemesla/, pokud negativně neovlivní okolí. doplňkovými funkcemi jsou zemědělsko-lesnická, turisticko-rekreační a funkce výrobní.
- 1.2. Ve volné krajině, mimo zastavitelná území sídel je nepřipustné umísťování staveb s výjimkou drobné architektury /např. boží muka, přístřešky pro cyklisty apod./ a staveb souvisejících se zemědělskou a hospodářskou činností a s údržbou a úpravou krajiny. Podmíněně přípustné jsou liniové stavby technické infrastruktury a pozemní komunikace nejnižších kategorií - např. pěší a cyklistické stezky.

čl. 2

Funkční využití ploch, jejich uspořádání a vymezení zastavitelného území

- 2.1. Urbanistická koncepce se ve správním území Obce Loučovice člení na plochy:
stabilizované - stávající zástavba, kde je možná přestavba, rekonstrukce, modernizace, dostavba apod.
transformační - zastavěné plochy s navrženými zásadními změnami funkčního nebo prostorového uspořádání
rozvojové - navržené pro novou výstavbu
- 2.2. Zastavitelné území zahrnuje pozemky, které jsou začleněny do ploch:
 - bydlení v rodinných domech
 - bydlení v bytových domech
 - občanského vybavení
 - výroby a výrobních služeb
 - zemědělské výroby
 - technického vybavení území
 - rekreace
 - sportu
 - zahrádek /soukromá zeleň/
 - veřejné zeleně
 - vyhrazené zeleně - hřbitov
 - smíšeného využití
- 2.3. Vnější hranice zastavitelného území je graficky vyjádřena v hlavním výkresu 1:5000.
- 2.4. Na plochách, náležejících do zastavitelného území obce, jsou přípustné ty druhy staveb a jejich změn, jak jsou vymezeny graficky ve výkrese limitů a stanoveny.
- 2.5. Nezastavitelné /neurbanizované/ území tvoří plochy přírodní s dominantní přírodní

funkcí. Patří sem.

- mokřadní plochy v návaznosti na rybníky a vodní plochy,
- části niv vodních toků,
- rozptýlená zeleň ve volné krajině, včetně extenzivně využívaných druhově pestrých luk,
- plochy produkční s dominantní hospodářskou funkcí, zastoupené ornou půdou, kulturními loukami a hospodářskými lesy.

- 2.6. V nezastavitelných územích se stanovuje povinnost chránit veškeré plochy, určené pro kostru ÚSES, je nepřípustné měnit kultury s vyšším stupněm stability na kultury s nižším stupněm, provádět nepovolené pozemkové úpravy, těžit nerosty nebo jiným způsobem narušovat ekologicko stabilizační funkci těchto ploch.

Je možné provádět:

- a/ revitalizaci drobných vodních toků vodních nádrží a jejich hospodářského okolí
- b/ zvyšování retence vody

čl. 3

koncepce zastavitelného území jednotlivých lokalit

LOUČOVICE

V sídle Loučovice jsou navrženy plochy pro bydlení v rodinných domech ve východní, západní, severní a centrální části, kde navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky. Rozsáhlá plocha pro bydlení v RD je navržena za hřbitovem, kde vyplňuje volný prostor mezi stávající plochami bydlení v bytových domech a plochou železnicí. Dále je v centrální části sídla navržena plocha pro bydlení v bytových domech, která navazuje na stávající plochu bytových domů. V jižní části sídla je uvažováno s plochou občanského vybavení a další plochy občanského vybavení jsou situovány do východní části k. ú. Loučovice. Mezi lesem a stávající nízkopodlažní zástavbou a plochou technické vybavenosti v jihovýchodní části sídla se uvažuje s plochou pro sport (sjezdovky) s místní komunikací a parkovištěm. Další plocha pro sport, která bude sloužit jako pláž, je navržena v sídle Loučovice podél vodního toku. Plochy pro rekreaci jsou navrženy v severozápadní části k. ú. Loučovice, kde navazují na stávající plochy pro rekreaci. V centrální části sídla je uvažováno s rozšířením hřbitova a navrženým parkovištěm.

Rozvoj komunikací je uvažován v místním rozsahu ke zpřístupnění navrhovaných ploch nízkopodlažního bydlení (západní a severní část sídla) a plochy pro sport (sjezdovky) v jihovýchodní části sídla.

DVOREČNÁ

V tomto sídle jsou navrženy dvě plochy pro bydlení v rodinných domech podél příjezdové komunikace. Další rozvoj této lokality se nepředpokládá.

NOVÉ DOMKY, LIPOVÁ, DOBŘÍN, KAPLIČKY, HODOŇ, FRANTOLY, MNICHOVICE, MARTÍNKOV

V severní části k. ú. Kapličky je navržena plocha občanského vybavení, je umístěna podél břehu Lipenského jezera a měla by sloužit i jako přístaviště. Další plocha občanského vybavení je navržena severním směrem od hraničního přechodu s Rakouskem – na Přední

Výtoň, u hranice správního území, kde je plánováno sociální zařízení a občerstvení.

Severozápadním směrem od stávající plochy občanského vybavení je v lokalitě Kapličky navržena plocha bydlení v RD podél stávajících místních komunikací.

V sídle Nové domky je uvažováno s několika plochami pro bydlení v rodinných domech. Tyto plochy jsou soustředěny většinou podél stávajících místních komunikací nebo navazují na současně zastavěné území.

V jižní části k. ú. Mnichovice se navrhuje výstavba vodní nádrže Mnichovice na soutoku Mnichovického potoka s Menší Vltavicí, kde se v současnosti při větších srážkových úhrnech již vodní plocha vytváří. Jižně pod touto nádrží na Menší Vltavici je navržena další vodní nádrž U tří špalků.

Severně od hraničního přechodu Dürnau – Mnichovice je u stávající místní komunikace navržena plocha občanského vybavení, kde je plánováno vybudování sociálního zařízení a malé občerstvení.

V sídle Martínkov je navržena změna funkčního využití z plochy občanského vybavení na plochu bydlení v rodinných domech.

Rozvoj komunikací je uvažován v místním rozsahu ke zpřístupnění některých stávajících ploch individuální rekreace v lokalitě Nové domky.

čl. 4

využití ploch a jejich uspořádání

Využití území a přípustnost umístění staveb nebo jejich změn je možné jen při splnění podmínek a pravidel uvedených v plochách pro jednotlivé druhy staveb. Členění správního území obce Loučovice do funkčních ploch a rozdělení do jednotlivých zón regulace zástavby je patrné z grafické části hlavního výkresu a měř. 1:5000. Jednotlivé funkční plochy jsou rozlišeny barvou, upřesňující typ funkčního využití.

4. 1. Plochy bydlení v rodinných domech - zóna 1, 1N

- **Přípustné** : individuální bydlení v rodinných domech a činnosti a plochy s tímto typem bydlení související, tj. zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, drobné řemeslné a výrobní provozovny nerušící pohodu bydlení, malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané funkčním využitím území na vlastním pozemku, veřejná zeleň.
- **Podmíněné** : zahradnické a sadovnické provozovny, nerušící řemeslné a hospodářské provozy s vyloučením provozů vyžadujících vymezení pásem hygienické ochrany, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb a samostatná občanská vybavenost menšího rozsahu, veřejné stravování (sloužící převážně pro denní potřebu obyvatel přilehlého území), zřízení místních komunikací.
- **Nepřípustné** : ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, výroba, velké provozy, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní centra, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.). Část obytné zástavby zasahující do ochranného pásma železnice (60m) je uvažována bez výstavby nových objektů pro bydlení.

Stávající objekty v těsné blízkosti – méně než 20m jsou uvažovány na dožití.

4. 2. Plochy bydlení v bytových domech – zóna 2, 2N

- Přípustné : bydlení v bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost,

drobná řemeslná a výrobní zařízení nenarušující pohodu bydlení (bez možnosti vyhlášení ochranného pásma), malá sportovní zařízení. Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná zeleň.

- Podmíněné : drobné obchodní, prodejní a administrativní činnosti nenarušující obytnou pohodu.
- Nepřípustné : ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména veškeré provozy, činnosti a děje narušující obytnou pohodu, veškeré hospodářství, chovatelství a pěstitelství, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, autobazary, nákupní zařízení většího rozsahu.

4. 3. Plochy občanského vybavení – zóna 3, 3N

- Přípustné : funkce poskytující veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, galerie, divadla, kaple, kostely, fary, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, nezbytná infrastruktura, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení.
- Podmíněné : bydlení, ostatní podnikání, pokud nevyžaduje vyhlášení OP a negativně neovlivňuje své okolí a není v rozporu s funkcí hlavní, např. penziony, turistické ubytovny.
- Nepřípustné : jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.

4. 4. Plochy zemědělské výroby – zóna 4

- Přípustné : činnosti zemědělské výroby a zemědělských provozů – zahradnické a zelinářské areály, chovatelské areály, jimž nemusí být vymezeno PHO, zemědělské a zpracovatelské provozovny, přípustné je zřizovat skladové prostory a zařízení poskytující zemědělské služby a obchod, parkovací a odstavná stání pro potřebu vyvolanou využitím území. Bydlení pouze jako integrovaná součást malého soukromého zemědělského areálu.
- Podmíněné : areály jimž musí být vymezeno ochranné pásmo, změna kultury pozemku na zahradu, sad, vinici, nedochází-li ke změně charakteru území a krajinného rázu. Výrobní a

podnikatelská činnost, výrobní služby a sklady. Podmíněné je zřizovat provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby.

- Nepřípustné : jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).

4. 5. Plochy výroby a výrobních služeb – zóna 5

- Přípustné : výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, popřípadě zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, služby, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání.
- Podmíněné : je zřizovat provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby, nákupní zařízení, sociální a zdravotní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot.
- Nepřípustné : samostatné bydlení všech forem, výrobní plochy vyžadující mimořádnou ochranu ohrožující prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásu hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.

4. 7. Plochy technického vybavení – zóna 6

- Přípustné : jsou to plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci a ČOV, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, likvidaci odpadů, vodohospodářské plochy apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné na tyto plochy umísťovat a provozovat stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, parkovací, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto funkčním využitím území svým charakterem funkcí a měřítkem odpovídající.
- Podmíněné : odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, garáže parkovací stání i pro ostatní plochy s jiným využitím území. Podmíněné jsou rovněž zařízení průmyslově a zemědělsky zaměřené a provozní byty pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby či technologie.

Podmíněná funkce nesmí negativně ovlivnit či znemožnit umístění staveb a zařízení uvedených v přípustných funkcích.

- Nepřípustné : ostatní funkce, děje a činnosti, které zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko

nebo režim stanovený hygienickými normami nebo vyhláškou obce. Dále pak funkce a činnosti neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména samostatné bydlení.

4. 8. Plochy sportu – zóna 7, 7N

- Přípustné : jsou to plochy určené k hromadnému provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace. Přípustné je zřizovat sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s využitím plochy pro sport a rekreaci.
- Podmíněné : stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety), parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, která nesmí být v rozporu s funkcí hlavní ani ji narušovat či omezovat, osvětlení, veřejná zeleň. U sjezdovek zasněžování, rozvody vody a elektřiny, můstky a rampy, ochranné sítě, vleky a jejich rekonstrukce, startovací a dojezdové plošiny u vleků, pokladny, dětské koutky s oplocením.
- Nepřípustné : ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto funkčnímu využití.

4. 8. Plochy individuální rekreace – zóna 8, 8N

- Přípustné : jsou to plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací. Stávající objekty individuální rekreace lze přestavovat, modernizovat a rekonstruovat s možností půdorysného rozšíření max. o 25% současně zastavěné plochy (dle kolaudačního rozhodnutí bez zpevněných ploch a teras). Jakoukoliv výstavbu uskutečňovat pouze na základě schváleného Regulačního plánu, případně Urbanistické studie.
- Podmíněné : výstavba objektů a přeměna rekreačních objektů na objekty trvalého charakteru s možností vestavěných služeb a provozoven řemeslného charakteru bez negativního vlivu na své okolí.
- Nepřípustné : je jakákoliv výroba, sklady většího a velkého rozsahu, těžba, zemědělská výroba, občanská vybavenost většího významu.

4. 9. Plochy soukromé zeleně – zahrady - zóna 9

- Přípustné : soukromé zahrady, sady, s možnou výstavbou oplocení a objektů drobné zahradní architektury (altány, sklady nářadí, pergoly, apod.) nenarušující sousedskou pohodu a pohodu bydlení.

- Podmíněné : je zřizování zahradních objektů, objektů pro pěstitelství a chovatelství, zahradnictví a sadovnictví většího rozsahu. Parkovací a odstavná stání je podmíněné zřizovat výlučně pro vlastní potřebu vyvolanou využitím plochy v souladu s výše uvedenými funkcemi.
- Nepřípustné : veškeré funkce narušující prostředí (životní, přírodní apod.) a hodnoty území, trvalé bydlení, garáže jako samostatné objekty, jakékoli jiné funkce a zařízení, které jsou v rozporu nebo narušují funkční využití plochy uvedeným jako přípustné nebo podmíněné.

4. 10. Plochy veřejné zeleně - hřbitov - zóna 10, 10N

- Přípustné funkce: parkově upravená veřejná prostranství, krajinná zeleň, přírodě blízké porosty a dřeviny, travní porosty bez dřevin, solitéry s podrostem bylin. Přípustné je osazovat drobnou architekturu, pomníky, hrobky, památníky, vysazovat aleje apod..
- Podmíněné funkce: podmíněné je zřizovat stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, vývěsky), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury s provozem hřbitova související.
- Nepřípustné funkce: veškeré funkce neuvedené jako podmíněné nebo přípustné.

4. 11. Plochy veřejné zeleně - park - zóna 11

- Přípustné funkce: krajinná zeleň, přírodě blízké porosty a dřeviny, travní porosty bez dřevin, parkově upravená veřejná prostranství, solitéry s podrostem bylin. Přípustné je osazovat drobnou architekturu, vysazovat aleje apod..
- Podmíněné funkce: podmíněné je zřizovat stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky).
- Nepřípustné funkce: veškeré funkce neuvedené jako podmíněné nebo přípustné.

4. 12. Plochy veřejné zeleně – zóna 12

Jedná se o území veřejně přístupné sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.

- Přípustné : parkově upravená veřejná prostranství, krajinná zeleň, přírodě blízké porosty a dřeviny, travní porosty, solitéry s podrostem bylin. Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky) apod.
- Podmíněné : je zřizovat veřejně přístupná hřiště a dětská hřiště, obslužné komunikace,

parkovací stání vyvolaná využitím území, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území a nenaruší charakter tohoto území.

- Nepřípustné : parkovací a odstavná stání a garáže většího rozsahu pro nákladní automobily a autobusy, trvalé bydlení, veškeré funkce neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména takové, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní.

4. 13. Vodní toky a plochy – zóna 13, 13N

- Přípustné : vodní plochy a toky, chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla.
- Podmíněné : je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky, pro rekreační vodní plochy pak skluzavky, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení, výstavba technické infrastruktury.
- Nepřípustné: všechny činnosti a děje neuvedené jako přípustné nebo podmíněné.

4. 14. Plochy určené pro plnění funkcí lesa – zóna 14

Území určená jako pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zákona o lesích.

- Přípustné : plochy trvale určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů, přípustné je zřizovat jednotlivé účelové stavby pro lesní hospodářství místního dosahu.
- Podmíněné : účelové komunikace určené pro obsluhu území, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 20% zkolaudované podlahové plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku, výstavba technické infrastruktury pokud je to nezbytné pro rozvoj a obsluhu přilehlého území. Podmíněně přípustné je rovněž změna kultury na ornou, pastviny, louky, sady či ostatní plochy za splnění všech zákonných podmínek.
- Nepřípustné : jsou jakékoliv funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněné.

4. 15. Kulturní a travní porosty – zóna 15

- Přípustné: jedná se o plochy mimo současně zastavěná a zastavitelná území a mimo plochy ÚSES. Území určená pro intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí. Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady a ornou půdu) za splnění všech zákonných podmínek.

- Podmíněné : je zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení tech. infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umísťovat dočasné stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, včelíny, silážní jámy atd.). Podmíněné je měnit funkční využití na pozemky určené k plnění funkcí lesa - zalesnění, výstavba a obnova rybníků.
- Nepřípustné: je zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněná.

4. 16. Polopřírodní až přírodě blízké porosty – zóna 16

- Přípustné : volně rostoucí porosty, břehové porosty kolem vodotečí, křoviny, stromořadí, extenzivně využívané travní a luční porosty. Plochy zařazené mezi prvky ÚSES je přípustné obhospodařovat v souladu s požadavky ochrany přírody (specifikuje kapitola i) – návrh

místního územního systému ekologické stability). Doporučená je výsadba alejí a ochranné zeleně.

- Podmíněné : je zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení bezprostředně související s využitím území (například zařízení sportovní), umožňuje-li způsob využití území jeho bezodkladné navrácení, nedochází-li ke změně charakteru území a krajinného rázu. Ve volné krajině je podmíněné realizovat výstavbu účelových komunikací, polních cest, technické infrastruktury, výstavba a obnova rybníků, zalesnění. Doporučená je výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat dočasné stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, včelíny, silážní jámy atd.), lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (kazatelny, krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků).
- Nepřípustné : je zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněná. Nepřípustné je zřizovat objekty, které mohou sloužit individuální rekreaci. Plochy zařazené mezi prvky ÚSES je nepřípustné intenzivně obhospodařovat v rozporu s požadavky ochrany přírody.

4. 17. Krajina přírodního charakteru – zóna 17

Přípustné funkce: volně rostoucí porosty, břehové porosty kolem vodotečí, křoviny, stromořadí, extenzivně využívané travní a luční porosty. Plochy zařazené mezi prvky ÚSES je přípustné obhospodařovat v souladu s požadavky ochrany přírody. Doporučená je výsadba alejí a ochranné zeleně.

- Podmíněné funkce: se neurčují.
- Nepřípustné funkce: všechny činnosti a děje neuvedené jako přípustné.

4. 18. Orná půda – zóna 18

- Přípustné : jedná se o plochy mimo současně zastavěná a zastavitelná území a mimo plochy ÚSES. Území určená pro intenzivní i extenzivní hospodaření na zemědělské orné půdě nebo činnosti a zařízení, která s hospodařením souvisí. Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky a sady) za splnění všech zákonných podmínek. Přípustná jsou protierozní opatření - budování záchytných příkopů kolem ohrožených pozemků, zřizování obdělávaných nebo zatravněných průlehů, terasování svažitéch pozemků, znovuzřizování mezí.
- Podmíněné: je zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení tech. infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umisťovat dočasné stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, včelíny, silážní jámy atd.). Podmíněné je měnit funkční využití na pozemky určené k plnění funkcí lesa - zalesnění.
- Nepřípustné: všechny činnosti a děje neuvedené jako přípustné nebo podmíněné.

4. 19. Plochy pro dopravu

- Přípustné : jsou to komunikace I., II. a III. třídy a místní obslužné komunikace, doprava motoristická, cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě, veřejná parkoviště, veřejná zeleň (převážně liniové - ho charakteru) podél komunikací a parkovišť.
- Podmíněné : výstavba dopravních staveb, tech. infrastruktury (nesmí ohrozit hlavní funkci). Tyto stavby by měly být pokud možno umisťovány do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní, výsadba veřejné zeleně.
- Nepřípustné : jiná, než hlavní funkce území, je nepřípustná.

Vymezení zastavitelného území

Celé správní území obce se člení na :

Současně zastavěné území obce - tvoří jedno nebo více oddělených zastavěných území ve správním území obce. Hranici současně zastavěného území tvoří uzavřená obalová hranice zahrnující prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízení (povoleny a kolaudovány). Hranice současně zastavěného území byla stanovena na základě průzkumů a rozborů.

Zastavitelné území - tvoří plochy vhodné k zastavění, které jsou vymezeny územně plánovací dokumentací. Jsou to plochy určené pro rozvoj urbanizovaného území, převážně ploch pro bydlení v rodinných domech, občanskou vybavenost, výrobu a výrobní služby,

veřejnou zeleň, sport, plochy pro dopravu a technickou infrastrukturu.

Nezastavitelné území - je území, které nebylo vymezeno ÚPD k zastavění, ani není současně zastavěné. Nezastavitelné území je takové území, ve kterém nebudou povolovány změny jeho využívání, nová výstavba nebo jiná opatření trvalého charakteru, s výjimkou změn ve využívání území a staveb, nezbytných pro zachování hodnot tohoto území a jeho dosavadního charakteru. Jedná se zejména o případy pro zemědělské využití, lesnictví, ochranu přírody, cestovní ruch, pro vybudování nezbytné technické infrastruktury, pro dopravní obslužnost území. Lze zde připustit rekonstrukce, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 20% zkolaudované podlahové plochy k datu schválení ÚPO) stávajících trvalých staveb.

čl. 5

z á s a d y d o p r a v n í h o u s p o ř á d á n í

- 5.1. Koncepce dopravy je graficky vyjádřena v hlavním výkresu 1:50000 a výkresech sídel 1:2000.
- 5.2. Pro budoucí úpravy stávající komunikační sítě /odstranění dopravních závad v sídlech, dosažení navrhovaných šířkových parametrů/ respektovat ochranná pásma a územní rezervy k jejich umožnění, a to při povolování drobných staveb /oplocení, přípojkové skříňky inženýrských sítí apod./.
- 5.3. Navrhované rozvojové plochy budou zpřístupněny a obsluhovány navrženými komunikacemi tak, jak jsou zakresleny v hlavních výkresech.
- 5.4. Vlastní komunikace, sloužící pro vnitřní obsluhu rozvojových ploch budou stanoveny regulačními plány, jejichž zpracování je podmínkou pro parcelaci a realizaci technické infrastruktury a vlastních staveb na jednotlivých navržených rozvojových plochách.
- 5.5. Železniční trať Rybník - Lipno nad Vltavou je stabilizována, optimalizace tratě se uvažuje ve stávající trase.
- 5.6. Zakazuje se umisťovat stavby v ochranném pásmu dráhy /včetně drobných staveb/. V případě závažných územně-technických podmínek lze stavbu v ochranném pásmu dráhy umístit pouze na základě udělené výjimky orgánu ČD.
- 5.7. Pro pěší a cykloturistiku se stanovuje síť prostorově provázaných pěších a cyklistických cest.
- 5.8. Doprava v klidu - veřejná parkoviště v obci jsou stabilizována, realizovat je možné parkoviště u hřbitova a u navržených ploch sportu - sjezdovka. Jakákoliv výstavba ve správním území obce je podmíněna realizací garážovací či parkovací potřeby jako součásti stavby na vlastním pozemku.

čl. 6

z á s a d y u s p o ř á d á n í o s t a t n í h o t e c h n i c k é h o v y b a v e n í ú z e m í

- 6.1. Zásobování pitnou vodou

Loučovice - z nově realizovaného vodovodního řadu, který propojí vodovodní síť Obce Lipno nad Vltavou se sítí Obce Loučovice, ve výhledu - po realizaci Polipenské-
ho vodovodu /centrální vodojem Lískovec/ budou Loučovice zásobovány pitnou vo-
dou výhradně přes vodovodní přívaděč z Lipna nad Vltavou.

Dvorečná - z prodlouženého stávajícího vodovodního řadu po upřesnění regulačním
plánem.

Kapličky - individuální vodní zdroje po upřesnění regulačním plánem.

Martínkov - zásobování z vlastní vrtané studny.

Nové Domky - individuální vodní zdroje po upřesnění regulačním plánem.

Mnichovice, Hodoň, Lipová - individuální vodní zdroje po upřesnění regulačním
plánem.

6.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Loučovice - na rekonstruovanou ČOV Loučovice s odpojením ČOV Sv. Prokop.
Odpadní vody přivedené na tuto čistírnu budou odváděny gravitačním sběračem DN
300 do stávající kanalizace za areálem teplárny.

Martínkov - na stávající ČOV /rota/, kanalizační řady při nové výstavbě upřesnit
regulačním plánem.

Dvorečná, Mnichovice, Hodoň, Lipová, Kapličky, Nové domky - na nepropustné
žumpy s vyvážením na ČOV Slupečná resp. malé domovní čistírny odpadních vod.

6.3. Energetické řešení

Pro zásobování el. energií nově navrhovaných staveb je nezbytné doplnit síť novými
trafostanicemi dle návrhu ÚPO. Při povolování staveb dodržet ochranná pásma
vzdušných vedení a TN.

6.4. Zásobování teplem

Loučovice - z SCZT Loučovice, individuálně RD s využitím ekologických zdrojů.

Místní části a osady - lokálně s využitím biomasy, termosolárních panelů, dřeva, el.
energie, jako ekologických zdrojů.

6.5. Odpadové hospodářství

Odstraňování domovního odpadu - odvozem sběrnými vozy na řízenou skládku.

Likvidace nebezpečného odpadu - zřídit sběrné místo na zrušené ČOV Sv. Prokop.

čl. 7

vymezení územního systému ekologické stability

7. 1. ÚSES je graficky vyznačen ve výkresu 1:5000 v grafické části ÚPO. Základní skladební prvky ÚSES, tvořící kostru ekologické stability nelze zrušit bez náhrady. Konstitutivní znaky, kterými jsou: reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, kontinuita systému ÚSES, nesmí být narušeny.

7. 2. Biocentra:

Druhovú skladbu bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musí být tomuto cíli podřízeny. Pro funkční využití ploch biocenter.

Přípustné: je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené ÚPD, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

Podmíněné: jsou, a to pouze ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení ČOV atd. při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.

Nepřípustné: jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES /změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu/, dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

7. 3. Biokoridory

Mohou být vedeny souběžně s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd.

Pro funkční využití ploch biokoridorů

Přípustné: je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platným ÚPD dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření /trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod./, případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.

Podmíněné: je funkční využití pouze nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.

Nepřípustné: jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES /změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu/, dále pak změny které jsou v rozporu s funkcí

biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

čl. 8.

Na plochy k nově navrhované výstavbě musí být zpracovány regulační plány; bez schválených regulačních plánů je nepřipustné zahájit územní nebo stavební řízení.

čl. 9.

umístění staveb o využití území je limitováno podmínkami ochranných pásem v řešeném území

Ochranná pásma: energetických rozvodů a TS
železnice
liniových vedení a technické infrastruktury
pozemních komunikací
ČOV
1 esa

Jednotlivá ochranná pásma jsou vymezena zvláštními předpisy nebo normovými hodnotami.

Část III.

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkresu návrhu územního plánu obce. Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Vyvlastnit je možné ve veřejném zájmu pro stavby veřejně prospěšných služeb, pro veřejně prospěšné technické vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí, pro vytvoření hygienických, bezpečnostních a jiných ochranných pásem, pro vyhlášení chráněných území, pro provedení asanace sídelního útvaru nebo jeho asanačních úprav a pro vytvoření podmínek nezbytného přístupu k pozemku a stavbě.

V řešeném území jsou navrženy tyto veřejně prospěšné stavby :

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Navržené komunikace

D1	Místní komunikace obsluhující plochu pro bydlení – západní část sídla Loučovice
D2	Parkoviště obsluhující stávající a navrženou plochu hřbitova – centrální část sídla Loučovice
D3	Místní komunikace a parkoviště obsluhující plochu pro sport - jihovýchodní část sídla Loučovice
D4	Místní komunikace obsluhující stáv. objekt bydlení v RD – severovýchodní část sídla Loučovice
D5	Návrh přemostění pro lepší dopravní obslužnost sídla Loučovice – jižní část sídla Loučovice
D6	Místní komunikace obsluhující stáv. plochy individuální rekreace – severní část k. ú. Kapličky – Nové domky

ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Navržené trasy vodovodu.

V1	Vodovodní řad v jižní části k. ú. Dvorečná
V2	Vodovodní řad v severní části k. ú. Loučovice
V3	Vodovodní řad v západní části sídla Loučovice
V4	Vodovodní řad v jižní části sídla Loučovice -
V5	Vodovodní řad ve východní části sídla Loučovice

Navržené trasy kanalizace a ČOV.

K1	Kanalizační síť v jižní části k. ú. Dvorečná a v severovýchod. části k. ú. Loučovice – gravitační jednotná a splašková kanalizace
K2	Kanalizační síť v západní části sídla Loučovice - gravitační jednotná a splašková kanalizace
K3	Kanalizační síť v jižní části sídla Loučovice - gravitační jednotná a splašková kanalizace
K4	Kanalizační síť v jihovýchodní části sídla Loučovice - gravitační jednotná a splašková kanalizace
K5	Kanalizační síť ve východní části sídla Loučovice - gravitační jednotná a splašková kanalizace
K6	Rozšíření ČOV v jihovýchodní části sídla Loučovice

Navržené trasy venkovního vzdušného el. vedení a trafostanic.

E1	Venkovní vedení VN 22 kV a trafostanice – sídlo Loučovice U Finských domků
E2	Trafostanice – sídlo Loučovice U pily
E3	Kabelové vedení VN 22 kV – jižní část sídla Loučovice

S asanacemi ani asanačními úpravami není v návrhu ÚPO Loučovice uvažováno.

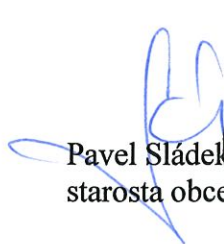
Část IV. Závěrečná ustanovení

Tato obecně závazná vyhláška platí pro správní území Obce Loučovice do doby zpracování a schválení nové územně plánovací dokumentace. Pozastavit platnost, případně provést změny územně plánovací dokumentace včetně pozastavení platnosti, změny nebo doplnění této obecně závazné vyhlášky přísluší zastupitelstvu obce na základě projednání s příslušnými orgány státní správy.

Dokumentace je uložena u Obce Loučovice, stavebního úřadu MěÚ Vyšší Brod a odboru ÚP, ŠŘ a I. oddělení územního plánování Krajského úřadu-Jč. Kraje v Českých Budějovicích.

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti 15-tým dnem následujícím po dni jejího vyhlášení.

Vyhlášeno dne 19. 12. 2006.


Pavel Sládek
starosta obce

