

Ú Z E M N Í P L Á N
D O L N Í L O U Č K Y

ZMĚNA Č. I - NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Zpracovatelský kolektiv :

Pavel Ondráček, Ing. arch. Jan Psota ČKA 1042

Datum : červenec 2020

Zakázkové číslo : 2/10/18

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ Změnu č. I ÚP Dolní Loučky

Zastupitelstvo obce Dolní Loučky

Datum nabytí účinnosti Změny č. I ÚP Dolní Loučky:

POŘIZOVATELMěstský úřad Tišnov, odbor územního plánování,
nám. Míru 111, 666 19 Tišnov

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

jméno a příjmení:

funkce :

podpis :

Seznam zkratk použitých v územním plánu

CO	civilní obrana
ČOV	čistírna odpadních vod
DP	dobývací prostor
JMK (JmK)	Jihomoravský kraj, Jihomoravského kraje
KrÚ	Krajský úřad
k.ú.	katastrální území
LAPV	lokalita pro akumulaci povrchových vod
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
MZ ČR	Ministerstvo zemědělství České Republiky
ORP	obec s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
STG	skupina typů geobiocénů
STL	středotlaký
TS	transformační stanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP ČR	Ústřední seznam kulturních památek České republiky
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí

OBSAH :

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST

ZI.1	Výkres základního členění území	1: 5 000
ZI.2	Hlavní výkres	1: 5 000
ZI.3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1: 5 000

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. **Postup při pořizování Změny č. I ÚP Dolní Loučky**
2. **Výroková textová část platného ÚP Dolní Loučky s vyznačením změn**
3. **Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**
 - 3.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR
 - 3.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - 3.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování
 - 3.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - 3.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů
4. **Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí**
 - 4.1. Územně analytické podklady ORP Tišnov
 - 4.2. Územně analytické podklady Jihomoravského Kraje
 - 4.3. Shrnutí přínosu ÚP k vytváření podmínek pro předcházení:
5. **Stanovisko krajského úřadu dle ustanovení § 55 odst. 2 písmene d) stavebního zákona**
6. **Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 55a písmene e) odst. 5 stavebního zákona zohledněno**
7. **Vyhodnocení splnění požadavků zadání**
8. **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**
 - 8.1. Variantní řešení
 - 8.2. Základní koncepce rozvoje území
 - 8.3. Ochrana hodnot území
 - 8.4. Urbanistická koncepce, sídlení zeleň
 - 8.5. Koncepce veřejné infrastruktury
 - 8.6. Koncepce technické infrastruktury
 - 8.7. Koncepce uspořádání krajiny
 - 8.8. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání
 - 8.9. Vodní plochy a toky, povodí
 - 8.10. Vybraná varianta
 - 8.11. Vymezení pojmů
 - 8.12. Limity využití území
9. **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
 - 9.1. Vymezení zastavěného území
 - 9.2. Vyhodnocení využití zastavěného území
 - 9.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch
10. **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**
 - 10.1. Obec v systému osídlení
 - 10.2. Širší vztahy na úseku dopravní a technické infrastruktury
 - 10.3. širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů
11. **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich řešení**
12. **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL**
 - 12.1. Dotčení ZPF
 - 12.2. Dotčení PUPFL
13. **Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**
14. **Vyhodnocení připomínek**

D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ZI.O1	Koordináční výkres	1:5 000
ZI.O2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

A. Textová část

Výroková část Územního plánu Dolní Loučky:

- 1) V kapitole **1.** první odrážce se za stávající text doplňuje "Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 28.02.2020."
- 2) V nadpise kapitoly **2.** se před stávající text doplňuje slovo "**Základní**", slovo "**koncepte**" se nově uvádí malým písmenem, slovo "**ochrana**" se mění na "**ochrany**", slovo "**rozvoj**" na "**rozvoje**", před slovo "**hodnot**" se vkládá "**jeho**" a ruší se slovo "**území**"
- 3) V podkapitole 2.2. se v poslední odrážce za slovo "vod" doplňuje "RLAPV03".
- 4) V podkapitole 2.2. se pod stávající text doplňuje nová dorážka:
 - "Zpřesnit dle místních podmínek plochu POP07 Opatření na vodním toku Bobrůvka pro protipovodňová opatření."
- 5) V podkapitole 2.3., druhé odrážce se ruší text uvedený první pomlčkou.
- 6) V podkapitole 2.3., třetí odrážce se ruší text uvedený první pomlčkou.
- 7) V podkapitole 2.3., čtvrté odrážce se ruší text uvedený třetí pomlčkou.
- 8) V podkapitole 2.3., čtvrté odrážce, textu uvedeném čtvrtou pomlčkou se vypouští text "V příslušné následné projektové dokumentaci požadovaného záměru musí být dokladováno splnění právních předpisů v oblasti hluku a vibrací, tzn. dodržení hygienických limitů pro hluk a vibrace pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb".
- 9) V nadpise kapitoly **3.** se za slovo "**včetně**" doplňuje "**urbanistické kompozice**", za slovo "**vymezení**" se doplňuje text "**ploch s rozdílným způsobem využití**", text "**přestaveb, ostatních ploch se změnou v území**" se nahrazuje slovem "**přestavby**".
- 10) Nadpis podkapitoly 3.1. se za stávající text doplňuje o text ", urbanistická kompozice".
- 11) V podkapitole 3.1., třetí odrážce se za slovo "zásadních" doplňuje slovo "kompozičních".
- 12) V podkapitole 3.1., páté odrážce se slovo "přestavbové" mění na "přestavby".
- 13) V nadpise kapitoly 3.2. se vypouští text "a ostatní plochy se změnou v území".
- 14) V podkapitole 3.2., první odrážce se vypouští text " V tabulce nejsou vyznačeny plochy se změnou ve využívání orná půda na ttp.".
- 15) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky se ruší sloupec "změn v krajině".
- 16) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky se ruší řádky Z5, Z7, Z8, Z25 a K1-K4.
- 17) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky se na řádku Z1, odstavci výměra plochy mění číslovka "0,29" na text "0,09+0,11".
- 18) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky se na řádku Z18, odstavci výměra plochy mění číslovka "0,57" na "0,27".
- 19) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky se na řádku P2, odstavci výměra plochy mění číslovka "2,35" na "1,84".
- 20) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky se pod řádek Z26 vkládají nové řádky:

Z1.I	x			bydlení v bytových domech	BH	0,27	D. Loučky
Z2.I	x			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,13	D. Loučky
Z3.I	x			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,01	D. Loučky
Z4.I	x			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,394	Střemchoví
Z5.I	x			výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	VD	0,15	D. Loučky

- 21) V podkapitole 3.2, druhé odrážce, odstavci Plocha Z1 se v textu za první pomlčkou upravuje slovo "proluky" na "proluk".
- 22) V podkapitole 3.2, druhé odrážce, odstavci Plocha Z2, textu ta třetí pomlčkou se ruší text " režimy ochranného pásma".
- 23) V podkapitole 3.2, druhé odrážce se ruší odstavce Plocha Z5, Plocha Z7, Plocha Z8, Plocha Z25, Plocha K1, Plocha K2, Plocha K3 a Plocha K4.
- 24) V podkapitole 3.2, druhé odrážce, odstavci Plocha Z6 se text za první pomlčkou nahrazuje textem " zástavba rodinnými domy soudobého výrazu o 1 nadzemním podlaží".
- 25) V podkapitole 3.2, druhé odrážce, odstavci Plocha Z6 se v textu za třetí pomlčkou slovo "objekt" mění na "objekty".
- 26) V podkapitole 3.2, druhé odrážce, odstavci Plocha Z6 se v textu za čtvrtou pomlčkou za slovo "dispozičním" vkládá text "a technickém" a slovo "objektu" se upravuje na "objektů".
- 27) V podkapitole 3.2, druhé odrážce, odstavci Plocha Z6 se za stávající text doplňuje nový text:
 - "využití plochy bude souviset s využitím zastavitelné plochy Z3.I"
- 28) V podkapitole 3.2, druhé odrážce, odstavci Plocha Z10 se ruší text uvedený párou pomlčkou " v územní studii prověřit zároveň možnost dopravního napojení plochy Z11"
- 29) V podkapitole 3.2, druhé odrážce, odstavci Plocha Z11 se v textu uvedeném druhou pomlčkou ruší text "se zastavitelnou plochou Z10" a ruší se text uvedený čtvrtou pomlčkou " vzájemným dopravním propojením ploch Z10 a Z11 by mohlo dojít ke komfortnější obsluze obou ploch".
- 30) V podkapitole 3.2, druhé odrážce, odstavci Plocha Z13, se v textu za druhou pomlčkou ruší text ", řešit výstavbu energeticky pasivního rodinného domu".
- 31) V podkapitole 3.2, druhé odrážce, odstavci Plocha Z13, se v textu uvedeném pátou pomlčkou text " požadavky státní správy lesů –" ruší a nahrazuje textem " skutečnost, že" a text " v ochranném pásmu" se nahrazuje textem "celá ve vzdálenosti 50 m od okraje".
- 32) V podkapitole 3.2, druhé odrážce, odstavci Plocha Z15 se v textu za druhou odrážkou ručí část textu " podmínky ochranného pásma".
- 33) V podkapitole 3.2, druhé odrážce, odstavci Plocha Z18 se ruší text uvedený třetí pomlčkou " západní cíp plochy zasahuje do vymezeného území s archeologickými nálezy II. typu".
- 34) V podkapitole 3.2, druhé odrážce, odstavci Plocha Z19 se ruší text uvedený druhou pomlčkou " plocha je vymezena ze zbývajících tří stran ochranným pásmem el. vedení VN 22 kV a ochranného pásma el. vedení VVN 110 kV".
- 35) V podkapitole 3.2, druhé odrážce, odstavci Plocha Z22 se v textu za třetí pomlčkou ruší část textu " režimy ochranného pásma".
- 36) V podkapitole 3.2, druhé odrážce, odstavci Plocha Z24 se text " řídit se pokyny státní správy lesů, neboť se plocha nachází v ochranném pásmu lesa " ruší a nahrazuje textem " zohlednit skutečnost, že se plocha nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa".
- 37) V podkapitole 3.2, druhé odrážce, odstavci Plocha Z26 se text " řídit se pokyny státní správy lesů, protože se plocha nachází v ochranném pásmu lesa " ruší a nahrazuje textem "zohlednit skutečnost, že se plocha nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa".
- 38) V podkapitole 3.2, druhé odrážce, se za odstavec Plocha Z26 vkládají nové odstavce textu:
 - " Plocha Z1.I
 - plocha s možností pro umístění zástavby nabízející bydlení osob se ztíženým přístupem k bydlení
 - vhodně navázat na obytný soubor rodinných domů, který je před dokončením a to jak návrhem dopravní a technické infrastruktury tak i architektonickým řešením

- zohlednit el. vedení VN 22 kV a vedení kabelu elektronické komunikace

Plocha Z2.I

- zástavba rodinným domem o výškové hladině 1 nadzemní podlaží
- zástavba bude soudobého výrazu
- zohlednit vedení kabelu elektronické komunikace
- dopravní obsluha bude z přilehlé místní komunikace
- řešit problematiku ochrany veřejného zdraví z hlediska negativních vlivů na území pozemní dopravy na silnici II/389

Plocha Z3.I

- jedná se o rozšíření plochy Z6, kdy celkové výměře navazujících zastavitelných ploch Z6 a Z3.I budou umístěny max. dva rodinné domy o výškové hladině 1 nadzemního podlaží

Plocha Z4.I

- zástavba rodinnými domy o výškové hladině 1 nadzemní podlaží
- zástavba bude domy soudobého výrazu
- řešit problematiku ochrany veřejného zdraví z hlediska negativních vlivů na území pozemní dopravy na silnici II/389
- zeleň zahrad musí nadále tvořit významný podíl výměry plochy

Plocha Z5.I

- rozšíření plochy stávající výroby a skladování - drobná výroba
- charakter zástavby bude vycházet z navazující stávající zástavby
- dopravní obsluha ze stávající plochy výroby a skladování, nebude zřizován nový sjezd ze silnice II/389
- zohlednit blízkost lokálního biocentra "ÚSES"

- 39) V podkapitole 3.2, čtvrté odrážce, se ruší text " Pro plochy výroby a skladování stanovit podmíněnou využitelnost ve smyslu: celková hluková zátěž z plochy pro výrobu a skladování nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku, což bude prokázáno v rámci řízení při umisťování jednotlivých staveb na plochy výroby a skladování, dále kap. 2.3., část Civilizační hodnoty." a nahrazuje textem "Stavby s chráněnými vnitřními prostory, pozemky pro chráněné venkovní prostory staveb je možno umisťovat pouze na plochách, na kterých je zajištěna ochrana před hlukem a vibracemi."
- 40) V podkapitole 3.3., první odrážce, textu za třetí pomlčkou se ruší text " Jako kosterní dřeviny se uplatňují vzrostlé lípy." a " zejména těchto".
- 41) V podkapitole 3.3., první odrážce se ruší text za čtvrtou odrážkou " Realizaci veřejné zeleně na rozsáhlých, provozně a esteticky exponovaných místech se doporučuje řešit dle předem zpracovaných sadovnických plánů."
- 42) V podkapitole 3.3., druhé odrážce, textu za první pomlčkou se ruší text " s pokud možno vyloučením cizokrajných dřevin a prvků nevhodně přebíraných z městské zástavby".
- 43) Do kapitoly 3. se za stávající podkapitoly doplňuje nová podkapitola:

"3.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plochy bydlení v bytových domech (BH), v rodinných domech – venkovské (BV)
- Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreace (RI)
- Plochy občanského vybavení- veřejná infrastruktura (OV), komerční zařízení malá a střední (OM), tělovýchovná sportovní zařízení (OS), hřbitovy (OH)
- Plochy veřejných prostranství veřejná prostranství (PV), veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)
- Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
- Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS), železniční (DZ)

- Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)
 - Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL), drobná a řemeslná výroba (VD), plochy skladování (VK)
 - Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS), ochranná a izolační (ZO)"
- 44) V nadpise kapitoly 4. se text " **vč. podmínek pro její umístování, nakládání s odpady** " ruší a nahrazuje textem ", **vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití** ".
- 45) V podkapitole 4.1., textu za pátou odrážkou se text "územní rezervu" ruší a nahrazuje textem "koridor územní rezervy".
- 46) V podkapitole 4.1., textu za desátou odrážkou se za stávající text doplňuje "rodinných domů".
- 47) V podkapitole 4.1., textu za dvanáctou odrážkou se ruší ", optimálně ve fázi komplexních pozemkových úprav ".
- 48) V podkapitole 4.2., druhá odrážka se slovo "sídle" mění za "obci" a vypouští se text " Ve výhledu řešit rekonstrukci (intenzifikaci) čistírny odpadních vod. V sídle Střemchoví je požadovat výstavbu nové kanalizace, která bude napojena na kanalizační síť v Dolních Loučkách".
- 49) V podkapitole 4.2., se ruší text deváté odrážky " Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR."
- 50) V kapitole 4. se pod stávající podkapitoly doplňuje nová podkapitola:
- "4.6. Koridory pro veřejnou infrastrukturu
- V souladu se ZÚR JmK je vymezen zpřesněný koridor plochy POP07 Opatření na vodním toku Bobrůvka pro protipovodňová opatření.
 - Koridor je vymezen mimo zastavěné území v šíři dané ZÚR JmK, zpřesněn je po hranice zastavěného území, v zastavěném území je zpřesněn na koryto vodního toku.
 - Stanovení podmínek využití:
 - plochu vymezeného koridoru je třeba do doby realizace záměru chránit pro možnost optimálního řešení protipovodňových opatření na vodním toku Bobrůvka.
 - do doby realizace příslušných opatření je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území a které by realizaci potřebných opatření znemožnily anebo výrazně ztížily
 - působnost koridoru končí realizací příslušného záměru, případně změnou územního plánu nebo územním plánem novým, které navrhnu jiné využití předmětných území"
- 51) V nadpise kapitoly 5. se zkratka "vč." mění na "včetně", za slovo "**ploch**" se doplňuje text " s **rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině** " a slovo "**nerostů**" se nahrazuje textem " **ložisek nerostných surovin a podobně** ".
- 52) V podkapitole 5.2., druhé odrážce se za slovo "místní" doplňuje text ", regionální i nadregionální".
- 53) V podkapitole 5.2., tabulce třetí odrážky se ve sloupci název koridoru na prvním řádku za stávající text "NRBK K 128" doplňuje "MK".
- 54) V podkapitole 5.2., tabulce třetí odrážky se pod druhý řádek tabulky vkládá nový řádek:
- | | |
|-----------------|---|
| RBK 1463 | Podpořit druhovou a věkovou skladbu lesního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. |
|-----------------|---|
- 55) V podkapitole 5.3., textu druhé odrážky se text " souhrnně řešit v komplexních pozemkových úpravách" ruší a nahrazuje textem " jsou územním plánem umožněny".
- 56) V podkapitole 5.4. se pod stávající text doplňují nové odrážky:
- "Respektovat podmínky pro území ohrožené zvláštní povodňovou vlnou vodního díla Vír.

- Při vodním toku Bobrůvka je vymezen zpřesněný koridor plochy BOP07 Opatření na vodním toku Bobrůvka pro protipovodňová opatření v souladu se ZÚR JmK. Cílem je vytvořit podmínky pro realizaci protipovodňových opatření vhodnou kombinací zásahů v krajině zvyšujících přirozenou akumulaci a zdržení vody v území s technickými opatřeními (např. suché nádrže - poldry) snižujícími povodňové průtoky."

57) V nadpise podkapitoly 5.6. se slovo "nerostů" nahrazuje textem "nerostných surovin".

58) V kapitole 5. se doplňuje nová podkapitola:

"5.7. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení ploch se změnou v krajině

- Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
 - plochy vodní a vodohospodářské (W)
 - plochy zemědělské orná půda (NZ1) plochy zemědělské trvalé travní porosty (NZ2)
 - plochy lesní (NL)
 - plochy smíšené nezastavěného území přírodní (NSp), sportovní (NSs)
- Plochy se změnou v krajině

Označení plochy	převažující účel plochy a kód plochy		výměra (ha)	katastrální území
	charakteristika	kód		
K1	vodní a vodohospodářské	W	0,81	D. Loučky
K2	smíšené nezastavěného území - sportovní	NSs	1,24	Střemchoví
K3	zeleň - soukromá a vyhrazená	ZS	2,66	D. Loučky
K4	lesní	NL	0,25	D. Loučky
K1.I	smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp	0,32	D. Loučky

Plocha K1

- pro výstavbu rybníku využít vhodného profilu
- respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy
- vodní plocha mimo akumulaci vody musí mít význam ekologický a estetický
- požaduje se vhodná úprava břehu umožňující zdárný rozvoj litorálních společenstev

Plocha K2

- sklonitý svah sezóně využíván pro sportovní aktivity (sjezdové lyžování)
- podmíněně přípustná je výstavba i dalších souvisejících zařízení
- minimalizovat terénní úpravy svahu
- zákaz změny kultury trvalý travní porost na ornou půdu

Plocha K3

- již mnoho let je zmíněná plocha využívána pro sady
- zajistit soulad skutečného využívání ZPF s údaji katastru nemovitostí

Plocha K4

- určena pro zalesnění
- zalesnění řešit s ohledem na místně příslušnou skupinu typu geobiocénu a stanovištní podmínky

Plocha K1.I

- plocha součástí lokálního biocentra LBC U Hřiště
- vytvořit základ pro vznik biocentra ÚSES na ploše s pozemkem ve vlastnictví obce Dolní Loučky. Druh pozemku - ovocný sad
- Zvýšit retenční schopnost plochy"

- 59) Text nadpisu kapitoly 6. se ruší a nahrazuje textem "**Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**".

- 60) V podkapitole 6.1., první odrážce, odstavci Hlavní využití se ruší text "v domech o více jak třech bytech".
- 61) V podkapitole 6.1., první odrážce, odstavci přípustné se před slovo "bytových" doplňuje "a stavby", text "pozemky související" se nahrazuje textem "stavby a zařízení".
- 62) V podkapitole 6.1., první odrážce, odstavci podm. přípustné: se slovo "související" nahrazuje textem "stavby a zařízení" a slovo "občanské" se upravuje na "občanského", za stávající text se doplňuje nový text ", stavby rodinných domů za podmínky efektivního využití plochy a udržení jednotného charakteru blízké zástavby".
- 63) V podkapitole 6.1., druhé odrážce, odstavci přípustné: se před slovo "rodinných" doplňuje "a stavby", slovo "související" se nahrazuje textem "stavby a zařízení" a před slovo "místního" se vkládá text "stavby a zařízení".
- 64) V podkapitole 6.1., druhé odrážce, odstavci podm. přípustné: se slovo "související" nahrazuje slovem "stavby a zařízení" a slovo "občanské" se upravuje na "občanského".
- 65) V podkapitole 6.1., třetí odrážce, odstavci přípustné: se slovo "staveb" nahrazuje textem ", stavby a zařízení" a za stávající text se doplňuje ", stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury".
- 66) V podkapitole 6.1., třetí odrážce se ruší " podm. přípustné: pozemky související dopravní a technické infrastruktury".
- 67) V podkapitole 6.1., čtvrté odrážce, odstavci přípustné: se slovo "staveb" nahrazuje textem ", stavby a zařízení", ruší se v pořadí druhé, třetí a čtvrté slovo "pozemky" a slovo "související" se nahrazuje textem ", stavby a zařízení".
- 68) V podkapitole 6.1., čtvrté odrážce, odstavci podm. přípustné: se za slovo "bydlení" doplňuje text " za podmínky, že bydlení bude v menšině vzhledem k plochám občanského vybavení a".
- 69) V podkapitole 6.1., páté odrážce, odstavci přípustné: se před slovem "stavby" ruší předložka "pro" a slovo "související" se nahrazuje textem ", stavby a zařízení".
- 70) V podkapitole 6.1., páté odrážce, odstavci podm. přípustné: se před slovo "nebude" vkládá text " bude v menšině vzhledem k plochám občanského vybavení a" a text "Související zařízení pro sport a tělovýchovu" se nahrazuje textem " Zařízení pro sport a tělovýchovu i volnočasové aktivity za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení - komerčních zařízení malých a středních".
- 71) V podkapitole 6.1., šesté odrážce, odstavci přípustné: se slovo "staveb" nahrazuje textem ", stavby a zařízení" a slovo "související" se nahrazuje textem ", stavby a zařízení".
- 72) V podkapitole 6.1., šesté odrážce, odstavci podm. přípustné: se za text závorky vkládá text "za podmínky že nenaruší hlavní využití plochy", text " jen v případě, pokud" se nahrazuje textem " za podmínky, že" a před slovo "rušeno" se vkládá text "hlavním využitím plochy".
- 73) V podkapitole 6.1., sedmé odrážce, odstavci podm. přípustné: se slovo "související" nahrazuje textem ", stavby a zařízení" a za stávající text se doplňuje " za podmínky nenarušení piety místa a hlavního využití plochy".
- 74) V podkapitole 6.1., osmé odrážce, odstavci přípustné: se za slovo "zeleň" doplňuje "vodní prvky", slovo "související se ruší a nahrazuje textem", stavby a zařízení" a za stávající text se doplňuje ", přípojky".
- 75) V podkapitole 6.1., osmé odrážce, odstavci podm. přípustné: se za slovo "aktivity" doplňuje ", stavby", za slovo "zařízení" se doplňuje "za podmínky, že", slovo "příspěvající" se upravuje na "příspěvají", ruší se text " vodní plochy, parkovací stání," a na konec stávajícího textu se doplňuje "za podmínky zajištění odběru požární vody".

- 76) V podkapitole 6.1., deváté odrážce, odstavci podm. přípustné: se před slovo "rekreaci" doplňuje "pohybovou", slovo "související" se nahrazuje ", stavby a zařízení" a za stávající text se doplňuje ", přípojky, vše za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití".
- 77) V podkapitole 6.1., desáté odrážce, odstavci přípustné: se slovo "související" se nahrazuje textem ", stavby a zařízení".
- 78) V podkapitole 6.1., desáté odrážce, odstavci podm. přípustné: nahrazuje text ". Jde tedy" textem " za podmínky, že jde".
- 79) V podkapitole 6.1., jedenácté odrážce, odstavci přípustné: se za slovo "zařízení" vkládá text "silnic a".
- 80) V podkapitole 6.1., jedenácté odrážce, odstavci podm. přípustné: se ruší text "III. třídy" a za stávající text se doplňuje "za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno anebo znemožněno hlavní využití plochy".
- 81) V podkapitole 6.1., dvanácté odrážce, odstavci přípustné: se slovo "Plochy" v druhé větě textu nahrazuje textem " Stavby a zařízení ostatní".
- 82) V podkapitole 6.1., třinácté odrážce, odstavci přípustné: se v pořadí druhé slovo "související" ruší a nahrazuje textem ", stavby a zařízení".
- 83) V podkapitole 6.1., čtrnácté odrážce, odstavci hlavní využití: vypouští text ", *kdy negativní vliv z činností nad příslušnou míru nepřekračuje hranice areálu.*".
- 84) V podkapitole 6.1., čtrnácté odrážce, odstavci přípustné: se dvakrát za slovo "pozemky" vkládá text ", stavby a zařízení".
- 85) V podkapitole 6.1., čtrnácté odrážce, odstavci podm. přípustné: se slovo "neomezující" nahrazuje textem "za podmínky, že neomezují", slovo "nepřekračující" se upravuje na "nepřekračují", text "správce zařízení" se mění na "osob zajišťujících dohled", za slovo "činnosti" se vkládá text " budou v menšině k hlavními využití plochy a " a za stávající text se doplňuje " za podmínky, že nebude omezeno hlavní využití plochy a bude zajištěna bezpečnost plochy a navazujícího území ".
- 86) V podkapitole 6.1., čtrnácté odrážce, odstavci nepřípustné: se slovo "výroba" mění na "činnosti" a za stávající text se doplňuje "a veřejné zdraví".
- 87) V podkapitole 6.1., patnácté odrážce, odstavci hlavní využití: se vypouští text ", *kdy negativní vliv z činností nad příslušnou míru nepřekračuje hranice areálu.*".
- 88) V podkapitole 6.1., patnácté odrážce, odstavci přípustné: se za v pořadí druhé slovo "pozemky" vkládá text ", stavby a zařízení".
- 89) V podkapitole 6.1., patnácté odrážce, odstavci podm. přípustné: se text " majitele či správce zařízení" mění na " osob zajišťujících dohled" a text ", pokud" se mění na " za podmínky, že bydlení bude ve výrazné menšině oproti hlavnímu využití plochy a".
- 90) V podkapitole 6.1., sedmnácté odrážce, odstavci přípustné: se před stávající text vkládá "produkční zahrady," a za stávající text doplňuje "obytné zahrady".
- 91) V podkapitole 6.1., sedmnácté odrážce, odstavci podm. přípustné: se za slovo "pozemky" vkládá text ", stavby a zařízení" a za stávající text se doplňuje " přípojky, vše za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy".
- 92) V podkapitole 6.1., osmnácté odrážce, odstavci podm. přípustné: se slovo "přispívajících" mění na " za podmínky, že přispívají" a text " Zcela výjimečně pozemky dopravy pro místní obsluhu, případně pozemky technické infrastruktury" se ruší a nahrazuje textem " Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za předpokladu že se jedná o prokazatelně jediné řešení a podmínky že nedojde k vytěsnění hlavního účelu plochy."

- 93) V podkapitole 6.1., devatenácté odrážce, odstavci podm. přípustné: se před stávající text vkládá "zařízení pro", text "bez významně" se mění na "podmínky nevýznamného", slovo "plochy" se nahrazuje textem "stavby a zařízení" a za stávající text se doplňuje "za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky".
- 94) V podkapitole 6.1. se text dvacáté odrážky ruší a nahrazuje novými odrážkami:
- "Plochy zemědělské - orná půda (NZ1) - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy. Způsoby využití:
 přípustné: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.
 podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i stavby přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostežky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy
 nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území
 - Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZ2) - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře trvalý travní porost. Způsoby využití:
 přípustné: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.
 podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i stavby přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostežky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.
 nepřípustné: trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území."
- 95) V podkapitole 6.1., dvacáté první odrážce, odstavci přípustné: se za stávající text doplňuje " Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině."

- 96) V podkapitole 6.1., dvacáté první odrážce, odstavci podm. přípustné: se text " ŽP, pěší stezky, cyklostezky, jen v nezbytně nutných případech stavby dopravní a technické infrastruktury, opatření pro udržení vody v krajině" ruší a nahrazuje textem " životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách."
- 97) V podkapitole 6.1., dvacáté druhé odrážce, odstavci přípustné: se za slovo "biotopy" vkládá "vodní plochy a toky" a za stávající text se doplňuje ", účelové komunikace zajišťující obsluhu území".
- 98) V podkapitole 6.1., dvacáté druhé odrážce, odstavci podm. přípustné: se text " účelové komunikace, pěší stezky, cyklostezky" ruší a nahrazuje textem "za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Komunikace pro nemotorovou dopravu za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy".
- 99) V podkapitole 6.1., dvacáté druhé odrážce, odstavci nepřípustné: se za slovo "činnosti" doplňuje ", stavby a zařízení" a za stávající text pak ", těžba nerostů, hygienická zařízení, informační centra "
- 100) V podkapitole 6.1., dvacáté třetí odrážce, odstavci podm. přípustné: se mění text ". Pozemky" na ", pozemky, stavby a zařízení" a za stávající text se doplňuje "za podmínky neomezení přípustného využití plochy, nepřekročení rámce využití plochy a zachování kvality prostředí plochy".
- 101) V podkapitole 6.2., páté odrážce se ruší text " Pokud je nezbytné na pozemcích rodinných domů umístit garáž či jiné stavby a zařízení, které nejsou v rozporu s přípustným či podmíněně přípustným využíváním plochy, budou tyto stavby a zařízení zohledněny již při zpracování projektové dokumentace RD, i když jejich realizace může být pozdější."
- 102) V podkapitole 6.2., deváté odrážce se text " určují tyto koeficient zastavění " nahrazuje textem "stanovuje tato intenzita využití území".
- 103) V podkapitole 6.2., deváté odrážce, textu za první pomlčkou se ruší část " budou dosahovat koeficientu zastavění cca " a nahrazuje se předloškou "do".
- 104) V podkapitole 6.2., deváté odrážce, textu za druhou pomlčkou se ruší část " koeficient zastavění" a nahrazuje se textem "intenzita využití území".
- 105) V podkapitole 6.2., desáté odrážce se ruší text ", barva, faktor pohody "
- 106) V podkapitole 7.3. se za stávající text doplňuje nová odrážka:
- "Protipovodňová opatření
Veřejně prospěšné opatření POP07 - opatření protipovodňové ochrany na vodním toku Bobrůvka"
- 107) V nadpise kapitoly **8.** se mění text "**5 odst. 1**" na "**8**".
- 108) V kapitole **9.**, páté odrážce se text " R5 - plocha územní rezervy pro přeložku silnici III/3795" nahrazuje textem "Koridor územní rezervy přeložky silnice III/3795".
- 109) V kapitole **9.**, páté odrážce se slovo "plochy" nahrazuje za "koridoru".
- 110) V kapitole **9.**, páté odrážce, textu za druhou pomlčkou se za text "k.ú." doplňuje "Deblín".
- 111) Do kapitoly **9.** se pod stávající text doplňují nové odrážky:

- "Koridory a plochy územních rezerv jsou vymezeny s tou podmínkou, že na ploše územní rezervy lze povolit jen takové záměry v území, které neznemožní nebo podstatně neztíží realizaci budoucího záměru.
 - Plochu vymezeného koridoru je třeba do doby realizace záměru chránit pro možnost optimálního řešení dopravní infrastruktury.
 - Pokud má na ploše územní rezervy dojít k povolení záměru, pro který je plocha územní rezervy určena, je třeba změnou územního plánu převést plochu územní rezervy do plochy zastavitelné."
- 112) V nadpise kapitoly **10.** set text "**prověření změn jejich využití územní studií (ÚS) podmínkou pro rozhodování a dále**" ruší a nahrazuje textem "**rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie,**", za slovo "stanovení" se vkládá text " **podmínek pro její pořízení a přiměřené**", vypouští se text "**pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a**" a zkratka "**ÚS**" se ruší a nahrazuje textem "**územní studií**".
- 113) Z podkapitoly 10.1 se vypouští text " Územní studie se doporučují vyhotovit na geodeticky zaměřeném podkladu."
- 114) V podkapitole 10.2., první odrážce se před slovo "účinnosti" vkládá slovo "nabytí",
- 115) V nadpise kapitoly **11.** se ruší text "**pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro**", text "**jejich využití a**" se nahrazuje textem "**v území podmíněno vydáním regulačního plánu,**" a na konec stávajícího textu se doplňuje "**, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**".
- 116) V nadpise kapitoly 13. se ruší text "**, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**".
- 117) Kapitoly **14.** a **15.** se ruší a nahrazují novými kapitolami:
- "14. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
- Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.
- 15. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
- Takovéto plochy nebyly vymezeny."

Textová část Změny č. I ÚP Dolní Loučky včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 8 listů.

Výkresová část Změny č. I ÚP Dolní Loučky sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
ZI.1	Výkres základního členění území	1	1:5000
ZI.2	Hlavní výkres	1	1:5000
ZI.3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1	1:5000

C. Textová část odůvodnění:

1. Postup při pořizování Změny č. I ÚP Dolní Loučky

Je obsahem odůvodnění vyhotoveném pořizovatelem změny ÚP.

2. Výroková textová část platného ÚP Dolní Loučky s vyznačením změn

1. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno k 30. 06. 2011. **Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 28.02.2020.**
- Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu:
 - a) výkres N1 – Základní členění území
 - b) výkres N2 – Hlavní výkres
- ~~Zastavěné území je dále vyznačeno těchto výkresech odůvodnění územního plánu:~~
 - e) výkres O1 – Koordinační výkres
 - d) výkres O4 – Předpokládaný zábor půdního fondu

2. **Základní koncept rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot území**

2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- Územním plánem jsou připraveny podmínky pro dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci.
- Obec Dolní Loučky bude nadále rozvíjena na dvou katastrálních územích. Sídla na obou katastrálních území tvoří srostlici sídel.
- Stanoveny jsou podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území.
- Řešena je obnova kulturních, sociálních a hospodářských poměrů území v sídelní struktuře.
- Ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického i archeologického dědictví.

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Akceptovat krajinnou scénu jako nositele estetických hodnot daných prostorovým uspořádáním. V tomto duchu rozvíjet urbanistiku sídel s ohledem na vysoké požadavky na potřeby zastavitelných ploch pro bydlení.
- Vymezením ploch smíšených obytných umožnit polyfunkční využívání zejména objektů původního zastavění na větších parcelách.
- Zkvalitnit uspořádání veřejných prostranství jako možných míst společenských kontaktů podporujících soudržnost obyvatel.
- Stanovit zásady prostorového uspořádání, uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití s uplatněním stávajících hodnot kompozice obou sídel.
- Provéřit potřeby na úseku veřejné infrastruktury. Vymezit nezbytné plochy veřejného zájmu resp. veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření.
- Zabezpečit podmínky pro funkci územních systémů ekologické stability a zlepšení obytnosti krajiny.
- Zajistit územní ochranu lokality pro akumulaci povrchových vod **RLAPV03** Kuřimské Jestřabí před aktivitami, které by mohly ztížit nebo znemožnit vybudování vodní nádrže.
- **Zpřesnit dle místních podmínek plochu POP07 Opatření na vodním toku Bobrůvka pro protipovodňová opatření.**

2.3. Ochrana a rozvoj hodnot

- Zajišťuje se určením zásadních pravidel upravujících aktivity, činnosti a děje na celém území obce.
- Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty
~~respektovat hodnoty území dané legislativní ochranou~~

- respektovat prostory se zachovalou půdorysnou stopou zastavění a hmotovým uspořádáním. Jedná se především o jádrovou část sídla Střemchoví, v Dolních Loučkách území kolem fary s kostelem a část původních selských usedlostí směrem ke Střemchoví, charakteristickou zástavbu v místní části zvané Mezihoří
 - územní plán se zabývá řešením přechodu urbanizované části obce do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce
 - navržena jsou opatření usměrňující výškovou hladinu zastavění. Stavební dominanta sídla Dolní Loučky (kostel) se nadále bude uplatňovat v dálkových pohledech
 - do významných staveb nutno zahrnout pro nespornou architektonickou a technickou hodnotu stavby viaduktů
 - zachovat a nepřemisťovat prvky drobné architektury: památník obětem I. světové války, boží muka a kříže v krajině
 - mezi kulturně hodnotné objekty je třeba zařadit rodný dům Doc. RNDr. Antonína Mrkose CSc., světoznámého astronoma, polárníka, optika, horolezce a meteorologa
 - akceptovat místa dalekých výhledů s jedinečnými a neopakovatelnými panoramaty krajiny
- Přírodní hodnoty
 - ~~respektovat hodnoty území dané legislativní ochranou~~
 - zachovat přítomné přírodní a přírodě blízké ekosystémy při údolí vodního toku Loučky i jejího pravostranného přítoku Libochůvky
 - akceptovat významný vrchol Hradisko s výrazným podílem bučin a historicky cennou zříceninou hradu Lúčka
 - akceptovat severovýchodní část území obce patřící do přírodního parku Svratecká hornatina vyznačující se vysokým zastoupením zbytků přírodě blízkých až přirozených listnatých lesů a jejich zastoupení na vápencových sutích, mezní výskyt některých teplomilných a dalších vzácných druhů rostlin a živočichů
 - respektovat skutečnost, že ostatní plochy s přírodním potenciálem jsou zařazeny územním plánem do ploch smíšených nezastavěného území
 - biodiverzitu krajiny příznivě ovlivňovat zvýšením podílu ttp na celkové výměře zemědělského půdního fondu a obnovou či výsadbou rozptýlené zeleně s návrhem a následnou realizací prvků územního systému ekologické stability
 - neprovádět orbu až na samý okraj lesa, kde již není dostatek prostoru pro tvorbu nejceňnějších ekotonových společenstev
 - akceptovat fakt, že charakteristický krajinný ráz dotváří množství drobných sakrálních památek rozptýlených po území obce
 - navržená malá vodní nádrž bude mít za předpokladu vytvoření kvalitního litorálního pásma výraznou ekologickou funkci – řešit vhodnou sklonitost břehů
 - zachovat pozitivní krajinný ráz tvořený stráněmi s mozaikou travnatých a lesních společenstev zvedající se nad údolím Loučky a zobrazující se při pohledu z účelové komunikace na k.ú. Střemchoví
 - Civilizační hodnoty
 - respektovat a rozvíjet hodnoty spočívající ve vybavenosti obce dopravní a technickou infrastrukturou, veřejnou občanskou vybaveností
 - vytvořit nabídku pro zajištění územní připravenosti na úseku bytové výstavby
 - ~~akceptovat režimy ochranného pásma při obecní čistírně odpadních vod~~
 - využití zastavitelných ploch pro bydlení u ploch dopravy a ploch výroby považovat za podmíněně přípustné. ~~V příslušné následné projektové dokumentaci požadovaného záměru musí být dokladováno splnění právních předpisů v oblasti hluku a vibrací, tzn. dodržení hygienických limitů pro hluk a vibrace pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb~~

3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestaveb, ostatních ploch se změnou v území přestavby a systému sídelní zeleně

3.1. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

- Urbanistická koncepce územního plánu vychází z požadavků zadání územního plánu. Je dána především dosaženým stupněm rozvoje, stávající organizací ploch rozdílného způsobu využití, prostorové skladby i geografické polohy obce.
- Udržovat a rozvíjet identitu obce, akceptovat historicky vzniklou kvalitu obce, snažit se alespoň potlačit, když ne zcela odstranit, disproporce vzniklé vývojem a využíváním území.
- Rozvíjet urbanistickou strukturu srostlice sídel se zohledněním zásadních kompozičních vztahů na volnou krajinu při akceptování krajinného rázu.
- Rozvoj zastavitelných ploch směřovat do ploch bydlení v rodinných domech venkovského typu, do ploch veřejných prostranství, ploch výroby a skladů (lehký průmysl), ploch rodinné rekreace i ploch občanského vybavení.
- Plochy přestavby ~~ové~~ vymezené v místní části Střemchoví na větší části bývalého zemědělského areálu (pl. výroby a skladování – lehký průmysl), v blízkosti jádra Dolní Loučky pak pro pl. občanského vybavení.
- Plochy pro bydlení jsou rovnoměrně zastoupeny v obou částech obce. Upřednostnit jejich postupné využívání v ucelených skupinách (souborech).
- Nepředpokládat výrazné „zahušťování“ zastavěného území, neboť při výrazném zvýšení koeficientu zastavění by došlo k nevratným negativním dopadům na urbanistiku obce i krajinné prostředí.
- Nezastavěné území bude využíváno pro účely zemědělského hospodaření, lesnictví případně i rybářství a rekreační pohybové aktivity. Ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla ani samoty. Pobytové formy rekreace lze na nových plochách řešit jen na plochách určených tímto územním plánem. Nevylučuje se však využít pro rekreační aktivity objekty v zastavěném území, které jsou nevhodné pro jiný způsob využití.
- Preferovat polyfunkční využívání ploch s rozdílným způsobem využívání.
- Dopravní obsluhu obce považovat za uspokojivou, dobrá je situace v zajištění Dolních Louček technickou infrastrukturou.
- Stavební aktivity v údolí Libochovky budou řízeny v režimu územní rezervy lokality pro akumulaci povrchových vod.

3.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území

- Jsou vymezeny v grafické části územního plánu. Označení ploch je shodné pro celý územní plán i odůvodnění ÚP. ~~V tabulce nejsou vyznačeny plochy se změnou ve využívání orná půda na ttp.~~

Označení ploch	plochy			převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)	katastrální území
	zastavitelné	přestavby	změn v krajině	charakteristika	kód		
Z1	x			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,29 0,09+ 0,11	D. Loučky
Z2	x			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	1,60	D. Loučky
Z3	x			veřejných prostranství	PV	0,57	D. Loučky
Z4	x			obč. vybavení - hřbitovy	OH	0,14	D. Loučky
Z5	*			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	1,99	D. Loučky
Z6	x			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,18	D. Loučky
Z7	*			veřejné prostranství	PV	0,05	D. Loučky
Z8	*			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,20	D. Loučky
Z9	x			zeleň - ochranná a izolační	ZO	0,34	D. Loučky
Z10	x			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	1,41	D. Loučky
Z11	x			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	1,06	D. Loučky
Z12	x			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,28	D. Loučky
Z13	x			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,20	D. Loučky
Z14	x			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,31	D. Loučky
Z15	x			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,14	D. Loučky
Z16	x			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,58	D. Loučky Střemchoví
Z17	x			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,17	Střemchoví
Z18	x			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,57 0,27	Střemchoví
Z19	x			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,47	Střemchoví

Označení ploch	plochy			převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)	katastrální území
	zastavitelné	přestavby	změna v krajině	charakteristika	kód		
Z20	x			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,26	Střemchoví
Z21	x			zeleň - ochranná a izolační	ZO	0,07	Střemchoví
Z22	x			výroby a skladování - lehký průmysl	VL	0,54	Střemchoví
Z23	x			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,30	D. Loučky
Z24	x			rekreace – pl. staveb pro rodinnou rekreaci	RI	1,31	D. Loučky
Z25				plocha vyřazena po projednání dle § 50 stavebního zákona			
Z26	x			rekreace – pl. staveb pro rodinnou rekreaci	RI	0,28	D. Loučky
Z1.1	x			bydlení v bytových domech	BH	0,27	D. Loučky
Z2.1	x			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,13	D. Loučky
Z3.1	x			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,01	D. Loučky
Z4.1	x			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,39	Střemchoví
Z5.1	x			výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	VD	0,15	D. Loučky
P1		x		obč. vybavení – veřejná infrastruktura	OV	0,33	D. Loučky
P2		x		výroby a skladování - lehký průmysl	SV	2,35 1,84	Střemchoví
K1			*	vodní a vodo hospodářské	W	0,81	D. Loučky
K2			*	smíšené nezast. území - sportovní	NSs	1,24	Střemchoví
K3			*	zeleň - soukromá a vyhrazená	ZS	2,66	D. Loučky
K4			*	lesní	NL	0,56	D. Loučky

- Podmínky využití ploch

Plocha Z1

- dostavba proluky
- akceptovat systém zastavění na přilehlých parcelách
- není nezbytné respektovat stávající parcelní dělení plochy
- dopravní obsluha bude řešena obdobně jako pro sousední skupinu tří rodinných domů

Plocha Z2

- dopravní obsluhu plochy řešit z přilehlého veřejného prostranství (pl. Z3)
- možno uvažovat s pěším propojením se zastavitelnou plochou Z1
- akceptovat režimy ochranného pásma el. vedení VN 22 kV
- systém zastavění musí optimálně využít přirozené svažitosti terénu
- vzhledem k pohledové exponovanosti svahu se kladou mimořádné požadavky na kvalitu urbanistického řešení a kvalitu architektonického návrhu staveb – preferovat rodinné domy o 1 nadzemním podlaží
- při řešení plochy se zabývat extravilánovými vodami
- využití plochy prověřit územní studií. Územní studii řešit současně s plochou Z3 na jednom geodetickém podkladu

Plocha Z3

- plocha veřejného prostranství zabezpečující dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z2 i technickou obsluhu el. vedení VN 22 kV
- veřejnou zeleň na ploše komponovat se záměrem vhodnějšího začlenění plánovaných rodinných domů do krajinného prostředí (Dolních i Horních Louček)
- nevylučuje se možnost využití veřejného prostranství pro doplňkovou obsluhu zastavitelných ploch v Horních Loučkách
- využití plochy prověřit územní studií (současně s plochou Z2)

Plocha Z4

- plocha pro rozšíření hřbitova
- vydané územní rozhodnutí
- parkování pro návštěvníky hřbitova řešit na přilehlém veřejném prostranství

~~Plocha Z5~~

- plocha s vydaným územním rozhodnutím pro výstavbu souboru rodinných domů
- předpokládaná výstavba ještě 20 RD
- akceptovat navržené řešení

Plocha Z6

- na svahu pod železniční tratí řešit výstavbu samostatně stojícího rodinného domu **zástavba rodinnými domy soudobého výrazu o 1 nadzemním podlaží**
- dopravní obsluhu pozemku zajistit z místní komunikace k železniční stanici
- objekty bydlení vzhledem k pohledově exponované poloze musí vykazovat dobrou architektonickou úroveň
- v dispozičním a technickém řešení objektů zohlednit blízkost železnice (hluk)
- využití plochy bude souviset s využitím zastavitelné plochy Z3.I

Plocha Z7

- plocha veřejného prostranství zajišťující dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z8 i stávajícího rodinného domu
- akceptovat minimální parametry dle vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění

Plocha Z8

- výstavbu rodinného domu realizovat dle vydaného územního rozhodnutí

Plocha Z9

- kompozici ochranné zeleně řešit s ohledem na zvýšené požadavky na útlum hluku z provozu železnice
- akceptovat trasu dálkového kabelu Českých drah

Plocha Z10

- dopravní obsluhu řešit z přilehlého veřejného prostranství
- upřednostnit volný způsob zastavění
- neohrozit popř. vytvořit podmínky pro kvalitní břehový porost kolem bývalého vodního mlýnského náhonu
- formu výstavby a využití plochy prověřit územní studií
- v územní studii prověřit zároveň možnost dopravního napojení plochy Z11
- zabývat se problematikou hlukových poměrů od železnice

Plocha Z11

- dopravní obsluhu řešit ze stávající místní komunikace
- způsob využití plochy řešit územní studií, která prověří zvl. formu zastavění plochy, možnosti dopravního napojení se zastavitelnou plochou Z10 i ochranu břehového porostu
- do řešení územní studie zahrnout s přiměřeným obsahem zpracování i sousední rezervní plochy tak, aby nebylo znesnadněno její případné budoucí využití (pokud by nastala potřeba tuto rezervní plochu změnou či dalším územním plánem zahrnout do zastavitelných ploch)
- vzájemným dopravním propojením ploch Z10 a Z11 by mohlo dojít ke komfortnější obsluze obou ploch
- zabývat se problematikou hlukových poměrů od železnice

Plocha Z12

- dopravní obsluhu řešit ze stávající místní komunikace
- předpokládat výstavbu dvou rodinných domů
- respektovat koridor dálkového zemního kabelu ČD
- zabývat se problematikou hlukových poměrů od železnice

Plocha Z13

- dopravní obsluhu řešit ze stávající účelové komunikace, která bude upravena na patřičné parametry místní komunikace
- vhodně využít terénních možností, řešit výstavbu energeticky pasivního rodinného domu
- respektovat památku místního významu – boží muka
- respektovat zemní kabelové vedení VN 6 kV, řešit problematiku požární vody
- respektovat požadavky státní správy lesů – **skutečnost, že plocha je v ochranném pásmu celá ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa**
- zabývat se problematikou hlukových poměrů od železnice

Plocha Z14

- dopravní obsluhu plochy řešit z veřejného prostranství (součást plochy Z14) mezi plochou a silnicí II. třídy
- umístění stavby na parcele může být limitováno hlukovými poměry na sil. II. třídy
- minimalizovat rozsah zemních prací
- ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa neumísťovat kromě oplocení žádnou nadzemní stavbu

Plocha Z15

- dopravní obsluhu řešit z přilehlé místní komunikace
- akceptovat podmínky ochranného pásma el. vedení VN 22 kV
- minimalizovat rozsah zemních prací
- umístění stavby rodinného domu na parcele může být ovlivněno hlukem z pozemní dopravy na sil. II. třídy

Plocha Z16

- dopravní obsluhu řešit z přilehlé místní komunikace
- formu zastavění plochy podřídit morfologii terénu

Plocha Z17

- při dostavbě proluky vycházet z blízké navazující zástavby
- dopravní obsluha bude z přilehlé místní komunikace

Plocha Z18

- dopravní obsluhu řešit z veřejného prostranství, které je součástí zastavitelné plochy
- způsob zastavění řešit volně stojícími rodinnými domy
- západní cíp plochy zasahuje do vymezeného území s archeologickými nálezy II. typu
- při řešení výstavby RD se zabývat extravilánovými vodami

Plocha Z19

- dopravní obsluhu plochy řešit z přilehlé místní komunikace
- plocha je vymezena ze zbývajících tří stran ochranným pásmem el. vedení VN 22 kV a ochranného pásma el. vedení VVN 110 kV
- forma zastavění plochy by měla čerpat z původní historické zástavby sídla Střemchoví
- plocha leží na území s archeologickými nálezy II. typu

Plocha Z20

- řešit vhodné dopravní zpřístupnění z místní komunikace propojující sídlo Dolní Loučky a Střemchoví
- plocha vhodná pro výstavbu max. dvou rodinných domů
- respektovat hranici vymezenou pro výsadbu ochranné zeleně (plocha Z21)
- většina plochy se nachází na území s archeologickými nálezy II. typu

Plocha Z21

- plocha izolační zeleně bude tvořit optickou i hygienickou clonu návrhové plochy pro bydlení Z20 od stávající lehké průmyslové výroby

Plocha Z22

- dopravní obsluhu plochy řešit z místní komunikace, která jako účelová pokračuje do volné krajiny
- nevylučuje se dopravní obsluha ani z navazující plochy výroby lehkého průmyslu a skladování
- respektovat režimy ochranného pásma el. vedení VN 22 kV
- preferovat výstavbu výrazně horizontálních objektů

Plocha Z23

- dopravní obsluha ze stávající místní komunikace
- forma zastavění volná, využívající terénní podmínky

Plocha Z24

- akceptovat podmínky zastavovací studie na plochu (ve stejném rozsahu je vymezena v dosud platném územním plánu) vypracované v roce 2009

- zastavovací studie byla odsouhlasena zastupitelstvem obce Dolní Loučky usnesením č. XXVII ze dne 28.12.2009
- řídit se pokyny státní správy lesů, neboť se plocha nachází v ochranném pásmu lesa zohlednit skutečnost, že se plocha nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa

~~Plocha Z25~~

- ~~plocha vyřazena po projednání dle § 50 stavebního zákona~~

Plocha Z26

- dopravní obsluhu řešit ze stávající sítě cest v rekreační lokalitě
- řídit se pokyny státní správy lesů, protože se plocha nachází v ochranném pásmu lesa zohlednit skutečnost, že se plocha nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa
- charakter zástavby bude odpovídat stávajícímu zastavění
- zásobování vodou, odkanalizování i zásobování energiemi bude řešeno individuálně

Plocha Z1.1

- plocha s možností umístění zástavby nabízející bydlení osob se ztíženým přístupem k bydlení
- vhodně navázat na obytný soubor rodinných domů, který je před dokončením a to jak návrhem dopravní a technické infrastruktury tak i architektonickým řešením
- zohlednit el. vedení VN 22 kV a vedení kabelu elektronické komunikace

Plocha Z2.1

- zástavba rodinným domem o výškové hladině 1 nadzemní podlaží
- zástavba bude soudobého výrazu
- zohlednit vedení kabelu elektronické komunikace
- dopravní obsluha bude z přilehlé místní komunikace
- řešit problematiku ochrany veřejného zdraví z hlediska negativních vlivů na území pozemní dopravy na silnici II/389

Plocha Z3.1

- jedná se o rozšíření plochy Z6, kdy celkové výměře navazujících zastavitelných ploch Z6 a Z3.1 budou umístěny max. dva rodinné domy o výškové hladině 1 nadzemního podlaží

Plocha Z4.1

- zástavba rodinnými domy o výškové hladině 1 nadzemní podlaží
- zástavba bude domy soudobého výrazu
- řešit problematiku ochrany veřejného zdraví z hlediska negativních vlivů na území pozemní dopravy na silnici II/389
- zeleň zahrad musí nadále tvořit významný podíl výměry plochy

Plocha Z5.1

- rozšíření plochy stávající výroby a skladování - drobná výroba
- charakter zástavby bude vycházet z navazující stávající zástavby
- dopravní obsluha ze stávající plochy výroby a skladování, nebude zřizován nový sjezd ze silnice II/389
- zohlednit blízkost lokálního biocentra ÚSES

Plocha P1

- dopravní obsluha plochy bude stávajícím sjezdem ze silnice II. třídy
- vzhledem k charakteru stávajícího zastavění a novým požadavkům obce se předpokládá asanace objektů
- respektovat a dotvořit veřejné prostranství na břehu řeky, kompozice staveb na ploše by se měla „otevřít“ k řece
- při výstavbě objektů zohlednit kanalizační sběrač procházející plochou
- využití plochy prověřit podrobnějším řešením území, které by mělo přesáhnou význam ploch (z hlediska dopravní obsluhy). Do řešení zahrnout i dopravní obsluhu zdravotního střediska na sousedním pozemku (alespoň v širších vztazích)
- součástí podrobnějšího řešení bude řešení problematiky parkování osobních vozidel

Plocha P2

- dopravní obsluha plochy zůstává ze stávající místní komunikace
- stávající objekty zemědělské výroby se vzhledem ke stávajícímu stavebně technickému stavu doporučuje asanovat
- nové stavby řešit jako stavby výrazně horizontálního tvaru
- na pohledově exponované ploše řešit dostatek vnitroareálové zeleně
- velikost plochy umožňuje řešit parkování vozidel zaměstnanců i zákazníků na ploše výroby a skladování

Plocha K1

- pro výstavbu rybníku využít vhodného profilu
- respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy
- vodní plocha mimo akumulaci vody musí mít význam ekologický a estetický
- požaduje se vhodná úprava břehu umožňující zdárný rozvoj litorálních společenstev

Plocha K2

- sklonitý svah sezónně využíván pro sportovní aktivity (sjezdové lyžování)
- podmíněně přípustná je výstavba i dalších souvisejících zařízení
- minimalizovat terénní úpravy svahu
- zákaz změny kultury trvalý travní porost na ornou půdu

Plocha K3

- již mnoho let je zmíněná plocha využívána pro sady
- zajistit soulad skutečného využívání ZPF s údaji katastru nemovitostí

Plocha K4

- určena pro zalesnění
 - zalesnění řešit s ohledem na místně příslušnou skupinu typu geobioceenu a stanovištní podmínky
- Nové zastavitelné plochy vyžadující napojení na technickou infrastrukturu, pokud není uvedeno jinak, budou na inž. sítě obce napojeny jejich prodloužením.
 - Pro plochy výroby a skladování stanovit podmíněnou využitelnost ve smyslu: celková hluková zátěž z plochy pro výrobu a skladování nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku, což bude prokázáno v rámci řízení při umísťování jednotlivých staveb na plochy výroby a skladování, dále kap. 2.3., část Civilizační hodnoty. Stavby s chráněnými vnitřními prostory, pozemky pro chráněné venkovní prostory staveb je možno umísťovat pouze na plochách, na kterých je zajištěna ochrana před hlukem a vibracemi.
 - Podmínky prostorového uspořádání jsou dále uvedeny v kap. 6.2.

3.3. Návrh systému sídelní zeleně

- Zeleň veřejná
 - Je a nadále bude tvořena zelení zejména u občanské vybavenosti veřejného charakteru (u kostela, hřbitova, před základní školou i u sportoviště) a zelení tvořící doprovod dopravních ploch.
 - Zeleň veřejná musí tvořit nedílnou součást veřejných prostranství. Zde bude tvořit významný kompoziční prvek. Úpravu s požadavkem vhodnějšího zapojení do veřejného prostranství s návrhem zeleně vyžaduje vodní nádrž v dolní části sídla Střemchoví.
 - Veřejná zeleň bude zpravidla sestávat z trávnickových ploch se vzrůstnými dřevinami a nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. Jako kosterní dřeviny se uplatňují vzrostlé lípy. Na vhodných plochách provést dosadbu zejména těchto kosterních dřevin. Na nově vzniklých veřejných prostranstvích umožnit jejich výsadbu.
 - Realizaci veřejné zeleně na rozsáhlých, provozně a esteticky exponovaných místech se doporučuje řešit dle předem zpracovaných sádkovnických plánů.
 - Stávající plochy veřejné zeleně budou územně stabilizovány. Plochy veřejné zeleně možno doplnit pěšími stezkami, mobiliářem obce apod.

- Zeleň vyhrazená
 - zeleň soukromých zahrad
Významně se podílí na vzhledu obce. V předzahrádkách resp. zahradách směřujících do veřejného prostoru ve vyšší míře využívat úpravy vesnici blízké ~~s pokud možno vyloučením cizokrajných dřevin a prvků nevhodně přebíraných z městské zástavby.~~
V zahradách užitkových uplatňovat výsadbu vysokokmenných ovocných stromů.
 - zeleň občanské vybavenosti, případně zeleň výrobních ploch
Je a bude tvořena zejména zelení školského areálu, kde lze vystačit s běžnou údržbou. Stejně opatření bude uplatněno pro zeleň u zdravotnického střediska. V rámci přestavby bývalého zemědělského areálu do koncepce návrhu včlenit i řešení vnitroareálové zeleně. Vnitroareálová zeleň bude nedílnou součástí nových výrobních ploch.
 - zeleň hřbitovů
Je zvláštním případem zeleně vyhrazené na ploše občanské vybavenosti s omezeným přístupem. Zeleň hřbitovů i přilehlého okolí koncipovat s ohledem na pietu místa.
 - zeleň ochranná (izolační)
Je navržena na zastavitelné ploše Z9 a Z21 zejména z důvodu hygienické (u železniční stanice) a estetické clony (u plochy výroby lehkého průmyslu). U zeleně izolační vyžadovat speciální kompoziční řešení s ohledem na požadovaný účel.
- Obecné požadavky
 - Plochy veřejné zeleně jsou řešeny zejména v rámci ploch s rozdílným způsobem využívání: veřejné prostranství, plochy bydlení, plochy smíšené obytné a plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci. Plochy zahrad pak tvoří významnou část těchto ploch rozdílného způsobu využívání: plochy bydlení, plochy staveb pro rodinnou rekreaci a plochy smíšené obytné. Vyhrazená zeleň (např. vnitroareálová i izolační) bude nezbytnou součástí ploch občanského vybavení a ploch výroby.
 - Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.
 - Při návrhu a realizaci zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin.

3.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plochy bydlení v bytových domech (BH), v rodinných domech – venkovské (BV)
- Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
- Plochy občanského vybavení- veřejná infrastruktura (OV), komerční zařízení malá a střední (OM), tělovýchovná sportovní zařízení (OS), hřbitovy (OH)
- Plochy veřejných prostranství veřejná prostranství (PV), veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)
- Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
- Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS), železniční (DZ)
- Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)
- Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL), drobná a řemeslná výroba (VD), plochy skladování (VK)
- Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS), ochranná a izolační (ZO)

4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení ~~vč. podmínek pro její umístění, nakládání s odpady~~, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1. Dopravní infrastruktura

- Systém napojení obce na silniční síť se nemění.
- Silnice v řešeném území považovat za územně stabilizované, když jejich případné úpravy se budou týkat zlepšení technických parametrů tras. Pro tyto úpravy respektovat ve volné krajině koridor v rozsahu ochranných pásem silnice, v území zastavěném tento koridor zpřesnit na šířku uličního prostoru.

- Řešit úpravu křižovek silnice uvnitř zastavěného území v místech:
 - vyústění silnice III/3795 na silnici II/389
 - vyústění silnice III/3898 na silnici II/389
 - Akceptovat plochy stávajících místních komunikací. Nové místní komunikace řešit jako místní obslužné komunikace, v obytných zónách preferovat dopravně zklidněné komunikace.
 - V souvislosti s vymezením lokality pro akumulaci povrchových vod Kuřimské Jestřabí vymezit ~~územní rezervu~~ **koridor územní rezervy** pro vyvolanou přeložku silnice III/3795.
 - Maximálně omezit počty nových sjezdů na silnice.
 - Pro dopravu v klidu je vymezen dostatek ploch. Ukládá se požadavek, aby každý nově vybudovaný byt měl na parcele k bytu vybudováno alespoň jedno garážové či odstavné stání.
 - Parkovací a odstavná stání na plochách rekreace rodinné možno řešit na veřejných prostranstvích i soukromých pozemcích, parkování zaměstnanců bude na ploše výrobního areálu.
 - Obecně se neuvažuje s výstavbou hromadných, skupinových či řadových garáží. Přípustná je výstavba těchto objektů na výrobních plochách, podmíněně přípustná je jejich výstavba na plochách pro bydlení, pokud jsou součástí uceleného řešení obytné skupiny.
 - Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t na veřejných prostranstvích a obytných zónách **rodinných domů**.
 - Veřejnou dopravu nadále zajišťovat autobusovou a železniční dopravou. Rozmístění autobusových zastávek považovat za vhodné s potřebou jejich úprav (pod Orlovnou, samota Falcův mlýn).
 - Současnou síť účelových cest považovat co do rozsahu za minimální, která ještě umožňuje obsluhu pozemků půdního fondu. Doplnění sítě polních cest je možné, ~~optimálně ve fázi komplexních pozemkových úprav~~.
 - Při silnicích procházejících urbanizovaným územím dobudovat chodníky alespoň jednostranné.
 - Plochy, ve kterých je v zastavěném území vedena stávající silnice, budou mít podmíněno využití tak, že nebude znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.
 - Akceptovat stávající pěší (cyklistická) propojení spojující jednotlivé části území obce.
 - Respektovat značené turistické a cykloturistické trasy.
 - Dvoukolejná elektrifikovaná železniční trať se nachází ve stabilizované poloze. Předpokládat modernizaci.
 - Civilní letecká doprava ani vodní doprava nemá na území obce své zájmy.
 - Nepředpokládá se výstavba veřejné čerpací stanice pohonných hmot, skládka materiálu údržby silnic je územně stabilizována.
 - Koncepce územního plánu respektuje příslušná ochranná pásma (viz. odůvodnění ÚP – kap. 5.3. Limity využití území).
- #### 4.2. Technická infrastruktura
- Způsob zásobení pitnou vodou v obci Dolní Loučky nebude měněn – připojení na Vířský oblastní vodovod. Neuvažovat se zavedením veřejného vodovodu do chatové oblasti za viaduktem.
 - V sídle **obce** Dolní Loučky je vystavěna jednotná kanalizační síť s ukončením v ČOV. ~~Ve výhledu řešit rekonstrukci (intenzifikaci) čistírny odpadních vod. V sídle Střemehovi je požadovat výstavbu nové kanalizace, která bude napojena na kanalizační síť v Dolních Loučkách.~~ Každá nemovitost na zastavitelné ploše rekreace rodinné bude vybavena jímkou na vyvážení.
 - Přenos potřebného výhledového el. výkonu bude nadále zajišťován ze stávajícího el. vedení VN 22 kV pomocí stávajících trafostanic s jejich případným přezbrojením či rekonstrukcí.
 - Pro napojení ploch rodinné rekreace je nutno posoudit volnou kapacitu rozvodné sítě.
 - Zachovat stávající systém zásobování obce zemním plynem. Nepředpokládat plynofikaci chatové lokality ani odlehlých částí osídlení.
 - Situaci v zásobování teplem v obci považovat za stabilizovanou. Neuvažovat s výstavbou centrálního zdroje tepla v obci. Akceptovat skutečnost, že nejvýznamnější odběratelé tepla jsou plynofikováni (MŠ + ZŠ).

- Nebránit využívání alternativních způsobů vytápění (solární kolektory na nemovitostech, tepelná čerpadla aj.).
 - Akceptovat stávající el. vedení VVN 110 kV, VN 22 kV, 6 kV – České dráhy, vodovodní zásobovací řad i STL přípojku plynu i nadmístní elektronická telekomunikační zařízení.
 - Neuvažovat s výstavbou el. vedení VVN, ZVN, trasami plynovodů VTL, VVTL, ani produktovodů, ropovodů či stožárů GSM. Neuvažovat ani s výstavbou výroben el. energie mimo zmíněná zařízení pro vlastní potřebu v urbanizovaném území. Výstavbu těchto zařízení považovat jako podmíněně přípustnou.
 - ~~Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR.~~
 - Na plochách určených pro stavby technické infrastruktury se zakazuje umístování jiných staveb než staveb souvisejících.
- 4.3. Občanské vybavení veřejné i ostatní
- Stávající občanské vybavení považovat za zařízení územně stabilizované.
 - Akceptovat požadavek na rozvoj občanské vybavenosti veřejného zájmu na pozemku určeném k přestavbě (P1). Jedná se o výstavbu polyfunkčního domu.
 - Rozšíření hřbitova realizovat v souladu s vydaným územním rozhodnutím.
 - Umístování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.
- 4.4. Veřejná prostranství
- Stabilizovat stávající veřejná prostranství.
 - Akceptovat blízkou souvislost ploch veřejných prostranství s plochami sídelní veřejné zeleně, která se na utváření veřejných prostranství významnou měrou podílí.
 - Projektem sadovnických úprav s případnými terénními úpravami řešit veřejné prostranství v návěsním prostoru s požární nádrží v sídle Střemchoví. Při řešení úprav křižovatky silnice III/3898 se silnicí II/389 navrhnout úpravu přilehlého veřejného prostranství.
 - Nově vymezené veřejné prostranství (Z7) zajišťuje dopravní obsluhu ploch bydlení v rodinných domech.
 - Veřejná prostranství budou součástí nových zastavitelných ploch, především ploch pro bydlení v rodinných domech a plochy pro stavby rodinné rekreace.
 - Preferovat obsluhu zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou z ploch veřejných prostranství.
 - Kompozice veřejných prostranství musí vytvářet vztah mezi soukromím obytné části a veřejností návsi – ulice. U stávajících veřejných prostranství nepřipustit nevhodné úpravy včetně přilehlých objektů. Nevhodně upravené či zanedbané objekty vymezující veřejný prostor postupně uvést do žádoucího stavu.
 - Veřejná prostranství se musí příznivě projevovat v obrazu obce i v psychickém působení na člověka.
- 4.5. Nakládání s odpady
- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
 - S výstavbou polyfunkčního objektu řešit vhodnou lokalitu pro sběrné místo.
 - Na území obce není evidována žádná skládka v aktivním stavu. Neumístovat tyto či obdobné stavby na území obce.
- 4.6. Koridory pro veřejnou infrastrukturu
- V souladu se ZÚR JmK je vymezen zpřesněný koridor plochy POP07 Opatření na vodním toku Bobrůvka pro protipovodňová opatření.
 - Koridor je vymezen mimo zastavěné území v šíři dané ZÚR JmK, zpřesněn je po hranice zastavěného území, v zastavěném území je zpřesněn na koryto vodního toku.
 - Stanovení podmínek využití:

- plochu vymezeného koridoru je třeba do doby realizace záměru chránit pro možnost optimálního řešení protipovodňových opatření na vodním toku Bobrůvka.
- do doby realizace příslušných opatření je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území a které by realizací potřebných opatření znemožnily anebo výrazně ztížily
- působnost koridoru končí realizací příslušného záměru, případně změnou územního plánu nebo územním plánem novým, které navrhnu jiné využití předmětných území

5. Koncepce uspořádání krajiny ~~vě.~~ včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ~~nerostů~~ ložisek nerostných surovin a podobně

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- Územní plán respektuje přirozené hodnoty obce. Akceptovat koncepci územního plánu, aby nedošlo ke snížení charakteristik dotčeného krajinného prostoru a byla zachována urbanistika obou sídel.
- Pozitivní přírodní charakteristiky budou nadále vyjádřeny především harmonizačními vztahy v krajině při respektování zájmů ochrany přírody a krajiny s potřebnou obnovou hodnot zaniklých při zvyšování intenzity hospodářského využívání krajiny.
- Nezmenšovat podíl lesů na celkové výměře obce, zvýšit podíl ploch trvale travních porostů na úkor ploch orné půdy.
- Vyšší estetické i ekologické hodnoty odlesněné krajiny dosáhnout:
 - dosadbou rozptýlené zeleně, doplněním chybějících stromů v alejích a výsadbou nové doprovodné zeleně především u cest
 - zachováním členitosti okrajů lesů
 - výstavbou nového rybníka
- V kompozici obce bude nadále hrát významnou roli kvalitní přírodní prostředí, které proniká do obou urbanizovaných částí obce.
- Stavby rodinných domů umisťovat tak, aby do volné krajiny směřovala zeleň zahrad se vzrůstnými stromy.
- Zdůraznit význam ploch veřejných prostranství, ploch zeleně na veřejných prostranstvích jako míst nejen podporující sociální soudržnost, ale mající i velký význam pro uchování identity obce).
- Podmíněně přípustné stavby v krajině (zemědělská výroba, stavby pro lesní hospodářskou činnost, ev. stavby životního prostředí) nesmí být umisťovány v pohledově exponovaných plochách.
- Krajina nezastavěného území bude nadále sloužit zemědělství, lesnictví případně i rybářství a rekreačním pohybovým aktivitám. Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami a ochranou krajinného rázu. Konečné uspořádání zemědělských ploch bude předmětem řešení komplexních pozemkových úprav.

5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Akceptovat územní systém ekologické stability, který je na území obce vymezen na místní, regionální i nadregionální úrovni.
- Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou dopravní a technické infrastruktury, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- Interakčními prvky doplnit síť biokoridorů a biocenter s funkcí rozptýlené zeleně v krajině.

- Navrhovaná opatření:

Název biokoridoru	Navrhovaná opatření
NRBK K 128 MB (NRBK 01 dle podkladu Konceptní vymezení R a NR ÚSES)	Podpořit druhovou a věkovou skladbu lesního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG.
RBK 1399 (RBK 024 dle podkladu Konceptní vymezení R a NR ÚSES)	Podpořit druhovou a věkovou skladbu lesního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Luční porosty využívat extenzivně. Podrobit pravidelnému kosení.
RBK 1463	Podpořit druhovou a věkovou skladbu lesního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG.
LBK 1	Doplnění břehových a doprovodných porostů druhově a věkově různorodé odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG.
LBK 2	Doplnění břehových a doprovodných porostů druhově a věkově různorodé odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG.
LBK 3	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBK 4	viz. LBK 3
LBK 5	viz. LBK 3
LBK 6	viz. LBK 3
LBK 7	Zachovat přirozený vodní režim toku. Okolní lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
Název biocentra	Navrhovaná opatření:
RBC 1564 Loučky (RBC 028 dle podkladu Konceptní vymezení R a NR ÚSES)	Podpořit druhovou a věkovou skladbu lesního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Zachovat přirozený režim vodního toku.
LBC Hrušovy	Podpořit druhovou a věkovou skladbu lesního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG.
LBC Kavrda	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Zachovat přirozený vodní režim toku. Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
LBC Lhoty	Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev. Podpořit druhovou a věkovou skladbu lesního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG.
LBC Louky	Zachovat přirozený vodní režim toku. Břehové porosty nechat v současném stavu. Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
LBC Pod čepičkou	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC U hřiště	Na místě orné půdy provést zatravnění s uplatněním rozptýlené zeleně.
LBC U viaduktu	viz. LBC Kavrda
LBC V Roudníku	Podpořit druhovou a věkovou skladbu lesního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Luční porosty využívat extenzivně. Podrobit pravidelnému kosení. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.

5.3. Prostupnost krajiny

- Zlepšení prostupnosti krajiny zajistit realizací systému ÚSES na úseku biologické propustnosti území
- Případné požadavky na další rozšíření sítě polních cest a interakčních prvků ÚSES **souhrnně řešit v komplexních pozemkových úpravách jsou územním plánem umožněny.**

5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- Pro minimalizaci erozních jevů způsobených převážně příliš dlouhými drahami povrchového odtoku bojovat především organizačními a agrotechnickými opatřeními, neboť intenzivní formy eroze se na území obce nenacházejí.
- Pro ochranu zastavěného území před depozicí splavenin je navrženo zatravnění (ttp) před zastavěnou částí obce (především severní část sídel). Nepřípustit úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku vody.
- Odvádění dešťových vod ze zastavitelných ploch řešit tak, aby nedošlo ke změně odtokových poměrů v území a byla naplněna příslušná legislativní opatření. Při likvidaci dešťových vod využít veškeré možnosti pro vsakování a zdržení vody v krajině dle platných zákonných ustanovení.
- Respektovat podmínky záplavového území významného vodního toku Bobrůvka. V záplavovém území neumísťovat nové stavby či provádět úpravy zhoršující odtok vody.
- U vodních toků Bobrůvka a Libochovka ponechat volná manipulační pásma v max. šíři stanovené zákonem po obou stranách od horní břehové hrany.
- Respektovat podmínky pro území ohrožené zvláštní povodňovou vlnou vodního díla Vír.
- Při vodním toku Bobrůvka je vymezen zpřesněný koridor plochy BOP07 Opatření na vodním toku Bobrůvka pro protipovodňová opatření v souladu se ZÚR JmK. Cílem je vytvořit podmínky pro realizaci protipovodňových opatření vhodnou kombinací zásahů v krajině zvyšujících přirozenou akumulaci a zdržení vody v území s technickými opatřeními (např. suché nádrže - poldry) snižujícími povodňové průtoky.

5.5. Podmínky pro rekreaci

- Vhodně využít atraktivitu krajiny zvl. pro pohybovou rekreaci, respektovat případně doplnit stávající turistické a cykloturistické trasy.
- Akceptovat potřeby krátkodobé rekreace obnovou funkce veřejných prostranství, územní stabilizací sportoviště „Na Loukách“. Vytvořit podmínky pro obnovu lyžování na severním svahu „Pod knížecí skálou“.
- Kromě možností určených tímto územním plánem (dostavba chatové lokality za viaduktem), neuvažovat s dalším rozvojem těchto rekreačních aktivit na území obce.
- Pro další rozvoj rekreačních pobytových aktivit připustit využití stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení resp. původního určení (funkce).
- Neuvažovat se zřizováním zahrádkářských kolonií či osad. Pro RD vymezovat dostatečně velké parcely umožňující relaxaci majitele v zeleni zahrad.

5.6. Dobývání nerostů nerostných surovin

- Na území obce nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj ani chráněná ložisková území.
- Poddolované území z minulých těžeb se nachází na k severu otočeném svahu v místě zvané „Mezihoří“.
- Respektovat dobývací prostor kamene – DP Předklášteří u Tišnova.

5.7. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení ploch se změnou v krajině

- Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
 - plochy vodní a vodohospodářské (W)
 - plochy zemědělské orná půda (NZ1) plochy zemědělské trvalé travní porosty (NZ2)
 - plochy lesní (NL)
 - plochy smíšené nezastavěného území přírodní (NSp), sportovní (NSs)
- Plochy se změnou v krajině

Označení plochy	převažující účel plochy a kód plochy		výměra (ha)	katastrální území
	charakteristika	kód		
K1	vodní a vodohospodářské	W	0,81	D. Loučky
K2	smíšené nezastavěného území - sportovní	NSs	1,24	Střemchoví
K3	zeleň - soukromá a vyhrazená	ZS	2,66	D. Loučky
K4	lesní	NL	0,25	D. Loučky
K1.I	smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp	0,32	D. Loučky

Plocha K1

- pro výstavbu rybníku využít vhodného profilu
- respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy
- vodní plocha mimo akumulaci vody musí mít význam ekologický a estetický
- požaduje se vhodná úprava břehu umožňující zdárný rozvoj litorálních společenstev

Plocha K2

- sklonitý svah sezóně využíván pro sportovní aktivity (sjezdové lyžování)
- podmíněně přípustná je výstavba i dalších souvisejících zařízení
- minimalizovat terénní úpravy svahu
- zákaz změny kultury trvalý travní porost na ornou půdu

Plocha K3

- již mnoho let je zmíněná plocha využívána pro sady
- zajistit soulad skutečného využívání ZPF s údaji katastru nemovitostí

Plocha K4

- určena pro zalesnění
- zalesnění řešit s ohledem na místně příslušnou skupinu typu geobiocénu a stanovištní podmínky

Plocha K1.1

- plocha součástí lokálního biocentra LBC U Hřiště
- vytvořit základ pro vznik biocentra ÚSES na ploše s pozemkem ve vlastnictví obce Dolní Loučky. Druh pozemku - ovocný sad
- Zvýšit retenční schopnost plochy

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- **Plochy bydlení v bytových domech (BH)** - Hlavní využití: *zabezpečení potřeb bydlení v domech o více jak třech bytech v kvalitním prostředí.* Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky a stavby bytových domů a veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně, pozemky související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejného občanského vybavení
 - podm. přípustné: související stavby a zařízení občanského vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost a stavby či zařízení doplňující hlavní využití plochy jsou-li s hlavním využitím plochy slučitelné, stavby rodinných domů za podmínky efektivního využití plochy a udržení jednotného charakteru blízké zástavby
 - nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
- **Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)** - Hlavní využití: *zabezpečení potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí.* Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky a stavby rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, související stavby a zařízení dopravní a tech-

- nické infrastruktury, pozemky , **stavby a zařízení** místního veřejného občanského vybavení
- podm. přípustné: ~~související~~ **stavby a zařízení** občanského vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Vše za podmínky, že nedojde k narušení pohody bydlení a nedojde k negativním dopadům na kvalitu prostředí na sousedních cizích pozemcích
- nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
- Plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) - Hlavní využití: *zabezpečení potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí.* Způsoby využití:

přípustné: pozemky ~~staveb~~ , **stavby a zařízení** rodinné rekreace, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury**

~~podm. přípustné: pozemky související dopravní a technické infrastruktury~~

nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy, ať již přímo anebo druhotně
 - Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – Hlavní využití: *umístování občanského vybavení, které je součástí staveb, zařízení a pozemků veřejné infrastruktury.* Způsoby využití:

přípustné: pozemky ~~staveb~~ , **stavby a zařízení** pro veřejnou správu a administrativu, ~~pozemky~~ pro zařízení církevní nevýrobní, požární ochranu, kulturu a osvětu, ~~pozemky~~ pro vzdělávání a výchovu, ~~pozemky~~ pro zdravotnictví a sociální služby. Pozemky ~~související~~ , **stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

podm. přípustné: bydlení **za podmínky, že bydlení bude v menšině vzhledem k plochám občanského vybavení** a pokud je to ke stavebnímu i funkčnímu charakteru hlavní náplně plochy vhodné, služby a činnosti nesnižující kvalitu prostředí plochy a které jsou slučitelné s hlavním využitím plochy

nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetické a kulturní hodnoty místa
 - Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) – Hlavní využití: *umístování občanského vybavení sloužící především pro komerční aktivity nenarušující sousední plochy nad přípustné normy.* Způsoby využití:

přípustné: pozemky ~~pro~~ stavby a zařízení pro administrativu, vědu, výzkum, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pozemky veřejného občanského vybavení, pozemky ~~související~~ , **stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a sídelní zeleň

podm. přípustné: bydlení jen v případě, pokud bydlení **bude v menšině vzhledem k plochám občanského vybavení** a nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru. ~~Související zařízení pro sport a tělovýchovu~~ **Zařízení pro sport a tělovýchovu i volnočasové aktivity za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení - komerčních zařízení malých a středních**

nepřípustné: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa
 - Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) – Hlavní využití: *umístování občanského vybavení sloužícího pro sport a tělovýchovu.* Způsoby využití:

přípustné: pozemky ~~staveb~~ , **stavby a zařízení** pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště, příslušná doprovodná zařízení

- a příslušenství. Pozemky **související**, **stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň
- podm. přípustné: stavby, zařízení a děje doplňující hlavní využití plochy (např. dočasné ubytování, stravování, stavby pro údržbu sportoviště, potřebná související zařízení pro sportovce a diváky) **za podmínky že nenaruší hlavní využití plochy**. Bydlení správce či majitele zařízení ~~jen v případě, pokud~~ **za podmínky, že** bydlení nebude **hlavním využitím plochy** rušeno nad přípustnou míru
- nepřípustné: aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy ať již přímo anebo druhotně
- Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH) – Hlavní využití: *místo posledního odpočinku zesnulých občanů*. Způsoby využití:

přípustné: umístování hrobů, rodinných hrodek, urnových políček, rozptylových ploch, hřbitovní kaple, místnosti pro správce a náradí a dalších objektů příslušejících k charakteru místa. Plochy zeleně, drobné architektury a mobiliáře obce, související veřejné prostranství

podm. přípustné: pozemky **související** **stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury **za podmínky nenarušení piety místa a hlavního využití plochy**

nepřípustné: jakákoliv činnost a aktivity narušující hlavní využití plochy, snižující citový a estetický dojem z pietního místa, ať již přímo nebo druhotně
 - Plochy veřejných prostranství (PV) - Hlavní využití: *obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území*. Způsoby využití:

přípustné: pozemky návěsních prostorů, uličních prostorů, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, sídelní zeleň, **vodní prvky**, pozemky **související**, **stavby a zařízení** dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, **přípojky**

podm. přípustné: další aktivity, **stavby** a zařízení **za podmínky, že** přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost (např. tržišť, dětské hřiště, prvky drobné architektury, mobiliář obce, venkovní posezení s občerstvením), **vodní plochy, parkovací stání**, čerpací místa pro požární techniku **za podmínky zajištění odběru požární vody**

nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, zřizování parkovišť pro vozidla o vyšší hmotnosti 3,5 t, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně
 - Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) - Hlavní využití: *zpravidla významné plochy zeleně parkově upravené a veřejně přístupné*. Způsoby využití:

přípustné: udržovaná zeleň s jednoduchou druhovou skladbou a zahradnickou úpravou. Ucelené plochy trávníků, soustředěné plochy keřů a stromů, vodní prvky, komunikace pěší, cyklostezky, prvky drobné architektury, mobiliář obce

podm. přípustné: pozemky pro **pohybovou** rekreaci, relaxaci, dětská hřiště, pozemky **související**, **stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury, **přípojky**, **vše za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití**

nepřípustné: činnosti a zařízení narušující kvalitu prostředí přímo nebo druhotně
 - Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) - Hlavní využití: *víceúčelové využití plochy, v případě obce zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím*. Způsoby využití:

přípustné: stavby pro bydlení, živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru. Pozemky **související**, **stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně

podm. přípustné: stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na

- životní prostředí, případně i rekreace ve stávajících k tomu příhodných objektech. ~~Jde tedy~~ **za podmínky, že jde** o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Činnosti se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru
- nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí
- Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) - Hlavní využití: *umístování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území nekolejovou pozemní dopravní infrastrukturou*. Způsoby využití:

přípustné: stavby a zařízení **silnic a** pozemních komunikací, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň, zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, nutné asanační zásahy

podm. přípustné: umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace ~~III. třídy~~, umístování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace **za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno anebo znemožněno hlavní využití plochy**

nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití
 - Plochy dopravní infrastruktury železniční (DZ) - Hlavní využití: *umístování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti kolejovou železniční dopravní infrastrukturou*. Způsoby využití:

přípustné: plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, protihlukových bariér, mostů, kolejišť, stavby a zařízení zabezpečující provoz železniční dopravní soustavy, pozemky doprovodné a izolační zeleň. ~~Plochy~~ **Stavby a zařízení ostatní** dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavní m využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití
 - Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) - Hlavní využití: *umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou (1), čištění a odvádění odpadních vod (2), zásobování elektrickou energií (3), provozování elektronických komunikací (4)*. Způsoby využití:

přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy, pozemky ~~související~~, **stavby a zařízení** dopravní infrastruktury, doprovodná izolační zeleň

nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy
 - Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL) – Hlavní využití: *umístování staveb a zařízení lehkého průmyslu a skladů, kdy negativní vliv z činností nad příslušnou míru nepřekračuje hranice areálu*. Způsoby využití:

přípustné: pozemky , **stavby a zařízení** pro výrobu a skladování, související administrativu, pozemky , **stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury, fotovoltaické elektrárny, sběrné dvory komunálního odpadu, pozemky sídelní zeleň

podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity ~~neomezující~~ **za podmínky že neomezují** hlavní využití plochy a nepřekračují rámec využití plochy. Případné závodní stravování, působení závodního lékaře i bydlení majitele či ~~správce zařízení~~ **osob zajišťujících dohled** je možné, pokud tyto činnosti **budou v menšině k hlavními využití plochy a** nebudou rušeny nad přípustnou míru. V odůvodněných případech i čerpací stanice pohonných hmot i sběrný dvůr **za**

- podmínky, že nebude omezeno hlavní využití plochy a bude zajištěna bezpečnost plochy a navazujícího území.
- nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba činnosti se silným dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví
- Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) – Hlavní využití: *umísťování provozoven s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové a činnosti řemeslnické včetně skladování s odpovídajícími nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činnosti nad přípustnou míru nepřekračuje hranice areálu.* Způsoby využití:

přípustné: pozemky, stavby a zařízení netovárního charakteru, související administrativa, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně

podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity neomezující hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy. Bydlení majitele či správce zařízení osob zajišťujících dohled je možné, pokud za podmínky, že bydlení bude ve výrazně menšině oproti hlavnímu využití plochy a bydlení nebude rušeno nad přípustnou míru, fotovoltaické elektrárny

nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí
 - Plochy skladování (VK) – Hlavní využití: *skladování materiálu potřebného pro údržbu silnic.* Způsoby využití:

přípustné: skladování materiálu potřebného pro silniční údržbu bez negativních vlivů na životní prostředí přesahující hranice pozemku příslušejícího skladového hospodářství. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně.

nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, výroba se silným dopadem na životní prostředí
 - Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) - Hlavní využití: *soukromá zeleň - zahrádkářská činnost na užitkových zahradách a sadech. Vyhrazená zeleň při stavbách občanské vybavenosti (školy, domy sociální péče, sportoviště aj.) i při stavbách výrobních (vnitroareálová zeleň) neumožňuje veřejný přístup. Vyhrazená zeleň je v tomto ÚP součástí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, a proto u vyhrazené zeleně není přípustnost či nepřípustnost blíže specifikována.* Způsoby využití soukromé zeleně:

přípustné: produkční zahrady, činnosti spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady

podm. přípustné: zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, oplocení, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, případně doplňková zařízení a stavby související s hlavním využitím plochy, přípojky, vše za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy

nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně
 - Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) - Hlavní využití: *plochy pro funkci hygienické, estetické i psychologické clony tvořící významný kompoziční prvek území.* Způsoby využití:

přípustné: výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů

podm. přípustné: výstavba oplocení event. zřizování jiných zařízení přispívajících za podmínky, že přispívají ke zvyšování účinku hlavního využití plochy. Zeleň výjimečně pozemky dopravy pro místní obsluhu, případně pozemky technické infrastruktury Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za předpokladu že se jedná o prokazatelně jediné řešení a podmínky že nedojde k vytěsnění hlavního účelu plochy.

- nepřípustné: činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s hlavním využitím plochy
- Plochy vodní a vodohospodářské (W) - Hlavní využití: *zajištění podmínek pro nakládání s vodami*. Způsob využití:
 - přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybníkářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň
 - podm. přípustné: *zařízení pro chov vodní drůbeže a zařízení pro chov ryb bez významně za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, plochy stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky*
 - nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně
 - ~~Plochy zemědělské (NZ) - Hlavní využití: *plochy na kultuře orné půdy (1) určené pro zemědělskou produkci vesměs na pozemcích s dobrou dostupností o doporučeném max. sklonu pozemku do 12° a plochy na kultuře trvalý travní porost (2) určené pro zemědělskou produkci vesměs v údolních nivách, na pozemcích svažitéch zpravidla s méně dobrou dostupností. Způsoby využití:*~~
 - ~~přípustné: pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Přípustná je změna kultury z orné půdy v trvale travní porost, výsadba rozptýlené zeleně. Pozemky luk a pastvin využívat ke spásání i kosení. Dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území~~
 - ~~podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření zemědělské prvovýroby, ochrany přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pěší stezky, cyklostezky, opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, pozemky plnicí funkci lesa, případně užitkové zahrady a sady pokud nedojde k podstatnému zásahu do hospodaření na ZPF a k narušení krajinného rázu~~
 - ~~nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území~~
 - Plochy zemědělské - orná půda (NZ1) - hlavní využití : *plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy*. Způsoby využití:
 - přípustné: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.
 - podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i stavby přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostežky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy

- nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území
- Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZ2) - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře trvalý travní porost. Způsoby využití:
 - přípustné: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pas-tva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro ob-sluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.
 - podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvis-lost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky les-ních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zá-jmů ochrany přírody a ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF Stavby a zařízení dopravní a tech-nické infrastruktury i stavby přípojek za podmínky, že nedojde k narušení kra-jinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostežky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.
 - nepřípustné: trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozši-řování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území.
 - Plochy lesní (NL) - Hlavní využití: *pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa.* Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geogra-ficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekolo-gickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině.
 - podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu příro-dy, krajiny a ŽP, ~~pěší stezky, cyklostezky, jen v nezbytně nutných případech stavby dopravní a technické infrastruktury, opatření pro udržení vody v kraji-ně~~ životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedo-jde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Pozemky do-pravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Komunikace pro ne-motorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách.
 - nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území
 - Plochy smíšené nezastavěného území přírodní (NSp) - Hlavní využití: *zachování a obnovu eko-logických a estetických hodnot v území dotvářející krajinný ráz.* Způsoby využití:
 - přípustné: plochy nadregionální a regionálních prvků ÚSES, plochy rozptýlené zeleně, skalní výchozy, balvanitá seskupení, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, **vodní plochy a toky**, trvale travní porosty, činnosti nenarušující pří-

- rovní ani estetické hodnoty místa, zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz, účelové komunikace zajišťující obsluhu území
- podm. přípustné: liniové stavby dopravní a technické infrastruktury včetně staveb přípojek jen v nezbytných případech, účelové komunikace, pěší stezky, cyklostezky za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Komunikace pro nemotorovou dopravu za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy.
- nepřípustné: činnosti, stavby a zařízení snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírajících přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů, hygienická zařízení, informační centra
- Plochy smíšené nezastavěného území sportovní (NSs) – Hlavní využití: sportovně rekreační využívání příznivě orientovaných svahů ke sjezdovému lyžování. Způsoby využití:
 - přípustné: činnosti spojené se sjezdovým lyžováním na dostatečné sněhové pokrývce. Ve vegetačním období běžná činnost na ZPF. Zřizování mobilních i trvalých lyžařských vleků.
 - podm. přípustné: zřizování dočasných (sezónních) parkovišť pro vozidla návštěvníků lyžařského svahu, umístování mobilních zařízení mající spojitost s lyžováním. Pozemky, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky neomezení přípustného využití plochy, nepřekročení rámce využití plochy a zachování kvality prostředí plochy
 - nepřípustné: náročné terénní úpravy, změna trvale travních porostů na ornou půdu, zalesňování, výsadba rozptýlené zeleně, jiné činnosti bránící hlavnímu využití plochy
- 6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu
- Respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání zastavění jednotlivých sídel.
 - Úpravy v jádrech sídel provádět respektem k místně obvyklým způsobům zastavění. Zvýšení podlažnosti je zde přípustné pouze v případech, kdy dojde k žádoucímu výškovému dorovnání uliční fronty zastavění (akceptovat zákl. architektonické prvky, např. orientaci hřebenu a okapu střechy, sklon střechy, návaznost říms apod.).
 - Nedopustit asanaci v kompaktním zastavění bez náhrady. Při dostavbě proluk akceptovat půdorysnou stopu zastavění a výše zmíněné základní architektonické prvky.
 - Z důvodu maximálního zachování charakteru zapojení osídlení do krajinného rámce zástavbu na stavebním pozemku orientovat tak, aby do volné krajiny směřovala vždy nezastavěná část pozemku. Pokud tuto zásadu není možno dodržet, ostrou přechodovou hranici mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím zmírnit ozeleněním.
 - Zástavba RD na okraji zastavitelných ploch bude jednopodlažní s možným využitím podkroví. Pokud je nezbytné na pozemcích rodinných domů umístit garáž či jiné stavby a zařízení, které nejsou v rozporu s přípustným či podmíněně přípustným využíváním plochy, budou tyto stavby a zařízení zohledněny již při zpracování projektové dokumentace RD, i když jejich realizace může být pozdější.
 - Nové budovy rodinných domů budou mít přímý přístup z veřejného prostranství či jiné veřejně přístupné plochy (místní komunikace, silnice III. třídy).
 - Při koncepci zastavitelných ploch vycházet z podmínek využití ploch specifikovaných v kapitole 3.2.
 - U staveb na plochách výrobních preferovat horizontální uspořádání před uspořádáním vertikálním.
 - Pro hlavní zastavitelné plochy se určují tyto koeficient zastavění stanovuje tato intenzita využití území:
 - plochy bydlení v rodinných domech venkovské – nové pozemky směřující do volné krajiny budou dosahovat koeficientu zastavění eca do 0,25

- plochy výroby a skladování – ~~koeficient zastavění~~ **intenzita využití území** může dosáhnout hodnoty cca 0,50 s tím, že zpevněné plochy mohou tvořit dalších až 30 % plochy. Minimálně 20 % plochy musí být vyčleněno pro zeleň
 - Na území obce nepředpokládat umístování staveb, jejichž vlastnosti (velikost, ~~barva,~~ ~~faktor pohody~~ apod.) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka. V urbanizovaném území stavby pro reklamu neumístovat.
 - Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek musí nadále patřit k základním znakům venkovského sídla. Preferovat užití tradičních druhů zeleně obvyklých v regionu.
- 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
- 7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury
- Nejsou územním plánem vymezeny.
- 7.2. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
- Nejsou územním plánem vymezeny.
- 7.3. Veřejně prospěšná opatření
- Územní systém ekologické stability
Lokální biocentrum: LBC Hrušovy, LBC Kavrda, LBC Lhoty, LBC Louky, LBC Pod Čepičkou, LBC U hřiště, LBC U viaduktu, LBC V Roudníku
Lokální biokoridor: LBK 1 – LBK 7
 - **Protipovodňová opatření**
Veřejně prospěšné opatření POP07 - opatření protipovodňové ochrany na vodním toku Bobrůvka
- 7.4. Plochy pro asanaci
- Nejsou územním plánem vymezeny.
- 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § ~~5 odst. 1~~ **8 katastrálního zákona****
- 8.1. Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou dle § 2 odst.1 písm. k
- PO1 - plocha pro výstavbu polyfunkčního objektu (p.č. 191, 192, 193, 195, 196, k.ú. Dolní Loučky)
Pro tuto stavbu je možno dle § 101 zák. č. 183/2006 Sb. uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Dolní Loučky.
- 9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
- R1 - plocha územní rezervy je určena pro výstavbu obytného souboru rodinných domů
Využití plochy územní rezervy bude prověřeno z těchto hledisek:
 - napojení na vybudovanou síť místních komunikací a napojení na technickou infrastrukturu obce
 - zachování břehových porostů kolem bývalého mlýnského vodního náhonu
 - výhledových potřeb obce na úseku bydlení
 - dotčení zemědělského půdního fondu
 - R2 - plocha územní rezervy je určena pro výstavbu obytného souboru rodinných domů
Využití plochy územní rezervy bude prověřeno z těchto hledisek:
 - napojení na vybudovanou síť místních komunikací a napojení na technickou infrastrukturu obce

- výhledových potřeb obce na úseku bydlení
 - dotčení zemědělského půdního fondu
 - R3 - plocha územní rezervy je vymezena pro rozvoj výroby v obci
Využití plochy územní rezervy bude prověřeno z těchto hledisek:
 - napojení na technickou a dopravní infrastrukturu obce
 - formy zastavění v pohledově exponované poloze
 - možné přímé provozní vazby na přilehlou přestavbovou plochu
 - dotčení zemědělského půdního fondu
 - R4 - plocha územní rezervy výhledové lokality hájené pro akumulaci povrchových vod. Využití plochy územní rezervy bude prověřeno zvl. z těchto hledisek:
 - opodstatněnosti výstavby tohoto vodního díla
 - střetu investice s přírodní a estetickou hodnotou krajinného rázu ve vztahu k výhodnosti a reálnosti výstavby vodního díla
 - střetu se silničním napojením regionu ve směru Křoví – dálnice D1
 - ~~R5 – plocha územní rezervy pro přeložku silnice III/3795~~ **Koridor územní rezervy přeložky silnice III/3795**
Využití ~~plochy~~ **koridoru** územní rezervy bude prověřeno zvl. z těchto hledisek:
 - zachování silničního tahu oblastního významu
 - zajištění koordinace s řešením téhož problému na k.ú. **Deblín a Kuřimské Jestřabí**
 - stanovení základních parametrů stavby budoucí přeložky
 - **Koridory a plochy územních rezerv jsou vymezeny s tou podmínkou, že na ploše územní rezervy lze povolit jen takové záměry v území, které neznemožní nebo podstatně neztíží realizaci budoucího záměru.**
 - **Plochu vymezeného koridoru je třeba do doby realizace záměru chránit pro možnost optimálního řešení dopravní infrastruktury.**
 - **Pokud má na ploše územní rezervy dojít k povolení záměru, pro který je plocha územní rezervy určena, je třeba změnou územního plánu převést plochu územní rezervy do plochy zastavitelné.**
- 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je ~~prověření změn jejich využití územní studií (ÚS) podmínkou pro rozhodování a dále rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této ÚS územní studii do evidence územně plánovací činnosti~~**
- 10.1. Výčet ploch a podmínky využití**
- Prověření změn v zastavitelných plochách vymezených Územním plánem Dolní Loučky jako podmínka pro rozhodování v území je stanoveno u zastavitelných ploch Z2 a Z3, dále u zastavitelných ploch Z10 a Z11.
 - Základní podmínky využití jsou známy z kap. 3.2. a 6.2.
 - ~~Územní studie se doporučují vyhotovit na geodeticky zaměřeném podkladu.~~
 - Zastavitelné plochy Z2, Z3 řešit na jednom mapovém podkladu z důvodu vyjádření vzájemných souvislostí. Stejný požadavek uplatnit i u ploch Z10 a Z11.
- 10.2. Stanovení lhůt**
- Územní studie bude vyhotovena do čtyř let od **nabytí** účinnosti územního plánu.
 - Vložení dat do evidence územně plánovací činnosti bude do dvou měsíců od schválení možnosti využití územní studie.
- 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je ~~pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 , stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání~~**
- Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- Pro jednoduchost v koordinaci využívání ploch se změnou v území i prostorovém uspořádání není etapizace vyhotovena.
- Z důvodů organizačních, ekonomických, zvl. však ochrany ZPF nutno vždy s výstavbou postupovat od zastavěného území v ucelené ploše nebo její části, aby nezůstaly nevyužité (volné) zainvestované pozemky neumožňující řádné hospodaření na nich.

13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- Nejsou tímto územní plánem vymezeny.

14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

- Nejsou tímto územní plánem vymezeny.

15. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část vč. titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu text. části sestává z 27 listů.

B. Výkresová část

Výkres		počet listů	měřítko
číslo	název		
1	Základní členění území	1	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1	1 : 5 000
4	Dopravní řešení – schéma	1	1 : 5 000
5	Zásobování vodou, kanalizace – schéma	1	1 : 5 000
6	Energetika, telekomunikace – schéma	1	1 : 5 000

14. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

15. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- Takovéto plochy nebyly vymezeny.

3. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**3.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

- Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009.
- Usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.
- Území obce se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os i specifických oblastí.
- Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.
- Přínos Územního plánu Dolní Loučky k naplnění republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k území obce Dolní Loučky (označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR).

- Aktualizace č.2 PÚR ČR byla schválena dne 02.09.2019 usnesením vlády ČR č. 629. Aktualizace č.3 PÚR ČR byla schválena dne 02.09.2019 usnesením č.630. Závaznost Aktualizace č.2 a č. 3 PÚR ČR pro pořizování a vydávání územních plánů je od 01.11.2019.
 - priorita 14 – Koncepce územního plánu ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. ÚP zachovává identitu obce. Koncepce využívání území je založena na ochraně hodnot v území, které mají svoji ochranu zajištěnou různými právními normami, ale především na ochraně a kultivaci hodnot, které jsou bez právní ochrany, ale území obce charakterizují a identifikují. Ochrana hodnot území však není bezbřehá, ale je provázána s potřebou ekonomického a sociálního rozvoje. Nová zástavba respektuje krajinářské a urbanistické kvality území s respektováním vymezených dálkových horizontů. Na území obce neumísťuje ÚP žádnou výškovou stavbu. Současná hladina zástavby je zachována. Jedinečná kulturní krajina s četným podílem lesů je turisticky značně atraktivní. Rozvoj nových turistických a rekreačních aktivit směřuje ÚP zejména do pohybových složek cestovního ruchu.
 - priorita 14a – Zachováním rodinných farem soukromých zemědělců jsou dány podmínky pro potřebnou údržbu krajiny i udržení, případně navýšení, pracovních míst. Koncepce ÚP kromě extenzivního územního rozvoje vyžaduje též efektivní využití zastavěného území. Dále je ctěna zásada, že při prokázané potřebě nových zastavitelných ploch je nutno tyto plochy se změnou v území situovat ve vazbě na zastavěné území s minimálními dopady na organizaci půdního fondu
 - priorita 15 - ÚP vytváří příznivé urbánní prostředí snižující sociální vylučování některých skupin obyvatel (kvalita bydlení a veřejných prostranství, dobrá vybavenost veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou apod.). ÚP nenavrhuje plochy, které by umožňovaly vznik zástavby, která by mohla být využita pro nežádoucí segregování obyvatel různých důvodů (sociálních, náboženských apod.)
 - priorita 16 – Územní plán se zabývá komplexním řešením území obce a připravuje podmínky pro rozvoj území ve smyslu udržitelného rozvoje bez nadřazování jednotlivých zájmů v území. Proces pořizování územního plánu nese v sobě též zapojení veřejnosti, čímž se do jeho výsledné podoby mohou promítnout i její potřeby
 - priorita 16a –Koordinace všech známých záměrů vstupujících do území je jedna ze zásad koncepce ÚP. Respektovány jsou odvětvové zájmy resortních koncepcí uplatněné v zadávací dokumentaci územního plánu a korigované v rámci projednávání územního plánu. Naplnění časového hlediska lze spatřovat v tom, že nejdříve je nutno pro záměr prověřit možnosti zastavěného území
 - priorita 17 – Území obce se nenachází v hospodářsky problémovém regionu. ÚP vymezuje pro rozvoj hospodářského potenciálu plochy výroby a skladování s podrobnějším členěním na plochy lehkého průmyslu (VL) na plochy drobné a řemeslné výroby (VD) a plochy skladování (VK). Rozvoj hospodářských aktivit omezeného rozsahu možno uplatnit na plochách smíšených obytných venkovských
 - priorita 19 – V zastavěném území byly vymezeny dvě plochy přestavby. Větší z ploch je brownfield zemědělského původu a postupně se mění na plochu výroby a skladování - lehký průmysl. Druhá menší plocha přestavby v jádru sídla se využívá pro rozvoj občanského vybavení veřejné infrastruktury
 - priorita 20 – Na území obce neumísťuje územní plán žádné stavby, zařízení, které by měly negativní dopad na stávající hodnoty krajinného rázu, narušily charakteristické pohledové partie na sídlo či měnily pohledový vztah sídla a krajiny. Koncepce ÚP není v konfliktu s obecně platnými režimy ochrany krajiny a přírody. ÚP respektuje veřejný zájem na ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí nejen důslednou ochranou hodnot s právní ochrannou, ale i veřejný zájem na ochranu hodnot, které byly zmapovány v ÚAP a terénním šetřením v rámci prací na ÚP. Tyto tzv. „měkké“ hodnoty určující charakter území, jsou neméně důležité pro prostředí obce jako hodnoty s právní ochrannou.

Potvrzena je důležitost územního systému ekologické stability na území obce a to na nadregionální, regionální a lokální úrovni.

- priorita 20a – Dopravní a technická infrastruktura, která by vytvářela riziko fragmentace krajiny není ÚP vymezována. Koncepce ÚP nebrání migrační prostupnosti pro volně žijící živočichy i člověka, protože zastavitelné plochy v zásadě navazují na zastavěné území. Zachována zůstává síť účelových komunikací v zemědělské i lesní krajině, zachována je přímá dostupnost krajiny ze sídel. Koncepce ÚP brání dalšímu srůstání sídel, které je v prostředí obce Dolní Loučky nežádoucí
- priorita 22 – Koncepce ÚP zachovává časem prověřené turistické trasy i značené cyklotrasy. Podmínky využívání území umožňují vymezování rekreační pohybové dopravy na různých k tomu vhodných plochách rozdílného způsobu využití, pokud to nebude v rozporu s prioritním využitím těchto ploch. Vzhledem k nejisté zimní sezóně je důraz kladen především na letní sezónu. Stávající zařízení rekreace jsou územně stabilizována.
- priorita 23 – ÚP stabilizuje současné plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní a technická infrastruktura je územně stabilizovaná, zachována je prostupnost krajiny, nedochází k fragmentaci krajiny. ÚP stanovuje podmínky využití ploch vyžadující ochranu zdraví před nepříznivými vlivy z pozemní dopravy.
- priorita 24 – Železniční doprava vede v územně stabilizované trase. ÚP uvažuje pouze se silniční dopravní obsluhou území obce. Cyklistická doprava bude rozvíjena především na stávajících případně budovaných pozemních komunikacích různého významu. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby byly napojitelné na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. U ploch citlivých funkcí je vyžadováno v následující dokumentaci staveb prokázáním nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- priorita 24a – Území obce tvoří sídlo venkovského charakteru. Územní plán stanovuje tzv. limitní hranici negativních vlivů ploch rozdílného způsobu využití území tam, kde by bylo možné tyto vlivy očekávat
- priorita 25 – V územním plánu je zdůrazněna potřeba uvádění maximálního množství srážkové vody do vsaku nebo je jiným účinným způsobem zadržet na pozemku. Hydrologické poměry území nevyžadují na území vymezovat veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření určená k řízeným rozlivům povodní. LAPV (lokalita pro akumulaci povrchových vod) je na území obce vymezena ZÚR Jihomoravského kraje a územním plánem akceptována, umožněna je výstavba malých vodních nádrží zlepšující vodohospodářské poměry povodí. Ke zvýšení protipovodňové a protierozní ochrany přispěje i řádná péče o stabilní prvky krajiny (prvky ÚSES, rozptýlená zeleň, lesní a luční porost)
- priorita 26 - Na území obce je vodohospodářským orgánem vymezeno záplavové území. ÚP do blízkosti vodních toků, ani do záplavového území neumísťuje zastavitelné plochy
- priorita 27 – ÚP řeší rozvoj obce jako místa v širším zázemí města Tišnov. Na dopravní dostupnosti města i sousedních obcí i technické vybavenosti nedochází v navrhovaném období ke koncepčním změnám. Zde se předpokládají pouze kvalitativní změny. Velkým problémem nejen území obce Dolní Loučky v oblasti územních rezerv je nové vymezení LAPV Kuřimské Jestřabí, kde dojde ke střetu zájmů na výstavbu vodní nádrže se silně hájeným požadavkem na zachování dopravní obsluhy území vázící se na silnici III/3795. Jedná se o problematiku nadmístního významu obtížně nebo spíše neřešitelnou prostředky územního plánu.
- priorita 28 - Koncepce ÚP nastavuje podmínky pro vyvážený vztah podmínek pro udržitelný rozvoj. Koncepce ÚP je účelná, je zajištěn soulad mezi urbanistikou a veřejnou infrastrukturou obce. ÚP Dolní Loučky je koncepčně zpracován ve spolupráci s občany,

podnikatelskými subjekty, dotčenými orgány tak, aby byly zohledněny vývojové potřeby území se kterým by se ztotožnila převážná část obyvatel obce.

- priorita 30 - Koncepce ÚP vytváří předpoklady pro kvalitní zásobení obce pitnou vodou a účinným způsobem řeší odvádění a likvidaci odpadních vod. Koncepce vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu života současně i budoucí generace
- priorita 31 – Územní podmínky nedovolují rozvoj zařízení pro výrobu el. energie na k tomu speciálně určených zastavitelných plochách. Rozvoj decentralizované a efektivní výroby energie z obnovitelných zdrojů šetrné k životnímu prostředí lze připustit za předem stanovených podmínek v urbanizovaném území především pro osobní spotřebu.

Shrnutí: Územní plán Dolní Loučky je vyhotoven v souladu s PÚR ČR

3.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Jihomoravského kraje nebyl dosud pořízen.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále též ZÚR JMK) byly vydány na 29 zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 05.10.2016 a nabýly účinnosti dne 03.11.2016.

Veřejné projednání návrhu Aktualizace č.1 ZÚR JMK a Vyhodnocení vlivů návrhu Aktualizace ZÚR JMK na udržitelný rozvoj území se bude konat dne 09.06.2020. Aktualizace č.1 ZÚR JMK nepřináší do správního území obce Dolní Loučky nové záměry ani nestanovují pro území nové úkoly.

ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, zpřesňuje nebo vymezuje rozvojové oblasti, osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu.

Současně ZÚR JMK zpřesňují plochy a koridory vymezené v PÚR ČR a navrhuje plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability regionálního a nadregionálního významu, územních rezerv a stanovují podmínky jejich využití. ZÚR JMK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření opatření.

- A. Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR ČR

Jsou uvedeny pouze priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se vztahují ke správnímu území obce Dolní Loučky. Označení priorit v ÚP odpovídá značení priorit v ZÚR JMK.

(2) Koncepce ÚP vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj obce Dolní Loučky, který je vyjádřen sociálním rozměrem udržitelného rozvoje, podmínkami pro zlepšení životního prostředí a udržitelnými formami hospodářství. Ač Dolní Loučky leží téměř na samé hranici Jihomoravského kraje, nelze správní území obce Dolní Loučky pro jeho dobrou obslužnost veřejnou infrastrukturou považovat za periferní část Jihomoravského kraj. Skutečností je, že území má znaky venkovského osídlení a obec je ve struktuře osídlení stabilizovaná s mírným populačním růstem

(3) Vztahy mezi městy a venkovem jsou budovány především na dostupnosti veřejné infrastruktury a pracovních místech v dobře veřejnou dopravou dostupných měst (zvláště Tišnova a Brna). Území obce je pro obyvatele měst zajímavé svojí turistickou atraktivitou. Vazby k centrům na území sousedních krajů jsou nevýznamné a to i k městům Kraje Vysočina. U měst Kraje Vysočina je to především způsobeno silným vlivem nadregionálního centra osídlení, kterým je město Brno, v ostatních sousedních krajích pak z důvodů prostorového odloučení.

(4) Správní území obce neleží v území metropolitní rozvojové oblasti Brno, přesto koncepce ÚP posiluje a rozvíjí ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí na území obce s vazbou na území sousedních obcí. ÚP vytváří předpoklady pro zachování zásadních kulturních, přírodních i užitných hodnot území obce Dolní Loučky

- (8) Koncepce ÚP nastavuje předpoklady vedoucí ke zkvalitnění krajské silniční sítě (silnice I.třídy na území Dolní Loučky se nenachází) spočívající v potřebě homogenizace dopravních proudů v silničním provozu
- (9) Obec Dolní Loučky má vybudovanou síť veřejné kanalizace ukončenou ČOV, kterou provozuje obec Dolní Loučky. Je provedena intenzifikace ČOV na dostačujících 1600 EO. Obecně je vyžadována ochrana území před zvýšeným odtokem srážkových vod jejich uváděním do vsaku, případně technickými opatřeními srážkové vody zadržet na místě vzniku
- (10) Nastavená koncepce ÚP neuvažuje s umístováním žádných staveb, zařízení ani opatření snižující prostupnost krajiny a vytvářející riziko fragmentace krajiny. ÚP chrání a rozvíjí prostupnost zastavěného území a prostupnost z urbanizovaného území do volné krajiny. Územním plánem jsou akceptována ochranná a optimalizační opatření zabezpečující migrační propustnost krajiny pro velké savce
- (11) ÚP nevymezuje rozsáhlá zastavitelná území pro bydlení, která by vyžadovala budování související občanské vybavenosti. Stávající a v dosavadním ÚP navržené kapacity občanské vybavenosti (v přijatelných docházkových vzdálenostech) jsou schopny zajistit dostatečnou obsluhu vymezených zastavitelných ploch bydlení
- (12)(13) Stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorovým uspořádáním území, koncepci dopravní a technické infrastruktury ÚP vytváří předpoklady pro snižování škodlivých dopadů na životní prostředí a zlepšování kvality veřejného zdraví. ÚP akceptuje limity využití území, které do území vstupují jako podmínky realizovatelnosti nových záměrů i limity, které určuje koncepce územního plánu - viz. limitní hranice negativních vlivů v kapitole C.8.12. Limity využití území.
- (14) ÚP nabízí podmínky pro zkvalitnění života v obci. V kompozici ÚP je využito prostředí místa ke zvýraznění pozitivních hodnot území přírodních, kulturních i civilizačních. Stanovené podmínky využívání území zajistí, že nedojde k nevratným zásahům do urbanismu a architektonického výrazu sídel. Veřejná prostranství zásadního významu mají potenciál pro další zvýšení jejich atraktivitu. Nedílnou součástí ploch veřejných prostranství je veřejná zeleň. Obec je přiměřeně vybavena veřejnou infrastrukturou. Koncepce ÚP směřuje k vyváženému a efektivnímu využívání zastavěného území aniž by došlo k narušení funkční a urbanistické celistvosti sídla. Zastavěné území je využíváno účelně a zajišťuje plnohodnotné využití ploch. Rekonstrukce, modernizace patří mezi hlavní stavební zásahy, které se příznivě projeví v kvalitě stabilizovaných ploch zastavěného území, druhotně pak i v nízkých požadavcích na zábor zemědělské půdy
- (15) Zemědělství na území obce není omezeno pouze na plnění produkce ekonomických komodit, zároveň plní důležité funkce environmentální, přispívá k ekonomickým i sociálním činnostem na venkově. V případě obce Dolní Loučky se doporučuje zaměřit zejména na environmentální stránku, kde ÚP nabízí možnosti vedoucí ke zvýšení ekologické stability území, zachování základních pozitivních hodnot krajiny, které ji činí jedinečnou, neopakovatelnou (různé formy rozptýlené zeleně, doprovodná zeleň při liniových prvcích krajiny, zohlednění historické komunikační sítě při pozemkové úpravě apod.)
- (18) Řešení ÚP respektuje záplavové území Q_{100} včetně aktivní zóny záplavového území. Do těchto hranic záplavových územích stanovených příslušným vodohospodářským orgánem nejsou územním plánem situovány žádné zastavitelné plochy veřejné infrastruktury. Východní část území obce (malé území při LBC Pod Čepičkou) je zasaženo zvláštní povodňovou vlnou vodního díla Vír. Jedná se o přírodní prostředí s minimálním rizikem škod. Na území obce nebyly zaznamenány projevy sesuvů. Pro minimalizaci erozních jevů jsou územním plánem stanoveny základní podmínky
- (19) Koncepce energetické technické infrastruktury nebrání využívání alternativních způsobů získávání energie charakteru domácích zařízení. Není umožněna výstavba vysokých stožárů větrných elektráren, fotovoltaická zařízení nelze umisťovat na volných plochách mimo urbanizované území.

(20) ZÚR JMK ve zpřesněné poloze umísťuje na vodním toku Libochovka hráz a část vodní hladiny vhodné lokality pro akumulaci povrchových vod (LAPV) v režimu územní rezervy. Výrazné posunutí hráze oproti umístění hráze v dosavadním ÚP směrem k sídlu Dolní Loučky přináší ve velmi složitých terénních a územních podmínkách technicky, ekonomicky i krajinářsky velmi náročné až neřešitelné požadované převedení silnice III/3795 na území obcí Deblín a Kuřimské Jestřabí.

- B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Obec Dolní Loučky leží mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v ZÚR JMK. Sídlu Dolní Loučky nenáleží do žádné kategorie center osídlení, která určují ZÚR JMK.

- C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

obec Dolní Loučky leží mimo území specifických oblastí vymezených v ZÚR JMK. Území obce Dolní Loučky sousedí se specifickou oblastí nadmístního významu N - SOB 3 Olešnicko - Tišnovsko v místech hranice obce s k.ú. Horní Loučky a k.ú. Újezd u Tišnova.

- D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

D.1. Dopravní infrastruktura

ÚP Dolní Loučky respektují koncepci rozvoje cyklistické dopravy Jihomoravského kraje. V souladu s požadavky ZÚR JMK vymezuje vedení krajské sítě cyklistického koridoru Předklášteří - Dolní Loučky - Katov (Velká Bíteš)

D.2. Technická infrastruktura

ÚP Dolní Loučky zpřesňuje plochu přírodě blízkých opatření na vodním toku Bobruvka v ZÚR JMK označenou POP07. Jde o opatření zvyšující přirozenou akumulaci a zadržení vody v krajině mající za důsledek snížení povodňových průtoků. Zachována zůstává funkčnost skladebních prvků územního systému ekologické stability (ÚSES)

D.3. Územní systém ekologické stability

ZÚR JMK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability. ÚP Dolní Loučky zpřesňuje vymezený nadmístní ÚSES a zajišťuje potřebnou koordinaci s lokálním systémem ÚSES.

D.4. Územní rezervy

ZÚR JMK zpřesňuje plochu územní rezervy vhodné pro akumulaci povrchových vod (LAPV) vymezené v PÚR ČR vymezením územní rezervy pro prověření budoucího využití a umístění plochy RLAPV 03 - lokalita Kuřimské Jestřabí. V souvislosti s vymezením LAPV Kuřimské Jestřabí je vymezen koridor územní rezervy pro přeložku silnice III/3795 z důvodu zachování silničního tahu oblastního významu

- E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Územní plán Dolní Loučky respektuje limity využití území vstupující do území obce jako hodnoty požívající právní ochranu. Jedná se např. území přírodního parku Svratecká hornatina, památné stromy, významné krajinné prvky ze zákona, území archeologických zájmů, nemovitě kulturní památky, válečný hrob, ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury

E.1. Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Územní plán při využívání území akceptuje a rozvíjí přírodní kvality a biodiverzitu území. Požadováno je zvýšení podílu trvale travních porostů na celkové výměře zemědělského půdního

fondu, předpokládá se obnova a výsadba rozptýlené zeleně různých forem i realizace prvků ÚSES. ÚP vyžaduje zachování bohatosti členitých okrajů lesa s vysokou estetickou a ekologickou hodnotou. ÚP respektuje přítomné přírodní a přírodě blízké ekosystémy v údolních nivách vodních toků Bobrůvka a jeho pravostranného přítoku Libochovky. Vytvořeny jsou podmínky pro přírodě blízké formy zadržování vody v krajině, když v nezastavěném území jsou při přívalových deštích záplavy údolních niv považovány za přirozený jev. Současně se předpokládá postupná obnova přírodě blízkého charakteru koryt vodních toků.

E.2. Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje.

ÚP Dolní Loučky respektuje zásadní hodnotu sídla, kterou je výtečné osazení původní zástavby do terénního reliéfu území. Respektována je historická stopa zástavby se zdůrazněním jádra sídla Střemchoví, zástavby kolem kostela a hřbitova včetně charakteristického zastavění části sídla Dolní Loučky v části zvané Mezihoří. ÚP vytváří podmínky pro zachování dominantního výrazu kostela sv. Martina. ÚP připomíná vysokou technickou a architektonickou úroveň staveb železničních viaduktů.

E.3. Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje.

Koncepce ÚP Dolní Loučky akceptuje postavení obce ve struktuře osídlení Jihomoravského kraje. Jedná se o sídlo rostoucí, kdy se na populační velikosti obce významně podílí včasná územně technická příprava včetně cíleného způsobu využívání zastavěného území a území zastavitelných ploch. Obec Dolní Loučky je dobře vybavena veřejnou infrastrukturou. Prioritou je tak její účelné a hospodárné využívání

- F. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Správní území obce Dolní Loučky je začleněno ZÚR JMK do krajinného celku identifikačního kódu 32 - Domašovský celek. Koncepce ÚP respektuje georeliéf území často s úzkými údolními, které ohraničují strmé zalesněné svahy. Severní méně členité území je využíváno zejména pro zemědělskou produkci. ÚP usměrňuje potřeby na využívání krajiny, usměrňuje vliv člověka na krajinné prostředí, podporuje prolínání sídelní a krajinné zeleně. ÚP iniciuje potřebu zvyšování diverzity společenstev lesních porostů, doplňuje interakční prvky v krajině, vytváří podmínky pro zvýšení podílu trvale travních porostů na celkové výměře zemědělského půdního fondu. Koncepce uspořádání území se stanovenými podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití i územní systém ekologické stability zabezpečují požadavky na prostupnost krajiny i protierozní opatření.

- G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ÚP Dolní Loučky zpřesnil veřejně prospěšné opatření (VPO) protipovodňové ochrany POP 07 na vodním toku Bobrůvka. Veřejně prospěšné opatření se týká západní části k.ú. Dolní Loučky a plocha je v ÚP vymezena jako koridor pro opatření protipovodňové ochrany.

- H. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů

Protipovodňové opatření na vodním toku Bobrůvka POP 07 je ve zpřesněném rozsahu vymezeno v západní části k.ú. Dolní Loučky. Vymezení tohoto protipovodňového opatření na území sousedních obcí bude upřesněno a územně koordinováno v územním plánu Horní Loučky a územním plánu Újezd u Tišnova.

H.2. Požadavky na vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

Z krajské sítě cyklistických stezek na správním území obce Dolní Loučky zasahuje cyklistický koridor Předklášteří - Dolní Loučky - Katov (Velká Bíteš). Tento koridor byl na základě územně technických podmínek, prostupnosti území pro nemotorovou dopravu a se zohledněním přírodní

atraktivitu lesnaté části Dolních Louček územně koordinován s územními plány navazujících sousedních obcí, tj. ÚP Deblín a ÚP Kuřimské Jestřabí.

H.3. Požadavky na koordinaci územních rezerv

ZÚR JMK plochu územní rezervy lokality pro akumulaci povrchových vod (LAPV) Kuřimské Jestřabí zpřesnilo výrazným přiblížením tělesa budoucí hráze k zastavěnému území obce Dolní Loučky. Vzednutí hladiny budoucího vodního díla bude jiné než předpokládal dosavadní ÚP Dolní Loučky i územní plány všech dotčených obcí, kterými jsou sousední obce Deblín, Kuřimské Jestřabí a Újezd u Tišnova. Provedená úprava v ZÚR JMK zároveň vyvolá provedení technicky zvláště pak ekonomicky velmi náročné přeložky silnice III/3795 - silničního tahu oblastního významu. Mimo tyto technické a ekonomické dopady záměr na provedení budoucí přeložky bude mít silný negativní dopad na krajinné prostředí. Koncepce ÚP Dolní Loučky v nově vymezeném koridoru územní rezervy ponechává zastavitelné plochy Z24 a Z26 (plochy rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci) neboť případnou realizaci staveb rodinné rekreace nemůže dojít k zabránění nebo podstatnému ztížení výstavby budoucí přeložky silnice III třídy. A to ani z ekonomického pohledu.

H.4. Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

Požadavky se netýkají správního území obce Dolní Loučky tzn. ani územně plánovací dokumentace Dolní Loučky.

- I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

ZÚR JMK na správním území obce Dolní Loučky nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je uloženo prověření změn

- J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu

ZÚR JMK nevymezuje na území Jihomoravského kraje plochy a koridory pro pořízení a vydání regulačního plánu z podnětu ani na žádost

Shrnutí: Územní plán Dolní Loučky je vyhotoven v souladu se ZÚR JMK

3.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

- Cíle územního plánu

- Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce. Stanovená opatření územního plánu dávají jasná pravidla pro využívání území v souladu s principem udržitelného rozvoje území.
- Územní plán se zabývá komplexním řešením celého správního území obce Dolní Loučky. Pro území obce jsou stanoveny požadavky na účelné využívání území a podmínky prostorového uspořádání území. Úsilí bylo věnováno především účelnému využití zastavěného území. Hlavní funkcí sídla je bytovací funkce, kdy jsou podmínky využívání ploch s bydlením nastaveny tak, aby vyhovovaly potřebám a nárokům různých sociálních skupin obyvatel. Plochy smíšené obytné pak v zastavěném území umožňují víceúčelové využívání území.
- Rozvoj území je koordinován působením dotčených orgánů na území obce Dolní Loučky i na území sousedních obcí. Jedná se o záměry především na úseku dopravní a technické infrastruktury i koordinace na úseku ÚSES. Koordinace se ZÚR JMK - viz kap. C.3.2. Přednosti území prezentované hmotnými i nehmotnými hodnotami území jsou územním plánem rozvíjeny tak, aby byly co nejúčelněji naplněny a koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území v souladu s dlouhodobými potřebami společnosti.
- Ve veřejném zájmu ÚP Dolní Loučky chrání a rozvíjí přírodní, civilizační hodnoty a respektuje hodnoty urbanistické a kulturní:
 - Vnímání krajiny je dáno členitým terénem vrchoviny s hluboce zaříznutými zalesněnými údolními v jižní a jihovýchodní části k.ú. Dolní Loučky. Mírnější svahy v severní části k.ú.

Dolní Loučky a k.ú. Střemchoví jsou zemědělsky využívány. Sídlo Dolní Loučky je založeno na soutoku Bobrůvky a Libochůvky a se sídlem Střemchoví tvoří srostlici

- Jako vzájemně propojený soubor přirozených i přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu je vymezen územní systém ekologické stability na nadregionální, regionální a lokální úrovni.
- V zastavěném území je kladen důraz na využívání stávajícího domovního fondu a využití disponibilních ploch, avšak za podmínky nepřekročení stávajícího měřítka zástavby. ÚP brání nekonceptnímu rozšiřování zastavěných území, zamezeno je výstavbě rozsáhlých výrobních a skladovacích zón. Koncept ÚP nedochází k výraznému potlačení poměru zastavěného a nezastavěného území sídel s cílem alespoň udržet typický obraz sídel v krajině. Nejsou připuštěny činnosti narušující kulturní hodnoty území.
- Územní plán minimalizuje zásahy do pozitivních znaků krajiny, které utvářejí estetickou a přírodní kvalitu řešeného území. ÚP zamezuje umístování staveb výrazně velikostního uspořádání často technického charakteru do míst, kde by se mohly vizuálně negativně projevit nejen v prostorech krajinného parku Svratecká hornatina, ale i dalších vymezujících horizontech. Není přípustné další zcelování ploch zemědělského půdního fondu, nevhodnými zásahy nelze připustit snižování retenčních schopností krajiny. Zejména na orné půdě je požadováno rozmístění plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně jež přispějí k eliminaci vodní eroze.

pozn.: U plochy územní rezervy R LAPV03 Kuřimské Jestřabí resp. u vyvolaného koridoru územní rezervy pro budoucí přeložku silnice III/3795 (požadavek na nezbytnost zachování tohoto silničního tahu oblastního významu), dojde výraznému zásahu do krajinného a přírodního prostředí. Poněvadž se jedná o územní rezervy u kterých se teprve zjišťuje jejich potřebnost a při projednávání ÚP se územní rezervy neposuzují jako navržený způsob využití koridoru.

- Územní plán respektuje kulturní památky zapsané do ÚSKP ČR:

Číslo rejstříku	památky	poznámka
30916/7-4009	hrad Loučka	i Lúčka (Střemchov), zřícenina
37927/7-4010	kostel sv. Martina	dominantní pozice kostela v urbanizovaném a krajinném prostředí obce

- Územní plán apeluje na důležitost § 22 a § 23 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (archeologické výzkumy a nálezy), týkající se povinnosti stavebníků (investorů staveb) při zásazích do stávajícího terénu. V grafické části odůvodnění ÚP jsou vyznačena území s archeologickými nálezy kategorie I. - II.
- Chráněno je místo válečného hrobu:

Označení	popis
CZE6217-17952	Památník obětem světové války, plasticky propracovaný památník s rostlinnými motivy ve svahu naproti škole

- Požadavek na dobrou dosažitelnost pracovních příležitostí a služeb vyššího občanského vybavení vyžaduje postupné odstranění drobných bodových dopravních závad na silnicích.
- Na území obce z k.ú. Předklášteří okrajově zasahuje dobývací prostor Předklášteří u Tišnova. V zásadě se jedná o území pod korytem významného vodního toku Bobrůvka. Není předpoklad otírky dobývání kamene pro stavební použití.
- Zařízení občanského vybavení jsou na území obce územně stabilizována s možností kvalitativního rozvoje.
- Dobrá dostupnost občanské infrastruktury, veřejných prostranství, ploch denní rekreace i dobré možnosti bydlení patří mezi důležité formy sociálně udržitelného uspořádání prostředí obce.
- Vymezení zastavitelných ploch je přiměřené populační velikosti obce a postavení obce ve struktuře osídlení se zohledněním urbanistických souvislostí a kulturních zvyklostí.

- V souvislosti s možnostmi umístování staveb, zařízení či jiných opatření v nezastavěném území, územní plán Dolní Loučky hodnotil současný charakter území s charakterem území, které by umístěním stavby, zařízení či jiného opatření do území přinesl. Za předpokladu, že by výše uvedené záměry přinesly nežádoucí dopad na veřejný zájem je jejich umístění na území vyloučeno.
- Problematika umístování technické infrastruktury na nezastavitelných pozemcích se obce nedotýká, protože území obce je a dále bude pokryto územním plánem.
- Úkoly územního plánování
 - Územní plán řeší složitost vazeb mezi zjištěnými hodnotami území, které jsou nezbytnou podmínkou pro udržitelný rozvoj území. Hledá způsob, jak udržet funkčnost civilizačních hodnot (zde především veřejné infrastruktury) při zachování proporcionalnosti mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými.
 - Základní idejí územního plánu je zajistit podmínky pro zdravý rozvoj obce. Urbanistická koncepce pak stanovuje podmínky způsobu využívání ploch zastavěného i nezastavěného území a podmínky prostorového uspořádání. Stanovuje základní srozumitelný rámec regulace území, která směřuje k tvorbě a ochraně prostředí, tedy k samé podstatě urbanismu.
 - Z analýzy využití území obce se zahrnutím zajištění potřeb, které se mají na území obce uskutečnit, vyvstala potřeba změn v území. Změny v území se zaměřily na záměry, které jsou pro obec důležité a prospěšné. Jde zejména o:
 - vyhledání ploch pro bydlení (lepší podmínky pro bydlení mohou stabilizovat popřípadě mírně navýšit počet obyvatel v obci)
 - vymezení ploch přestaveb (zlepšení efektivity využití plochy, nalezení nového potenciálu pro rozvoj, úsporu ploch ZPF)
 - protipovodňová opatření (zlepšení stávajícího stavu systému protipovodňové ochrany, ochrana zdraví občanů a majetku)
 - rozšíření výrobní a skladovací plochy stávajícího výrobního zařízení u k.ú. Újezd u Tišnova (vytváření podmínek pro zvýšení výrobní kapacity zařízení, nárůst pracovních příležitostí)
 - Urbanistická koncepce akceptuje prostorové uspořádání sídla. Zdůrazněna je osobitost sídla reagující na vliv terénu, na kterém stojí. Nástrojí územního plánu je umožněno zachování původního prostorového konceptu sídla. Zastavitelné plochy budou v jednotě se stávajícím zastavěním. Uspořádání a řešení staveb nepřísluší řešit územnímu plánu. Urbanistické, architektonické požadavky i požadavky na prostorové uspořádání jsou v rozsahu příslušném úrovni územního plánu obsaženy v grafické i textové části ÚP.
 - Změny v území se projevují na úseku ploch zastavitelných a ploch se změnou v krajině. Změnám v území předcházela analýza území, aby byl zajištěn dostatek údajů umožňujících ochranu území před neuváženými zásahy či vpádem činností, které nevratně změnily charakter obce a měly nepřijatelný dopad na pozitivní hodnoty území. Uspořádání staveb nepřísluší řešit územnímu plánu.
 - Území obce Dolní Loučky není územím se složitou problematikou, kde pořadí provádění změn by bylo nutno dokumentovat etapizací výstavby.
 - Koncepce ÚP vytváří příznivé podmínky pro předcházení přírodním katastrofám. Jedná se především o přírodě blízká protipovodňová opatření na vodních tocích. Vytvořeny jsou podmínky pro zlepšení vodního režimu v krajině. Nejsou povoleny opatření ani stavby, které by omezily průchod velkých vod územím. Na území obce nejsou umístovány zařízení pro uskladňování nebezpečných látek.
 - Primární sektor byl v minulosti rozhodujícím poskytovatelem pracovních příležitostí. Po přijetí transformačních zákonů (po r. 1990) došlo k zásadním změnám a na území obce začaly hospodařit rodinné firmy, které mnohdy využívají obnovená zařízení na plochách, jež jsou územním plánem začleněny do ploch smíšených obytných venkovských. Zemědělský areál v sídle Střemchoví prochází revitalizací a mění se v plochu výroby a skladování lehký průmysl. Pracovní příležitosti poskytují v omezené míře plochy smíšené obytné. Rozhodující

většina ekonomicky aktivního obyvatelstva za prací vyjíždí a nadále bude vyjíždět mimo místo svého trvalého bydliště do blízkých měst.

- Malá obec sama o sobě není schopna odolávat neočekávaným důsledkům hospodářských změn. Flexibilitu podniků a firem (malé a střední), které lépe reagují na případné hospodářské změny je třeba řešit na úrovni vyšších územních celků.
- Stanovení prahových hranic růstu se projevilo i v návrhu veřejných infrastruktur obce. Sídlo především plní funkci ubytovací. Územní plán rozvíjí možnosti polyfunkčního využívání území obce, tj. i urbanizovaného území s požadavkem na vysokou kvalitu bydlení.
- Obec je dobře vybavena technickou infrastrukturou. Řešením územního plánu jsou nastaveny podmínky tak, aby počet uživatelů infrastruktury neklesl pod únosnou mez (práh efektivity).
- Podrobně jsou zpracovány podmínky pro zajištění civilní ochrany. Mnoho podmínek stanovených ve zvláštních předpisech však nástroji územního plánu nelze řešit.
- Současné podmínky využívání území nevyžadují, aby územní plán řešil větší asanace v sídle. Rekonstrukční zásahy jsou možné v rámci dílčích úprav staveb v rozsahu, které umožňuje koncepce územního plánu.
- Z projednaného zadání ÚP Dolní Loučky bylo zřejmé, že nebyly uplatněny požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na evropsky významné lokality ani vlivu na životní prostředí. Změna č.I Dolní Loučky je pořizována zkráceným postupem dle §55a zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění. O pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu rozhodlo zastupitelstvo obce Dolní Loučky z vlastního podnětu. Ve stanovisku krajského úřadu Jihomoravského kraje, odstavec životního prostředí je uvedeno, že hodnocený návrh nemůže mít významný vliv na stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000. Zároveň Odbor životního prostředí téhož krajského úřadu jeho dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č.I ÚP Dolní Loučky na životní prostředí. Ochranu životního prostředí i veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle platných současných předpisů.
- Vymezení zastavitelných ploch je přiměřené velikosti obce a významem obce ve struktuře osídlení. Dotčení zemědělského půdního fondu je vyhodnoceno v závěrečné části odůvodnění ÚP Dolní Loučky.
- Změna č.I ÚP Dolní Loučky obsahově vychází z platného územního plánu a vydává se v rozsahu měněných částí územního plánu.

Mezi úkoly územního plánování patří také posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Koncepce Územního plánu Dolní Loučky je postavena na principu vyváženosti tří pilířů udržitelnosti, tj. pilířem ekologickým, sociálním a ekonomickým.

3.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- Stavební zákon a prováděcí vyhlášky

Při pořizování a zpracování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek rovněž v platném znění.

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, v souladu s jeho prováděcími vyhláškami zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 v platném znění i v souladu s vyhláškou č. 501 /2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

- Plochy s jiným způsobem využití, plochy s podrobnějším členěním

Územní plán pracuje i s jinými plochami využití než stanovuje vyhláška 501/2006 Sb. v platném znění a dále využívá možnosti podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využívání (viz. § 3 odst. 4 téže vyhlášky).

– plochy s jiným způsobem využití

Územní plán vymezuje také plochy zeleně. Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. c, vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.

– plochy s podrobnějším členěním

Z ploch urbanizovaného území jde především o upřesnění způsobu využívání ploch zaručujícího uchování kulturních, přírodních i sociálních hodnot území. U ploch neurbanizovaného území jde o vyjádření zvláštností ve využívání různých druhů pozemků.

Číselných indexů určujících podtypy ploch s rozdílným způsobem využití je použito především u typů ploch zemědělských (NZ). Rozdělení plochy typu NZ na podtyp NZ1 – orná půda a podtyp NZ2 – trvalé travní porosty je zdůvodněno tím, že se jedná o plochy odlišných vlastností jako je ekologická hodnota, erodovatelnost, estetické působení apod. Číselný index u ploch tech. infrastruktury (TI) značí příslušnost zařízení k druhu technické infrastruktury. Důvodem je vzájemné odlišení různých typů inženýrských sítí obsluhující území obce i specifických požadavků na jejich umístění v území.

• Vymezení ploch o rozloze menší než 2000m²

Dolní Loučky jsou obcí venkovského charakteru. Z důvodů snadnější čitelnosti a orientaci v územním plánu mají některé plochy rozdílného způsobu využití plošnou výměru do 0,2ha. Jde např. o plochy bydlení v rodinných domech, plochy veřejných prostranství. Druhým důvodem je efektivní využití zastavěného území a proluk v území, které v některých případech rovněž nedosahují rozlohy 0,2ha.

3.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

• Zásadní právní předpisy

Koncepce územního plánu je v souladu s požadavky, které vyplývají ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákona č. 82/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), zákon č. 133/2012 Sb., o požární ochraně, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody ve znění pozdějších předpisů, zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)

• Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Na řešeném území se nenachází objekty ani zařízení ve vlastnictví ČR - Ministerstva obrany. Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.

OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení §37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska Ministerstva obrany ČR dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - viz. jev 102 ÚAP. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb na 30m nad terénem výškově omezena nebo zakázána. Změna č.I ÚP Dolní Loučky v koordinačním výkrese zaznamenala poslední údaje limit využití území z ÚAP ORP Tišnov.

ÚP Dolní Loučky respektuje parametry příslušné kategorie komunikací včetně stávajícího i plánovaného dopravního systému.

- Návrh řešení požadavků CO

Aktuální Územně analytické podklady ORP Tišnov na velmi malé části nezastavěného území obce Dolní Loučky (část údolní nivy vodního toku Bobruvka - Loučka) při hranici s k.ú. Předklášteří vymezují hranice zvláštní povodňové vlny vodního díla Vír. Záplavová vlna neohrožuje zastavěné území ani jiné kulturní či civilizační hodnoty.

Správní území obce Dolní Loučky není součástí zón havarijního plánování, není ani územím potenciálně zasažitelné haváriemi zdrojů nebezpečných či zdraví ohrožujících látek.

Další opatření v oblasti návrhu řešení požadavků CO v dosavadním ÚP se změnou č.I ÚP nemění.

- Požární ochrana

V centrální části sídla Dolní Loučky u budovy obecního úřadu je situována hasičská zbrojnice s hasičským domem. Jedná se o plně vyhovující zařízení s dostatečně velkou garáží pro zásahové vozidlo a jednacím místem pro potřeby místního hasičského sboru.

Územní plán vytváří předpoklady pro přístup k jednotlivým nemovitostem. Stávající vodojem má dostatečnou kapacitu požární vody. Zastavitelné plochy budou na vodovodní síť napojeny prodloužením vodovodních řadů v dimensích tak, aby zde bylo umožněno osazení požárních hydrantů.

4. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Ve stanovisku Krajského úřadu Jihomoravského Kraje, odboru životního prostředí, je konstatováno, že hodnocený návrh nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality anebo ptačí oblasti (Natura 2000). Stejný odbor krajského úřadu jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů nepožaduje vyhodnocení vlivu „Navrhovaného obsahu změny č.1. Územního plánu Dolní Loučky na životní prostředí.

Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

4.1 Územně analytické podklady ORP Tišnov

Poslední úplná aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Tišnov (ÚAP ORP) byla vyhotovena koncem roku 2016. Jednalo se o čtvrtou úplnou aktualizaci ÚAP ORP Tišnov.

Okruhy problémů k řešení se člení na:

- Problémy k řešení vyplývající z rozborů udržitelného rozvoje území, které obsahují problematiku prostředí, společnosti a hospodářství
- Okruh zásad v území, které se člení na závady urbanistické, dopravní závady, hygienické závady, ostatní závady, a ohrožení území.

Na území obce Dolní Loučky tímto způsobem bylo vymezeno 11 závad (problémů) z nichž 4 závady byly vyhodnoceny jako závady mimo řešitelnost prostředky územního plánu. Ve Zprávě o uplatnění územního plánu Dolní Loučky v uplynulém období, které schválilo zastupitelstvo obce Dolní Loučky dne 18.12.2017 bylo provedeno posouzení zbývajících 7 závad platným ÚP Dolní Loučky s výsledkem, že všech 7 je řešeno platným územním plánem.

- Střety v území. V dílčí části střety záměrů s limity pod označením S1 je uveden záměr Lokality pro akumulaci povrchových vod Kuřimské Jestřabí ve střetu se silnicí III/3795 včetně ochranného pásma a zastavěným územím. V dílčí části střety záměrů vzájemné pod označením S 10 je uveden střet mezi lokalitou pro akumulaci povrchové vody Kuřimské Jestřabí a změnou trasy silnice III/3795.

Problematicke zmíněných konkrétních střetů v území se zabývá též kapitola C.3.1, C.3.2, C.3.3.

4.2 Územně analytické podklady Jihomoravského Kraje

Aktualizace ÚAP JMK (červen 2017) vymezují s označením T507 protipovodňové opatření na vodním toku Bobruvka, vymezují území chráněné pro akumulaci povodňových vod Kuřimské Jestřabí

s označením T603, které vyvolá potřebu nové trasy silnice III/3795. ÚAP současně vymezují prvky regionálního nadregionálního územního systému ekologické stability.

Změna č.I ÚP vymezuje koridor plochy pro opatření protipovodňové ochrany na vodním toku Bobrůvka, vymezuje územní rezervu pro aktualizované umístění lokality pro akumulaci povrchových vod Kuřimské Jestřabí včetně vymezení koridoru pro umístění přeložky silnice III/3795. Ve Změně č.I ÚP jsou aktualizovány popisy nadmístních ÚSES.

4.3 Shrnutí přínosu ÚP k vytváření podmínek pro předcházení:

- zjištěným rizikům ovlivňující potřeby života současné generace obyvatel řešeného území
ÚP Dolní Loučky vytváří podmínky pro předcházení rizik z
 - živelného rozvoje území obce
 - poklesu počtu trvale bydlících obyvatel pod mez udržitelnosti
 - nežádoucích činností především v plochách výroby a skladování i plochách smíšených obytných venkovských
 - z možného snížení ekologické stability území.
- předpokládaným ohrožením podmínek pro život budoucích generací
Prioritami územního plánu je těmto ohrožením předcházet, tzn.:
 - opatřeními ÚP zajistit, aby zůstal zachován charakter obce
 - zajistit účelné využívání zastavěného území s odpovídajícím komfortem bydlení
 - zlepšit podmínky pro ochranu veřejného zdraví
 - přírodním katastrofám způsobených průchodem velkých vod zastavěným územím
 - zabránit nekoordinovaným a nekoncepčním zásahům do území
 - zajistit funkčnost ÚSES

- Vliv ÚP na jednotlivé složky životního prostředí

- Veřejné zdraví, ovzduší

Realizací záměrů v územním plánu nedojde k nežádoucímu ovlivnění kvality prostředí v obci. ÚP na území obce neumísťuje stavby ani zařízení podléhající posouzení vlivů na životní prostředí podle zák. č. 100/2001 Sb.. Využití zastavitelných ploch bydlení u ploch dopravy je podmíněno dokladováním splnění hygienických a dalších předpisů týkající se ochrany veřejného zdraví především před hlukem a vibracemi. Případně negativní vlivy z činností na plochách výroby a skladování a plochách smíšených obytných nemohou překročit hranice těchto ploch. Přiměřený rozvoj ploch sídelního potenciálu a hospodářského potenciálu vytváří předpoklady, že nebude docházet k výraznému zvyšování intenzit dopravy v sídle. Výrazné zlepšení kvality ovzduší způsobil přechod na vytápění zemním plynem. Koncepce ÚP nevyklučuje využívání alternativních zdrojů tepla, které nejsou v rozporu s ochranou krajinného rázu, zájmu ministerstva obrany a jinými veřejnými zájmy.

- voda

Pro obec je zajištěn dostatečný zdroj pitné vody, navržena je dostavba vodovodní sítě do míst nových rozvojových ploch a míst, kde dosud není vybudována. Obec má vybudovanou jednotnou kanalizační síť ukončenou dostatečně kapacitní ČOV. ÚP respektuje ochranná pásma vodních zdrojů. Na území obce je příslušným vodohospodářským orgánem vymezeno záplavové území. V souladu se ZÚR JMK je zpřesněn koridor protipovodňových opatření na vodním toku Bobrůvka. Bude se jednat o protipovodňová opatření vhodně kombinující přírodě blízkou a technickou protipovodňovou ochranu. Cílem opatření je snížení povodňového rizika, posílení ekologické stability krajiny. Na vodním toku Libochovka je vymezena územní rezervu lokality pro akumulaci povrchových vod. Jedná se o nadmístní záměr sledovaný Ministerstvem zemědělství ČR a Ministerstvem životního prostředí ČR.

- půda a horninové prostředí

Správní území obce se nachází na okraji Křižanovské vrchoviny při hranici s Hornosvrateckou vrchovinou. Georeliéf území je členitý. Lesnaté jižní části dominuje zalesněný vrch Pasník 543,4m.n.m., vrch Mírová 567,5 m.n.m. a hluboce zaříznutá údolí vodního toku Bobrůvka (Loučka) a

vodního toku Libochovka s nejnižším místem 260 m.n.m. Obě sídla jsou z rozhodující části obklopena zemědělsky využívanou krajinou často I. a II. třídy ochrany. Na zemědělské půdě jsou řešeny zásadní rozvojové záměry obce. Vliv koncepce územního plánu na zemědělský půdní fond je třeba považovat za nejvýznamnější vliv ÚP na životní prostředí. Koncepce ÚP Dolní Loučky nevyžaduje zásah do pozemků určených pro funkci lesa. Urbanizační zásahy vyvolané koncepcí územního plánu nesměřují na plochu poddolovaného území a na plochu vymezeného dobývacího prostoru.

– příroda

ÚP respektuje území obce Dolní Loučky jako území kulturní krajiny, která si dosud drží řadu jedinečných ekosystémů. ÚP respektuje zásady obecné i zvláštní ochrany přírody. Významnou část správního území obce zabírá regionální biocentrum ÚSES jehož hranice byly zpřesněny v rámci provedených terénních šetření. Nadregionální biokoridor zasahuje do správního území jen okrajově. Lokální ÚSES s mírnými úpravami respektuje skladebné části vymezené v dosavadním ÚP. Lokální biocentra a lokální biokoridory jsou navrženy v parametrech, aby bylo dosaženo jejich funkčnosti v rámci celého systému. Navrhovaná opatření vymezených prvků ÚSES jsou definována s požadavkem na respektování místních cílových podmínek s potřebou zvýšení heterogenity přírodního prostředí. Koncepce ÚP nesnižuje prostupnost krajiny, nedochází k narušení migračně významného území které je vymezeno v zásadě mimo zastavěné území, zároveň nedochází ke střetu mezi záměry stavebního či jiného charakteru s dálkovým migračním koridorem. ÚP nemění charakter úseků vodních toků s dochovaným přírodním korytem. Na orné půdě ohrožené erozí umožňuje shodné rozmístění plošných i liniových prvků rozptýlené zeleně, není přípustné snížení podílu trvale travních porostů na zelené výměře zemědělského půdního fondu.

– krajinný ráz

Na území obce se neumísťuje stavba či zařízení, které by měly významný vliv na krajinný ráz. Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vazbě na zastavěné území s podmínkou, že nebude významně překročena stávající hladina zástavby. Novou zástavbou není narušena typická silueta sídla s charakteristickou dominantou kostelem sv. Martina. Zachovány jsou průhledy z několika veřejně přístupných míst na dosud - památku místního významu - funkční železniční viadukt. ÚP nepřipouští narušení pozitivně vnímaného zeleného horizontu tvořeným vyvýšeninami v lesním komplexu v jižní části obce. Z hlediska vlivu na krajinný ráz lze pozitivně hodnotit podmínku udržení tradičního „měkkého“ přechodu urbanizovaného území do volné krajiny. Pozn. není hodnocen dopad záměrů na ploše LAPV resp. záměru, který vodohospodářská stavba vyvolá (přeložka silnice III/3795) z důvodu jejich vymezení jako územní rezervy.

– vyhodnocení vlivů

- veřejné zdraví, ovzduší - přijatelný
- voda - přijatelný, po realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření a maximálním zadržením srážkových na místě vzniku - pozitivní
- půda, horninové prostředí - významný vliv
- příroda - přijatelný, po realizaci ÚSES a zvýšení retenční schopnosti krajiny mírně pozitivní.
- krajinný ráz - přijatelný

• Varianty řešení

Pro jednoznačnost řešení nebyly vyhotovovány.

5. Stanovisko krajského úřadu dle ustanovení § 55a odst. 2 písmene d) stavebního zákona

Odbor životního prostředí krajského úřadu Jihomoravského kraje jako dotčený orgán ochrany přírody vydává stanovisko podle § 45 i odstavce 1 zákona o ochraně přírody, že hodnocený návrh obsahu změny č. I ÚP Dolní Loučky nemůže mít významný vliv na stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné evropsky významných lokalit nebo ptačí oblasti soustavy Natura 2000, které jsou v působnosti krajského úřadu Jihomoravského kraje.

6. Sdělení, jak bylo naplněno stanovisko krajského úřadu dle ustanovení § 55a písmene e) stavebního zákona zohledněno

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí dle ustanovení § 22 písmene d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů Navrhovaného obsahu Změny č.I ÚP Dolní Loučky na životní prostředí.

7. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č.I ÚP Dolní Loučky je pořizována zkráceným postupem, o kterém rozhodlo Zastupitelstvo obce Dolní Loučky na svém VIII. zasedání konaném dne 14.10.2019 na Obecním úřadě v Dolních Loučkách. Jedná se o pořízení změny územního plánu z vlastního podnětu.

Schválený obsah změny územního plánu vymezuje požadavky na změny v území ve třech charakteristických výstupech.

- Požadavky vyplývající z právních předpisů, z požadavků PÚR ČR a ZÚR JMK, analýz a podkladů soustředěných v ÚAP JMK a ÚAP ORP Tišnov.

Koncepce územního plánu aktualizuje zastavěné území na aktuálním mapovém podkladu, naplňuje strategické cíle udržitelného rozvoje určené prioritami PÚR ČR, na území obce jsou konkretizovány priority územního plánování Jihomoravského kraje, konkretizovány jsou cíle a úkoly územního plánování zajišťující udržitelný rozvoj Jihomoravského kraje určené ZÚR JMK. Z nadmístních zájmů se na území Dolních Louček projevuje vymezení krajské cyklistické trasy Předklášteří - Dolní Loučky - Katov (V.Bíteš), protipovodňová opatření na vodním toku Bobruvka (POP 07), nadmístní systém ÚSES a v poloze územní rezervy lokalita pro akumulaci povrchových vod LAPV 03 Kuřimské Jestřabí (blíže kapitola C.3.1, C.3.2). ÚAP Jihomoravského kraje, především pak ÚAP ORP Tišnov byly zdrojem dat a indikátorů ilustrující dosažitelný stupeň rozvoje území včetně porovnání s obcemi v ORP Tišnov.

- Věcné požadavky obsahu změny územního plánu vyžadující prověření

- Prověřit vymezení zastavitelné plochy pro možnost výstavby bytových domů podporovaného bydlení na pozemcích p.č. 1043/27, 1043/28, 1043/36 a 1044/25 vše v k.ú. Dolní Loučky. (Dle platného ÚP se předmětné pozemky nachází v zastavitelné ploše Z5 vymezené pro bydlení v rodinných domech).

Řešení: Požadavek na umístění domů podporovaného bydlení byl kladně posouzen a zahrnut do koncepce ÚP.

- Prověřit vymezení plochy pro bydlení v rodinných domech na pozemku p.č. 29 v k.ú. Sřemchoví (Dle platného ÚP se předmětný pozemek nachází v zastavěném území v ploše zeleně - soukromé a vyhrazené)

Řešení: Požadavek byl vyhodnocen jako možný a byl zahrnut do koncepce ÚP

- Prověřit možnost rozšíření lokálního biocentra LBC U hřiště o pozemek p.č. 1073/1 v k.ú. Dolní Loučky (realizace mokřadu)

Řešení: Požadavek na rozšíření prvku ÚSES LBC U hřiště byl posouzen a zmíněný pozemek je v koncepci ÚP vymezen jako plocha se změnou v krajině typu plocha smíšená nezastavěného území přírodní (NŠp). Plocha NŠp je plochou umožňující funkčnost LBC ÚSES

- Prověřit možnost rozšíření zastavitelné plochy Z6 o pozemek p.č. 1023/3 v k.ú. Dolní Loučky (dle platného ÚP se pozemek nachází v zastavěném území v ploše veřejných prostranství) pro zajištění adekvátního přístupu k bydlení a dále prověřit možnost úpravy podmínek prostorového uspořádání zástavby v této ploše Z6 pro umístění 2 rodinných domů.

Řešení: Rozšíření zastavitelné plochy Z6 směrem do zastavěného území je možné a nenaruší koncepci ÚP. Mimořádnou pozornost nutno věnovat kvalitě prostředí, neboť se zastavitelná plocha nachází v těsné blízkosti důležité železniční trati.

- Provéřit vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na pozemku p.č. 1025/4 v k.ú. Dolní Loučky pro 1 rodinný dům v rozsahu max. 1200m² (dle platného ÚP se předmětný pozemek nachází v nezastavěném území v ploše zemědělské - orná půda)

Řešení: Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy lze považovat za přípustný a byl začleněn do koncepce ÚP. Vzhledem k územně technickým vlastnostem území (vedení telekomunikačního kabelu) je vymezena velikost plochy 0,126 (0,13) ha.

- Provéřit možnost vypustit požadované dopravní propojení mezi zastavitelnou plochou Z10 a zastavitelnou plochou Z11 (kap. 3.2. Podmínky využití ploch)

Řešení: Požadavek je zahrnut do koncepce ÚP.

- Provéřit vymezení plochy pro výrobu a skladování na pozemku p.č. 1036/8 v k.ú. Dolní Loučky (realizace halý pro textilní výrobu popruhů a stuh ze zdravotně nezávadných materiálů. Předpokládaná zastavitelná plocha cca 1000m²).

Řešení: Po prověření byl požadavek zahrnut do koncepce ÚP. Vymezená zastavitelná plocha 0,147 ha akceptuje hranici záplavového území vodního toku Bobrůvka. Na vymezené zastavitelné ploše lze očekávat omezení v rozsahu ochranného pásma silnice II/389.

• Doplňující informace

Jedná se i informace, které popisují využití ploch v platném územním plánu pro nové záměry: Rozšíření lokálního biocentra LBC U hřiště p.č. 1073/1 a záměr rozšíření plochy výroby a skladování - p.č. 1036/8. Oba pozemky jsou v k.ú. Dolní Loučky.

Předložená dokumentace změny č. I územního plánu je zpracována po nabytí účinnosti novely č. 225/2017 Sb. zákona o územním plánování a stavebním řádu (1.1.2018) a vydáním vyhlášky č. 13/2018Sb., kterou se mění vyhláška.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (29.1.2018). Územně plánovací dokumentace Dolní Loučky je upravena dle výše uvedených předpisů.

Shrnutí: Dokumentace územního plánu je v souladu se schváleným obsahem Změny č.I ÚP Dolní Loučky.

8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

8.1. Variantní řešení

Zadání územního plánu Dolní Loučky ani zastupitelstvem obce schválený obsah změny ÚP Dolní Loučky nepožadovaly řešení variant.

8.2. Základní koncepce rozvoje území

Zásadou při tvorbě územního plánu bylo dosažení hospodárného využití území s nalezením základní proporce mezi urbanizovaným územím a územím volné krajiny. Hledáno bylo takové uspořádání území, které by vykazovalo efektivní obsluhu území veřejnými infrastrukturami zvláště v území urbanizovaném. V neurbanizovaném území byla hledána řešení, která by nejen uchovala produkční funkci krajiny, ale i udržela její mimoprodukční funkci vedoucí k posilování územních prvků ekologické stability, ochraně a kultivaci rozptýlené zeleně apod. Rozhodující roli v ochranně a tvorbě krajinného prostředí hraje požadavek, aby se zemědělská a lesní výroba přizpůsobila daným přírodním podmínkám a ne naopak.

8.3. Ochrana hodnot území

Územní plán Dolní Loučky zcela akceptuje hodnoty území požívající právní ochranu, tj. hodnoty s dostatečnou oporou v zákonech, vyhláškách či jiných závazných předpisech.

Mimo tyto hodnoty územní plán uchovává hodnoty území, které jsou bez zmíněné právní ochrany, ale území obce identifikují. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty byly zjištěny z ÚAP Jihomoravského kraje, ÚAP ORP Tišnov a v doplňujících průzkumech a rozborech.

- přírodní hodnoty – smyslem jejich vymezení je ochrana přírodních hodnot při požadovaném územním rozvoji obce. Na plochách s nižším koeficientem ekologické stability jde např. o patřičnou kultivaci přírodních hodnot. Začleněním těchto prvků do koncepce rozvoje území lze

dosáhnout ochrany právně nechráněných přírodních jedinečností území, které přispívají ke kvalitě životního prostředí.

- kulturní hodnoty – smyslem vymezení těchto hodnot (zde zvl. urbanistických a architektonických) je ochrana staveb, historicky cenných území, historických veřejných prostorů. Nelze opomenout ani prvky tzv. drobné architektury často symbolizující důležitá místa, události v krajině. antropogenní dominanty území stavby technického významu apod. Vymezena jsou místa možných archeologických nálezů
- civilizační hodnoty – v území mají převážně užitný charakter. Důvodem jejich vymezení je především hospodárné využívání a rozvíjení území (vybavení dopravní a technickou infrastrukturou, občanským vybavením a službami atd.). Ochrana je zajištěna respektováním příslušných právních předpisů i dodržováním podmínek, které definuje územní plán (podmínky využití ploch rozdílného způsobu využití, vlastnosti obytného prostředí aj.

8.4. Urbanistická koncepce, sídlení zeleň

Základní urbanistická koncepce vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání sídla Dolní Loučky. Koncepce územního plánu podporuje a rozvíjí typický charakter sídla, vymezuje území urbanizované a území přírodně krajinné.

Základní osnova vegetačních prvků sídla je dána urbanistikou místa s přiléhajícím přírodním prostředím. Citlivým ztvárněním vegetačních úprav bude zvýšena jejich kvalita i jejich dlouhodobá existence.

- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení v bytových domech (BH)

V územně stabilizované formě jsou po jednotlivých objektech volně rozptýleny po zastavěném území. ÚP vytváří předpoklady pro umístění plochy, na které lze umístit 2 x 6 bytů sloužících pro bydlení osob se ztíženým přístupem k bydlení. V současné době se připravuje projektová dokumentace stavby.

Důvodem vymezení této plochy je podpora samostatného bydlení lidem se zdravotním postižením, žít běžným životem ve vlastním či pronajatém bytě.

- Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Zaujímají zásadní část zastavěného území sídla Dolní Loučky a méně výraznou část sídla Střemchoví. Rovněž většina zastavěných ploch typu BV je umístěna v k.ú. Dolní Loučky. Územní plán předpokládá výstavbu jednogeneračních **bytů domů**. Z důvodů, že na zastavitelných plochách dosavadního ÚP dochází k realizaci staveb rodinných domů bylo nezbytné upravit tabulku uvádějící seznam zastavitelných ploch BV. Při sestavování tabulky bylo využito údajů tabulkového přehledu: „Využití zastavitelných jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití uvedených ve Zprávě o uplatňování územního plánu Dolní Loučky v uplynulém období, kterou vypracoval MěÚ Tišnov, odbor územního plánování jako pořizovatel územního plánu.“

označení plochy	katastrální území	rozloha plochy (ha)		pozn.
		celková	z toho využito	
Z1	Dolní Loučky	0,29	0,12	
Z2	Dolní Loučky	1,60	0	
Z5	Dolní Loučky	1,99	1,64	na 0,27 ha plochy se umísťuje plocha BH
Z6	Dolní Loučky	0,18	0	
Z8	Dolní Loučky	0,20	0,20	plocha zcela využita pro bydlení
Z10	Dolní Loučky	1,41	0	
Z11	Dolní Loučky	1,06	0	
Z12	Dolní Loučky	0,28	0	
Z13	Dolní Loučky	0,20	0	
Z14	Dolní Loučky	0,31	0	
Z15	Dolní Loučky	0,14	0	
Z16	Dolní Loučky, Střemchoví	0,58	0	
Z17	Střemchoví	0,17	0	
Z18	Střemchoví	0,57	0,15	

označení plochy	katastrální území	rozloha plochy (ha)		pozn.
		celková	z toho využito	
Z19	Střemchoví	0,47	0	
Z20	Střemchoví	0,26	0	
Z23	Střemchoví	0,30	0	
	dosavadní ÚP	10,01	2,42	
Z2.I	Dolní Loučky	0,13	0	
Z3.I	Dolní Loučky	0,01	0	
Z4.I	Střemchoví	0,39	0	
Změna č.I ÚP		0,53		

Podmínkou využití zastavitelné plochy Z6, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z2.I a Z3.I je prokázání nepřekročení maximálně přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech před nepříznivými účinky hluku a vibrace.

Jedna z podmínek využívání územně stabilizované plochy výroby a skladování typu VL ve Střemchoví v dosahu zastavitelné plochy Z20 zní tak, že negativní činnosti a jevy na ploše VL nesmí překročit hranici plochy výroby a skladování VL.

Dostupnost bydlení obecně náleží mezi hlavní zásady udržitelného rozvoje. Ve venkovské zástavbě je preferováno bydlení v rodinných domech.

– Plochy rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI)

Změna č.I ÚP nemění koncepci uspořádání a využití těchto ploch.

– Plochy občanského vybavení (OV, OH, OS, OM)

Změna č.I ÚP nemění koncepci uspořádání a využití těchto ploch. Jako plochu se změnou v území zůstávají v pozici návrhově zastavitelná plocha Z4 – rozšíření hřbitova (OH) a plocha P1 - přestavba určená pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury (OV).

– Plochy veřejných prostranství (PV)

Vymezeny jsou jako plochy s důležitou prostorotvornou a komunikační funkcí bez časového omezení přístupu. Zastoupeny jsou především uličními a shromažďovacími prostory, plochami s dopravní infrastrukturou i plochami zeleně. Stávající plochy PV jsou plochami územně stabilizovanými s potřebou kvalitativních změn. Veřejná prostranství také jsou a mohou být integrální součástí jiných ploch rozdílného způsobu využití. Územní plán akceptuje samostatnou plochu veřejného prostranství v realizovaném obytném souboru rodinných domů. Mimořádnou pozornost je třeba věnovat úpravě centrálního veřejného prostranství (zeleň, zpevněné plochy), které patří mezi nejdůležitější znaky identifikující sídlo.

Zastavitelná plocha Z7 zpřístupňující zastavitelnou plochu Z8 - bydlení v rodinných domech slouží svému účelu stejně jako zastavitelná plocha Z8. Snížení plošného rozsahu včetně prostranství u zast. plochy Z6 nemá vliv na koncepci rozvoje veřejných prostranství.

– Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Tento typ zástavby tvoří jádrové části zástavby sídla. Dosud se vyznačuje víceúčelovým využíváním, který charakterizuje venkovský způsob života a bydlení. Důsledkem ztráty práce na území obce především v primárním sektoru dochází k oslabení původní funkce vesnice což se odrazilo i v názorech obyvatel na bydlení, potažmo i na výrazu sídel. Během pořizování ÚP ani při pořizování Změny č.I. ÚP nebyl zaznamenán požadavek na vymezení plochy tohoto účelu - funkce.

– Plochy výroby a skladování (VD, VL, VK)

Plochy výroby a skladování jsou soustředěny zejména při bývalém zemědělském areálu v sídle Střemchoví. Jedná se o plochy územně stabilizované, plochu přestavby, zastavitelnou plochu i plochu územní rezervy. Při hranici obce s k.ú. Újezd u Tišnova ve stísněné poloze mezi záplavovým územím vodního toku Bobrůvka a silnicí II/389 je situován výrobní podnik s dlouholetou textilní tradicí s požadavkem vymezení plochy pro rozšíření.

označení plochy	kat. území	druh plochy výroby a skladování	rozloha plochy (ha)		poznámka
			celková	z toho využito	
Z22	Střemchoví	lehký průmysl	0,54	0,0	
P2	Střemchoví	lehký průmysl	2,35	0,77	

označení plochy	kat. území	druh plochy výroby a skladování	rozloha plochy (ha)		poznámka
			celková	z toho využito	
Z5.I	Dolní Loučky	drobná a řemeslná	0,15	0,0	

Důvody vedoucí k vymezení ploch výroby a skladování je vytvoření podmínek pro rozšíření podnikatelských investic, což přímo souvisí se vznikem pracovních míst. Jde o důležitý nástroj kladně ovlivňující hospodářský rozvoj venkovského území.

– Plochy zeleně (ZS, ZO)

Změna č. I ÚP nemění koncepci uspořádání a využití těchto ploch se změnou v území. Dle uspořádání grafické části by plochu ZS jako plocha se změnou v krajině měla být obsahem kapitoly koncepce uspořádání krajiny C.8.7. Tato okolnost nemá vliv na koncepci územního plánu.

– Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Změna č.I ÚP nemění koncepci uspořádání využití těchto ploch. Více viz kap. C 8.9.

• Zabezpečení potřeb na úseku bydlení

Na vymezených zastavitelných plochách lze uskutečnit realizaci 58 bytů v jednobytových rodinných domech na plochách typu BV a 12 malometrážních bytů tzn. podporovaných bytů sloužících pro poskytování sociálního bydlení osob se ztíženým přístupem k bydlení na ploše typu BH.

Retrospektivní přehled s výhledovou sídelní a demografickou strukturou:

Rok	1970	1980	1991	2001	2011	2019	výhled
počet obyvatel	1011	1087	1056	1108	1204	1269*	1400
bytů	332	337	369	384	431	465**	535
obyv./byt	3,05	3,23	2,86	2,89	2,79	2,72	2,62

* údaje k 01.01.2019 ČSU

** údaje k 01.01.2019 obec

Z provedeného přehledu je zřejmý postupný růst počtu obyvatel v obci od počátku sledovaného období s mírnou odchylkou v roce 1991. Výhledově stanovená populační velikost obce 1400 obyvatel v dosavadním ÚP se ukázala správná. Rychlejším tempem než dosavadní ÚP předpokládal rostl počet bytů. Ukazatel průměrný počet obyvatel (osob) na byt ve výhledovém období vykazuje hodnotu 2,62, která je vyšší než stejný posledně známý údaj za území ČR, který v roce 2011 činil 2,54 osob/byt. Důvody snižující se obložnosti bytu jsou uvedeny v kapitole C.9.3 Potřeba vymezení zastavitelných ploch.

ÚP vymezuje též územní rezervy ploch bydlení v rodinných domech - venkovských R1 a R2. V dosavadním ÚP uváděný předpokládaný počet rodinných domů, které by na těchto plochách územních rezerv bylo možno umístit (až 25) dle současného nazírání na způsob zástavby v daných podmínkách asi o 30 - 40 % nižší.

8.5. Koncepce veřejné infrastruktury

• Občanské vybavení veřejné a ostatní

Změnou č. I ÚP nedochází ke změnám v koncepci občanského vybavení.

• Dopravní infrastruktura

Změnou č. I ÚP nedochází ke změnám v koncepci dopravního řešení územního plánu, kromě těchto případů:

– Silniční doprava

Napojení obce na silniční síť je popsáno v kap. C.10.

– Nemotorová doprava

Velká část chodníků je již realizována.

– Rekreační doprava

Vymezená cyklistická trasa od sídla Kaly (má být Katov) na území obce Dolní Loučky s pokračováním kolem vodního toku Loučka směrem k Předklášteří uváděná v dosavadním ÚP je v ZÚR JMK specifikována jako krajská síť cyklistického koridoru Předklášteří - Dolní Loučky - Katov (Velká Bíteš).

– Vyvolané potřeby na úseku silniční dopravy

Posunem hráze záměru LAPV (v pozici územní rezervy) směrem k okraji sídla Dolní Loučky nastala situace, která vyvolala potřebu vymezení nového koridoru územní rezervy přeložky silnice III/3795. Vzhledem k přírodním podmínkám a budoucímu technickému řešení nelze tento koridor vymežit v pevné šířce. Vymezení koridoru je vyznačeno v grafické části ÚP.

8.6. Koncepce technické infrastruktury

- Zásobování pitnou vodou

Změnou č.I ÚP nedochází ke změně v koncepci zásobování obce pitnou vodou.

- Kanalizace a čištění odpadních vod

Změnou č.I ÚP nedochází ke změnám v koncepci odkanalizování obce ani čištění odpadních vod. ČOV však v uplynulém období byla intenzifikována na 1600 EO.

- Zásobování elektrickou energií

Změnou č.I ÚP nedochází k úpravám v koncepci zásobování obce elektrickou energií. Na základě ÚAP/ORP Tišnov došlo ke zpřesnění el. vedení VN 22 kV včetně ochranných pásem. Zpřesnění nemá vliv na koncepci ÚP.

- Zásobování zemním plynem

Změnou č.I ÚP nedochází k úpravám v koncepci zásobování obce zemním plynem.

- Zásobování teplem

Změnou č.I ÚP nedochází ke změnám v koncepci zásobování obce teplem. V poslední době je zaznamenán mírný příklon k využívání alternativních zdrojů tepla především u novostaveb. Tento trend není v rozporu s koncepcí ÚP.

- Elektrická zařízení a sítě

Změnou č.I ÚP nedochází ke změnám v koncepci telekomunikačních zařízení. Dle ÚAP ORP byly změřena a vyznačena ochranná pásma telekomunikačních zařízení.

- Podmínky pro uspořádání inženýrských sítí

Podmínky uspořádání inženýrských sítí zůstávají v platnosti.

- Nakládání s odpady

Systém nakládání s odpady se nemění.

- Veřejná prostranství

Zásady pro zachování a tvorbu veřejných prostranství, které určuje dosavadní ÚP jsou změnou č.I ÚP akceptovány.

8.7. Koncepce uspořádání krajiny

- Krajinný prostor, prostupnost krajiny

Změna č.I ÚP nenarušuje koncepci uspořádání krajinného prostoru ani prostupnost krajiny. Nové zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Rozvojové potřeby obce respektují dálkový migrační koridor. Sřet s migračně významným územím pro velké savce bude nutno řešit v případě zahrnutí územní rezervy RLAPV 03 Kuřimské Jestřábí včetně vyvolané územní rezervy pro umístění silničního tahu oblastního významu silnice III/3795 do návrhu ZÚR JMK.

- Územní systém ekologické stability

Během prací na změně č.I ÚP nebyly zaznamenány žádné významné kvalitativní změny ve funkčnosti ÚSES. Jsou respektovány požadavky „Návrhu obsahu Změny územního plánu Dolní Loučky na rozšíření LBC U hřiště. Do koncepcie ÚP jsou začleněny požadavky ZÚR JMK týkající se vazeb nadmístních ÚSES na území sousední obce Předklášteří. Jedná se o NRBK K128ME a RBK 1463. Současně bylo zpřesněno značení nadmístních prvků ÚSES dle ZÚR JMK.

- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - Plochy zemědělské (NZ1, NZ2)
Samostatně jsou vymezovány za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Tyto plochy jsou v podmínkách územního plánu tvořeny především kulturou orná půda (NZ1) a kulturou trvalý travní porost (NZ2). Dotčení zemědělského půdního fondu záměry ÚP reaguje na požadavky zadání ÚP a na požadavky návrhu obsahu změny ÚP, které schválilo zastupitelstvo obce.
Z hlediska stabilizace zemědělsky využívané krajiny se na plochách zemědělských umožňuje výsadba zeleně i doplnění územního systému ekologické stability. Tyto zásahy nejenže příznivě ovlivní druhovou diverzitu, ale vlivem ekologicky hodnotnějšího ekosystému mohou přinést i celkový nárůst výnosů zemědělských plodin. Proto tyto zásahy nelze považovat jako zábor půdního fondu.
 - Plochy lesní (NL)
Samostatně jsou vymezovány za účelem zajištění podmínek s převažujícím využitím pozemků pro les. Lesy je nutno chránit jako důležitou přírodní hodnotu území s úměrnou produkční funkcí.
 - Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (NSp)
Vymezeny jsou na plochách se zájmy ochrany přírody či je tyto zájmy na vymezených plochách uplatňovat. Plochy NSp příznivě kultivují krajinu respektive území a tvoří důležitou složku životního prostředí.
 - Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní (NSs)
Plocha je vymezena z důvodu zachování současného udržitelného způsobu využívání plochy pro sjezdové lyžování při příhodných zimních podmínkách.
 - Plochy vodní a vodohospodářské (W)
Viz kap. C 8.9. Vodní plochy a toky, povodí.

8.8. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání

- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek prostorového uspořádání kromě ustanovení „Hranici je možno úměrně zpřesňovat v rámci zpracování regulačního plánu eventuálně v rámci procesu územního rozhodování. Tímto však nesmí být narušena urbanistická koncepce rozvoje území obce“ nemění.

8.9. Vodní plochy a toky, povodí

- Vodní plochy a toky
Údaje dosavadního ÚP zůstávají v platnosti. Upravují se však údaje týkající se lokality pro akumulaci povrchových vod, neboť ZÚJ JMK zpřesňují plochy územních rezerv morfologicky, geologicky a hydrologicky vhodných pro akumulaci povrchových vod (LAPV) vymezené v PÚR ČR (čl. 167). Na správním území Dolní Loučky dle vymezení ZÚR zasahuje část vymezené plochy územní rezervy RLAPV 03 Kuřimské Jestřábí a to svoji nejdůležitější částí a to hrází. V souvislosti se zpřesněným umístěním LAPV řešení ÚP vymezuje koridor územní rezervy pro umístění budoucí stavby tělesa přeložky silnice III. třídy.
Současně se záměry ZÚR JMK zpřesňují na vodním toku Bobrůvka protipovodňová opatření označená v ZÚR JMK jako POPO 07. Jedná se o protipovodňová opatření přírodě blízká s možnou kombinací s opatřeními technickými. Cílem těchto protipovodňových opatření je vhodnou kombinací zásahů v krajině zvýšit její přirozenou akumulaci a zadržení vody v území.

8.10. Vybraná varianta

Zadáním ÚP nebylo požadováno zpracování variant řešení změny č.I ÚP byla zpracována, ale § 55a stavebního zákony, který v odstavci 1 stanovuje, že zkrácený postup pořizování změny územního plánu se použije při pořizování změny nevyžadující zpracování variant řešení.

8.11. Vymezení pojmů

Z důvodů snadnější orientace v textové části územního plánu - změny č.I je vymezení pojmů užitých v ÚP doplněno a ponecháno ve stávající struktuře.

- Základní pojmy

Jsou určeny zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a příslušnými platnými prováděcími vyhláškami.

- Ostatní pojmy

Pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy:

- území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla
- území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 183/2006 Sb., § 2, odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná
- území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn
- území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby), tj. území se zásadními změnami ve využití
- plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině)
- prolučka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území
- význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce.
- stavební čára – udává hranici (rozhraní) mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Dílčí stavební prvky stavby, které mohou přes rozhraní vystupovat (arkýře, rizality, aj.) určí podrobnější UPD či územní studie
- měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé. Měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb
- výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví
- podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti
- budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků. Budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům
- výška objektů výroby s skladováním – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy do 12°
- související občanské vybavení komerčního typu – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m² (např. malé prostory obchodu, služeb, stravování, ubytování aj.)
- hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy
- drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, apod.
- drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
- zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinnou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu)
- drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m² skladovací plochy
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda

- plochy citlivých funkcí – plochy vyžadující zvýšenou ochranu proti nežádoucím účinkům hluku, vibracím, proti nadměrnému obtěžování zápachem apod. (např. plochy bydlení, rekreace, zdravotnictví, soc. služeb atd.)
- pohoda bydlení – souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Dále viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2.2.2006, č.j.2As 44/2005-11
- činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
- činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
- přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011)
- netovární výroba - výroba, která neprodukuje velké množství výrobků a nespoteblovává velké množství surovin, výroba s nízkými nároky na dopravu.
- zakázková (kusová výroba) - zhotovování atypických výrobků dle individuálních požadavků zákazníka, které vyžadují vysokou invenci pracovníků, kdy tyto činnosti nemají nežádoucí dopad na životní prostředí
- řemeslnické činnosti - činnosti vesměs charakteru služeb schopné pružně reagovat na požadavky konkrétního zákazníka v řemeslných dílnách. Činnosti často bývají zajišťovány členy rodiny a jsou bez nežádoucích dopadů na životní prostředí

8.12. Limity využití území

Znalost omezení změn v území z vlastností území či vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů má důležitý význam pro kvalitní řízení rozvoje území.

Níže uvedené limity využití území považujeme za „vstupní“ údaje, které jsou platné v době zpracování ÚP. V části druhé se jedná o podmínky plynoucí z řešení ÚP mající též vliv na zabezpečení udržitelného rozvoje.

Z důvodů snadnější orientace v textové části územního plánu změny č. I jsou aktuální limity využití území uvedeny v plném znění.

Vstupní údaje (podmínky)

- hranice územních jednotek
 - k.ú. Dolní Loučky + k.ú. Střemchoví = území obce Dolní Loučky
 - území obce Dolní Loučky = území řešené územním plánem Dolní Loučky
- ochrana technické a dopravní infrastruktury
 - OP železniční dráhy 60 m od osy krajní koleje
 - OP silnice II. a III. třídy 15 m od osy na obě strany mimo ZÚ
 - rozhledové trojúhelníky dle konkrétního případu
 - nadzemní vedení VN 110 kV 12 m od krajního vodiče na obě strany (zák. č. 458/2000 Sb., zák. č. 22/1997 Sb.)
15 m od krajního vodiče na obě strany (vl. nařízení č. 80/57 Sb.)
 - nadzemní vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče na obě strany (zák. č. 458/2000 Sb., zák. č. 222/1994 Sb.)
10 m od krajního vodiče na obě strany (vl. nařízení č. 80/57 Sb.)
 - stožárové TS 22/0,4 kVA viz nadzemní vedení VN 22 kV
 - STL plynovod ve volné krajině 4 m od povrchu plynovodu na obě strany
 - STL plynovod v zástavbě 1 m od povrchu plynovodu na obě strany
 - dálkový telekomunikační kabel 1,5 m na obě strany
 - kanalizační stoka do prům. 500 mm vč. 1,5 m od vnějšího líce na obě strany
nad prům. 500 mm 2,5 m od vnějšího líce na obě strany
 - vodovodní řad do prům. 500 mm vč. 1,5 m od vnějšího líce na obě strany
nad prům. 500 mm vč. 2,5 m od vnějšího líce na obě strany

- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok nad průměr 200 mm s úrovní dna ve hloubce větší než 2,5 m od upraveného terénu se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšuje o 1 m

- ochrana nerostných surovin
 - dobývací prostor lomu Předklášteří viz. grafická část
- ochrana podzemních a povrchových vod
 - OP I. a II. stupně vodního zdroje viz. grafická část
 - OP vodojemu 5 m od objektu
 - provozní pásmo pro úpravu toků 8 m od břehové hrany – Bobrůvka a Libochovka, 6 m od břehové hrany - ostatní vodní toky
 - záplavové území Bobrůvky rozh. KrÚ JmK č.j. JMK 39300/2012 ze dne 28.06.2012
- ochrana kulturních hodnot
 - nemovité kulturní památky r. č. 30916/7-4009 hrad Loučky, Lúčka (Střemchov), zřícenina
r. č. 37927/7-4010 kostel sv. Martina
 - ochranné pásmo hřbitova 100 m od obvodu hřbitova
 - archeologické nálezy § 22 a § 23 zák. č. 20/1987 Sb. v platném znění
 - válečný hrob CZ6217-17952 památník obětem světové války
- ochrana přírodních hodnot a ŽP
 - významný krajinný prvek § 3 odst. b) zák. č. 114/92 Sb., po novelizaci
 - ochrana lesa 50 m od okraje PUPFL
 - přírodní park Svratecká hornatina viz grafická část
 - migračně významné území viz grafická část
 - dálkový migrační koridor viz grafická část
- zájmy MO ČR
 - OP radiolokačního prostředí celé území obce
 - vymezené území § 175 zák. č. 183/2006 Sb. celé území obce
- hygienu prostředí
 - ochranné pásmo ČOV 25 m od obvodu ČOV rozh. MěÚ V. Bíteš , odb. výstavby, ŽP a zemědělství. č.j. 238/547/02-k ze dne 27.09.2002

Určené řešení územního plánu

- ochrana přírodních hodnot
 - lokální ÚSES obecně nezastavitelné plochy (podmíněně lze připustit stavby technické či dopravní infrastruktury - liniové, nerovnoběžné s tokem, stavby vodohospodářské a stavby ŽP)
 - ochrana krajinného rázu určená koncepcí ÚP
 - ochrana půdního fondu vyhodnocení záboru půdního fondu je obsahem ÚP
- ochrana podzemních a povrchových vod
 - urbanizovaná území odtok srážkových vod řešit zadržením těchto vod v místě jejich vzniku
 - volná krajina eliminovat vznik vodní eroze
 - vodní plochy a toky udržet ekologicko stabilizační a biologické funkce vodních toků
- ochrana kulturních hodnot
 - identita sídla respektovat charakter a půdorys zastavění sídel
 - výškové uspořádání zástavby akceptovat převládající hladinu stávající zástavby
 - pozitivní dominanty území kostel sv. Martina

- | | |
|--|---|
| - drobné artefakty | respektovat stávající výtvarná díla ve volné i urbanizované krajině |
| • <u>limitní hranice negativních vlivů</u> | |
| - plochy smíšené obytné (SV) | po hranicích v ÚP vymezené plochy |
| - plochy výroby a skladování (VK) | po hranicích v ÚP vymezené plochy |
| - plochy výroby a skladování (VD) | po hranicích v ÚP vymezené plochy |
| - plochy výroby a skladování (VL) | po hranicích v ÚP vymezené plochy |

9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

9.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Dolní Loučky je vymezeno v souladu s § 58 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Protože se zastavěné území vymezuje v souvislosti s pracemi na územním plánu nejsou vymezovány nezastavitelné pozemky.

Pokladem pro vymezení zastavěného území je mapový podklad, na kterém je vyhotoven územní plán (kopie aktuální katastrální mapy). Současně bylo vycházeno z hranic zastavěného území dosud platného územního plánu obce Dolní Loučky. Důležité informace byly získány terénním průzkumem dotčeného území. Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 28.02.2020.

9.2. Vyhodnocení využití zastavěného území

Přírodní podmínky a geografická poloha mají v případě obce Dolní Loučky zásadní význam na rozvojovém potenciálu sídel.

Zastavěné území bylo primárně využíváno polyfunkčně, a lze ho charakterizovat plochami smíšenými obytnými venkovského typu (SV). Plochy SV již netvoří zásadní podíl zastavěného území, ten v současné době náleží plochám bydlení v rodinných domech - venkovského typu (BV). Zařízení občanského vybavení je situováno v centrální části sídla Dolní Loučky, výrobní plochy jsou soustředěny kolem dnes revitalizovaného opuštěného areálu zemědělské výroby v sídle Střemchoví. historického založení je výrobní plocha na pravém břehu řeky Bobruvky na hranici k.ú. Újezd u Tišnova.

Sídlo Dolní Loučky a sídlo Střemchoví tvoří srostlici sídel, kde sídlo Dolní Loučky plní zejména funkci ubytovací, v sídle Střemchoví mimo bydlení se výrazně uplatňuje funkce výrobní sekundárního sektoru. V dosavadním ÚP plochy bydlení zaujímají dominantní postavení i mezi plochami se změnou v území. Vymezení zastavitelných ploch je logické, umístění zastavitelné plochy Z1 v dominantní poloze lze považovat z hlediska dopadu na krajinný ráz za snesitelné zejména ve vztahu k rozvojovým plochám bydlení sousední obce Horní Loučky.

9.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch

Návrh obsahu Změny ÚP Dolní Loučky schválené zastupitelstvem Dolní Loučky dne 14.10.2019 požadoval kromě řešení obligátních požadavků daných právními předpisy (aktualizace zastavěného území, uvedení souladu ÚP s nadřazenou územně plánovací dokumentací apod.) vyžadoval potřebu prověření možnosti vymezení zastavitelné plochy pro vznik (umístění) podporovaných bytů sloužících pro poskytování sociálního bydlení osob se ztíženým přístupem k bydlení (dále jen podporované byty). Dále návrh obsahu Změny ÚP Dolní Loučky obsahoval požadavek na vymezení tří malých zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech venkovského typu a vymezení plochy umožňující další činnost stávající plochy výroby.

Změna č.I ÚP Dolní Loučky do koncepce zastavitelných ploch začleňuje tyto zastavitelné plochy:

- Z1.I - plocha bydlení v **rodinných bytových** domech (BH) – podporované byty na zastavitelné ploše dosavadního ÚP ozn. Z5. Výměna plochy BH - 0,267 ha pro 12 jednopokojových bytů.
- Z2.I - plocha bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) na nové zastavitelné ploše navazující na zastavěné území. Výměra plochy BV - 0,126ha.
- Z3. I - plocha bydlení v rodinných domech - venkovské (BV). Jde o rozšíření zastavitelné plochy Z6 dosavadního ÚP o 0,011ha směrem do zastavěného území.

- Z4.I - plocha bydlení v rodinných domech - venkovské (BV). Jde o využití proluky v zastavěném území sídla Střemchoví. Výměra plochy 0,394 ha

- Z5.I - plocha výroby a skladování - drobná a řemeslné výroby (VD). Plocha vymezená mezi záplavovým územím řeky Bobrůvky a tělesem silnice II.třídy. Navazuje na zastavěné území. Výměra plochy 0,147ha.

Zpráva o uplatňování ÚP Dolní Loučky v uplynulém období vypracovaná Městským úřadem Tišnov, odborem územního plánování analyzovala využití zastavitelných ploch a ploch přestavby platného ÚP Dolní Loučky. Na úseku bydlení dosavadní ÚP vymezuje 11 zastavitelných ploch typu BV o celkové výměře 10,01ha. Využito (zastavěno) je 2,42ha těchto ploch, což představuje cca 24% navržených ploch BV.

Z výše uvedeného vyplývá následná bilance zastavitelných ploch bydlení:

- plochy typu BV vymezené platným ÚP celkové.....10,10ha
- plochy typu BV vymezené platným ÚP zastavěné.....2,42ha
- nová plocha typu BH vymezená na zastavěné ploše Z5 platného ÚP.....0,27ha
- nové plochy typu BV vymezené na území obce.....0,43ha

Pro bydlení typu BV je v ÚP celkem vymezeno: $10,01 - 2,42 - 0,27 + 0,43 = 7,85$ ha zastavitelných ploch.

Kapitola C.8.4 pro naplnění výhledové populační velikosti obce vyžaduje plochy pro nových 70 bytů. Z těchto 70 bytů bude 12 jednopokojových bytů podporovaného bydlení a 58 bytů v jednogeneračních rodinných domech. Pro rodinný dům se uvažuje v průměru velikost pozemku 1200m^2 a související veřejné prostranství o velikosti 150m^2 . Na umístění rodinného domu je zapotřebí celkem cca 1350m^2 . Pro 58 rodinných domů jde pak o celkovou plochu $58 \text{ rod.domů} \times 0,135\text{ha} = 7,83$ ha což je téměř totožná plocha, kterou vymezuje ÚP Dolní Loučky ve změně č.I.

V kapitole C.8.4 je uveden retrospektivní přehled s výhledovou sídelní a demografickou perspektivou. Dosavadní trend v růstu počtu obyvatel potvrzuje správnost demografické prognózy platného ÚP. Rychlejší trend ve vývoji je možno zjistit v růstu bytového fondu, což se projevuje i v nižší oblnosti bytu (obyvatel/byt). Tento trend je souladu s evropskými vývojovými tendencemi, které jsou dány

- přibývajícími počty domácností s menším počtem osob
- rostoucím počtem bezdětných rodin
- stále se snižující mírou chtěného soužití

Zastavitelná plocha Z5.I je vymezena pro rozvoj výrobního areálu zabývající se textilní výrobou. Stávající prostory jsou stísněné, směr rozvoje sleduje výrobní (technologické) proudy výrobního procesu. Existence a další rozvoj firmy má důležité postavení na udržitelném rozvoji obce, ale i regionu neboť kromě hospodářského produktu zaměstnává pracovníky převážně z Dolních Louček a blízkého okolí. Vymezená plocha pro rozšíření areálu je ve vlastnictví firmy.

10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

10.1. Obec v systému osídlení

Změnou č.I. ÚP Dolní Loučky nedochází ke změnám.

10.2. Širší vztahy na úseku dopravní a technické infrastruktury

Změnou č.I. ÚP Dolní Loučky nedochází ke změnám.

10.3. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Na území obce se nachází regionální i nadregionální ÚSES. Zajištěna je koordinace a návaznost těchto skladebních prvků ÚSES na území sousedních obcí. Vymezen byl regionální koridor směřující na území obce Předklášteří. Aktualizováno bylo značení nadmístních prvků dle ZÚR JMK.

V souladu se ZÚR JMK byla do koncepce ÚP zahrnuta protipovodňová opatření na vodním toku Bobrůvka. Protože se jedná o nový záměr na vodním toku Bobrůvka zahrnující více obcí bude koordinace řešena při další územně plánovací činnosti na území dotčených obcí s akceptováním způsobu řešení v ÚP Dolní Loučky.

Na území sousedních obcí Deblín, Kuřimské Jestřabí, Újezd u Tišnova zasahuje plocha Lokality pro akumulaci povrchových vod v ZÚR JMK značená RLAPV 03. LAPV je vymezena v pozici územní rezervy.

Na území obce Dolní Loučky se nenachází evropsky významná Lokalita uvedená v národním seznamu evropsky významných Lokalit dle nařízení vlády ČR č.132/2005 Sb. a dle Směrnice Rady Evropských společenství 92/43/EHS („směrnice o stanovištích“).

11. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR (§43 odst.1. stavebního zákona, s odůvodněním potřeby jejich řešení.

ZÚR JMK vymezuje na území obce Dolní Loučky a několika blízkých obcí územní rezervu LAPV s tělesem hráze v blízkosti zastavěného území Dolní Loučky. Sevřeným údolím, kde se předpokládá přehrazení toku Libochůvka vede při říčce silnice III/3795, která dle generelu krajských silnic JMK je tahem oblastního významu (046). Úzké hluboké údolí je velmi výhodné pro realizaci vodního díla, naopak velmi nevhodné pro realizaci dopravní stavby přeložky silnice.

Důvodem je:

- přímá souvislost mezi LAPV a vyvolané přeložky silnice oblastního významu
- nalezení optimálního vztahu mezi investicí na budoucí stavbu vodního díla a investičními náklady na různě dlouhé přeložky silnice
- nepochybně se jedná o nadmístní záměr, který nelze řešit na úrovni územního plánu
- předejít problémům při vymezení územní rezervy pro přeložku silnice III/3795 na územích LAPV dotčených obcí.
- obecné formulace, volná vymezení ploch a koridorů územních rezerv vnáší do veřejnosti nejistoty i pochybnosti o smyslu územního plánování
- celostně prověřit opodstatněnost budoucí zcela jistě finančně velmi náročné realizace přeložky silnice III/3795, která vykazuje nízké roční průměry denních intenzit všech vozidel, viz celostátní sčítání dopravy roku 1990 (611) roku 2010 (872) roku 2016 (770) a nehledat náhradní řešení.
- posoudit zcela nepochybně negativní důsledky dopadu budoucí přeložky na životní prostředí zejména pak na krajinný ráz

12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

12.1 Dotčení ZPF

Vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF v návrhu změny č. I ÚP Dolní Loučky je zpracováno dle zákona č. 334/1992 Sb., "O ochraně zemědělského půdního fondu" ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF

Grafické znázornění dotčení ZPF je přehlednou formou provedeno ve výkresové části odůvodnění ÚP. Ve výkrese jsou uvedeny základní údaje o pozemcích, zúrodňující opatření, hranice zastavěného území a plochy se změnou v území.

- Označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká

Viz. tabulka níže.

- Výměra záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany.

Viz. tabulka níže.

- Odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu

Tento typ záboru se v řešení územního plánu nevyskytuje, viz tabulka níže.

- Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz. tabulka níže.

- Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz. tabulka níže.

- Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

Na řešeném území se vyskytují plochy odvodnění. Závlahy a stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody se na řešeném území nevyskytují. Blíže viz. tabulka níže.

- Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

Viz. tabulka níže.

- Tabulka záboru zemědělského půdního fondu

Označení plochy /koridoru	Navržené využití	Výměra plochy (ha) včetně nezemědělských pozemků	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1.I	BH	0,267	0,255	0,255					0,000				
Celkem BH		0,267	0,255	0,255	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
Z2.I	BV	0,126	0,126				0,126		0,000				
Z3.I	BV	0,110	0,000						0,000				
Z4.I	BV	0,394	0,394			0,394			0,000				
Celkem BV		0,630	0,520	0,000	0,000	0,394	0,126	0,000	0,000				
Z5.I	VD	0,147	0,147	0,147					0,000				
Celkem VD		0,147	0,147	0,147	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
K1.I	NSp	0,323	0,323	0,323					0,000				
Celkem NSp		0,323	0,323	0,323	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
Celkem nové plochy změny č. I		1,367	1,245	0,725	0,000	0,394	0,126	0,000	0,000				
Koridor protipovodňových opatření POP07 - odborný odhad		15,469	15,008	15,008					12,757				

nejedná se o nový zábor ZPF, dochází ke změně způsobu využití zastavitelné plochy platného ÚP

plocha se dle údajů KN nachází pouze na nezemědělských pozemcích

- BV plochy bydlení v rodinných domech venkovské
 BH plochy bydlení v bytových domech
 VD plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba
 NSp plochy smíšené nezastavěného území přírodní

- Údaje o dotčení sítě hlavních účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Síť stávajících účelových komunikací je územně plánovací dokumentací zachována.

Hustotu stávající sítě účelových komunikací pro současný způsob hospodaření na půdním fondu lze považovat za dostatečnou. Na správním území obce Dolní Loučky však nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy vytvářející mimo jiné předpoklady pro racionální využívání

zemědělského půdního fondu s patřičnými úpravami vlastnických vztahů k jednotlivým pozemkům. Proces zpracování komplexních pozemkových úprav je procesem náročným a nutno v této fázi připustit možnost doplnění sítě polních cest. Proto územně plánovací dokumentace na hlavních plochách s rozdílným způsobem využití ve volné krajině připouští možnost realizace potřebných polních cest. Je zde nutno konstatovat, že takto o doplněná síť účelových komunikací nebude dosahovat historické hustoty sítě polních cest.

- Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu s ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

Změna č. I ÚP byla zpracována zkráceným postupem podle § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Obsah změny č. I ÚP, který byl schválen Zastupitelstvem obce Dolní Loučky dne 14.10.2019 obsahoval k prověření návrhy (záměry, dílčí změny) č. 1 - 16. Zmíněný postup zpracování změny neumožňuje zpracování variant.

Jak byly jednotlivě prověřeny a následně řešeny, je vyjádřeno v odůvodnění kapitole C.7. Splnění požadavků zadání.

Prověření požadavků obsahu změny č. I ÚP vyvolalo dotčení zemědělských půd první třídy ochrany u dvou zastavitelných ploch a jedné plochy změny v krajině:

Zastavitelná plocha Z1.I - jedná se o plochu vymezenou nově pro potřeby bydlení v bytových domech (BH) v zastavěném území v místě dosud platným územním plánem vymezené zastavitelné plochy Z5 určené pro bydlení v rodinných domech - venkovské (BV). Jedná se zde tak o změnu způsobu využití ovšem se stejnou určující náplní plochy kterou je bydlení, mění pouze forma způsobu bydlení. Zastavitelná plocha je vymezena na území proluky obklopené proběhlou výstavbou, pozemky jsou stále vedené jako zemědělská půda, kterou ovšem za současné situace již nelze smysluplně zemědělsky využít.

Zastavitelná plocha Z5.I - plocha určená pro rozšíření stávající plochy výroby drobné vymezená v přímé návaznosti na stávající provozy zabývající se textilní výrobou. Jak je zmíněno v kapitole 9.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch, toto potřebné rozšíření sledující (výrobní (technologické) proudy výrobního procesu nemá v daném místě možné varianty řešení, neboť stávající výrobní plocha je jinak limitována stávajícím tělesem silnice II/389 a vodním tokem Bobrůvka a na něm stanoveným záplavovým územím. Navržené rozšíření výroby drobné nemá výrazný dopad na organizaci zemědělského půdního fondu. Rozšířením plochy výroby bude nadále umožněn rozvoj provozu podniku, který má důležité postavení v udržitelném rozvoji obce, ale i regionu, neboť kromě hospodářského produktu zaměstnává pracovníky převážně z Dolních Louček a blízkého okolí. Vymezená plocha pro rozšíření areálu je ve vlastnictví podniku.

Plocha změny v krajině K1.I - vymezená k naplnění požadavku na rozšíření lokálního biocentra USES LBC U hřiště s možností realizace mokřadu, souvisí se zlepšením biologické prostupnosti území, zvýšením rozmanitosti krajiny a v neposlední řadě i zlepšení půdohospodářských a vodohospodářských poměrů v území, což lze považovat za veřejný zájem.

Plocha koridoru protipovodňových opatření POP07 na vodním toku Bobrůvka - je do řešení územního plánu ve zpřesněném rozsahu převzata z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR Jihomoravského kraje. Plocha koridoru je určena pro realizaci jak technických, tak přírodě blízkých opatření zlepšujících povodňové situace na vodním toku Bobrůvka. V podrobnosti územního plánu a z dostupných podkladů nebylo možné ve změn č. I určit přesný podíl technických a přírodě blízkých opatření. Proto v tabulce uvedeném záboru byla uvedena celá plocha vyznačeného koridoru a odborným odhadem bylo stanoveno, že cca 15% uvedené výměry dotčení ZPF bude skutečným trvalým dotčením ZPF, zbylá část bude navrácena zemědělskému využití.

- Variantní řešení

Zvolená forma zpracování změny č. I ÚP tzv. zkrácený postup pořizování změny územního plánu neumožňuje zpracování variant řešení - viz §55a zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

12.2. Dotčení PUPFL

Koncepce změny č.I ÚP nevyžaduje dotčení PUPFL.

13. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Obsaženo v části odůvodnění zpracované pořizovatelem.

14. Vyhodnocení připomínek

Obsaženo v části odůvodnění zpracované pořizovatelem.

Poučení

Změna č. I Územního plán Dolní Loučky dle § 173 odst. 1 nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Do Změny č. I Územního plánu Polnička a jeho odůvodnění může dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal. Proti Změně č. I Územnímu plánu Dolní Loučky nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Ladislav Tichý
místostarosta obce

.....
Ing. Jiří Mašek
starosta obce

