



Pořizovatel:

Obecní úřad Loukov
Loukov č.p. 81, 294 11 Loukov
IČO: 00509281

Zastoupený:

Radkem Chládkem, místostarostou obce

Dodavatel:

Ing. arch. Jan Kosík
Jana Palacha 1121, 293 01 Mladá Boleslav
ČKA: 01488, IČO: 102 30 068
IDDS: 9nzf93y

Mladá Boleslav

duben 2026



Úplné znění územního plánu Loukov po změně č. 1	
Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Loukov
Pořadové číslo poslední změny:	1
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	07. 05. 2026
Pořizovatel:	Obecní úřad Loukov
Otisk úředního razítka:	<p>Příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele. Roman Brož, starosta obce</p> <p>Ing. Martina Nikodemová osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 46 odst. 2 písm. c) stavebního zákona</p>

Textová část výroku			18 stran
Grafická část výroku:			
V1	Výkres základního členění	1:5 000	9 A4
V2	Hlavní výkres	1:5 000	9 A4



Seznam zkratk a symbolů	1
TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	2
a) Vymezení zastavěného území	2
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	3
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, civilní ochrana a havarijní plánování, obrana a bezpečnost státu	5
f) 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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 odst. 3 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	6
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	15
h) Stanovení kompenzačních opatření podle § 100 odst. 6 4 stavebního zákona	16
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	16
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	16

Seznam zkratk a symbolů

ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
k.ú.	katastrální území
kV	kilovolt
LBC	místní (lokální) biocentrum
LBK	místní (lokální) biokoridor
max.	maximální
NRBC	nadregionální biocentrum
NRBK	nadregionální biokoridor
NN	nízké napětí
Obec	Obec Loukov
StZ	stavební zákon
TR	transformovna 110/35 kV
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VPZ	vesnická památková zóna
ZÚ	zastavěné území

II- TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

ÚP Loukov vymezuje v k.ú. Loukov u Mnichova Hradiště hranice ZÚ dle stavu ke dni 2. 6. 2025.

ZÚ je vymezeno ve výkresech grafické části ÚP:

V1	Výkres základního členění	1: 5 000
V2	Hlavní výkres	1: 5 000

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

ÚP stanovuje koncepci rozvoje území obce založenou na vyváženém rozvoji všech jejích sídel v území krajinného typu - NO2 krajina výrazně polyfunkční při respektování limitů využití území a při ochraně hodnot v území existujících.

Pro zachování a rozvoj hodnot oblastí krajinného rázu Českodubsko a Mladoboleslavsko a posilování ekologické stability území - tedy pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot - ÚP stanovuje koncepci uspořádání krajiny spočívající v respektování vymezených stabilizovaných ploch v krajině a naplňování ploch změn v krajině včetně koncepce ÚSES.

Pro ochranu území vesnické památkové zóny, zachování sídelní struktury obce a urbanistické kompozice jejích sídel a pro zkvalitňování podmínek pro životní prostředí a hospodářský rozvoj - tedy pro ochranu a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot - ÚP stanovuje urbanistickou koncepci spočívající v respektování vymezených stabilizovaných ploch v ZÚ a v naplňování plochy přestavby a zastavitelných ploch uvnitř ZÚ nebo na něj navazujících.

Respektováním stanovené koncepce rozvoje území obce bude stabilizován a podpořen současný význam a funkce obce ve struktuře osídlení kraje v území rozvojové osy mezinárodního a republikového významu - OS3 Rozvojová osa Praha-Liberec-hranice ČR/Německo, Polsko (-Gorlitz/Zgorzelec).

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

Historicky vzniklá sídelní struktura území obce a urbanistická kompozice jejích sídel je v ÚP zachována a dále rozvíjena zejména funkcemi bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby, dopravní a technické infrastruktury, a to jak v rámci samostatně vymezených ploch daného způsobu využití, tak v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých to připouštějí jejich podmínky využití.

Ve VPZ bude parcelace vycházet ze zásad místně tradičního urbanismu (hloubkově orientované parcely s velkými zahradami a výměrou min. 1 500 m²), stavby budou nejvýše s jedním nadzemním podlažím a podkrovím, koncipované podle zásad místně tradičního urbanismu, tj. výstavba protáhle obdélných objektů při komunikacích, sedlové střechy, plášť řešen tradičními materiály.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ÚP stabilizuje současné plochy bydlení - bydlení venkovské (BV) a vymezuje zastavitelné plochy, které doplňují ZÚ nebo na něj navazují.

ÚP stabilizuje současné plochy občanského vybavení - občanské vybavení veřejné (OV), - občanské vybavení komerční (OK), - občanské vybavení hřbitovy (OH) a občanské vybavení jiné (OX). ÚP dále vymezuje plochu transformační pro OX.

ÚP stabilizuje veřejná prostranství vymezením samostatných ploch veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná (PU) a zeleň parkovou parkově upravená (ZP). ÚP dále vymezuje zastavitelnou plochu pro PU.

ÚP stabilizuje současné plochy výroby a skladování - výroba drobná a služby (VD), výroba zemědělská a lesnická (VZ), výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE) a smíšené výrobní všeobecné (HU). ÚP dále vymezuje pro VD a HU zastavitelné plochy a plochu územní rezervy.

Urbanistickou koncepci dotváří stabilizovaná dopravní infrastruktura - doprava silniční (DS) tvořená silniční sítí a místními komunikacemi, doprava drážní (DD) a technická infrastruktura - vodní hospodářství (TW). ÚP dále vymezuje plochu územní rezervy pro DD.

Celkovou urbanistickou koncepci dotvářejí stabilizované plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU), zemědělské všeobecné (AU), lesní všeobecné (LU) a smíšené krajinné všeobecné (MU).

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití:

Způsob využití (zkratka)	Označení
Plochy bydlení - bydlení venkovské (BV)	Z.1
	Z.2
	Z.3
Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná (PU)	Z.5
Plochy výroby a skladování - výroba drobná a služby (VD)	Z.7
Plochy smíšené výrobní - smíšené výrobní všeobecné (HU)	Z.9
Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS)	Z.10
Plochy zeleně - ochranná a izolační (ZO)	Z.11

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje následující transformační plochu s rozdílným způsobem využití:

Způsob využití (zkratka)	Označení
Plochy občanského vybavení - občanské vybavení jiné (OX)	T.1

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP stabilizuje systém sídelní zeleně, který tvoří kvalitní plochy současné vzrostlé zeleně zastoupené v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití v ZÚ a samostatně vymezené plochy zeleně parkově upravené (ZP) a plochy zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ) a plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační (ZO).

ÚP rozvíjí systém sídelní zeleně vymezením zastavitelných ploch Z.10 (ZZ) a Z.11 (ZO). Jeho rozvoj se připouští jak v ZÚ, tak ve vymezených plochách změn.

d)	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ
----	---

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SILNIČNÍ DOPRAVA

ÚP respektuje současné vedení dálnice D10, silnice II. třídy II/610, silnic III. třídy III/27917 a III/27922 a vybraných místních komunikací, tvořících základní dopravní a obslužný systém obce, po stabilizovaných plochách dopravní infrastruktury - doprava silniční (DS), stejně jako současné vedení ostatních komunikací v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

ÚP připouští jejich rozvoj jak v rámci zastavitelných ploch, tak v případě potřeby na zbývajícím území obce.

DRAŽNÍ DOPRAVA

ÚP respektuje současné vedení železniční trati č. 070 (Praha - Turnov) po stabilizované ploše dopravní infrastruktury - doprava drážní (DD).

ÚP vymezuje k prověření možnosti zlepšení směrových parametrů trati č. 070 plochu územní rezervy R.D605 (DD).

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

ÚP respektuje současný systém zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu ze zdroje, který má vydatnost s dostatečnou rezervou i pro plochy změn. Do doby zkapacitnění a prodloužení vodovodu budou plochy Z.1, Z.2 a Z.5 zásobovány individuálně ze studní. Plochy Z.3, Z.7, Z.9 a T.1 budou zásobovány individuálně.

ÚP připouští rozvoj současného systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování většiny zájemců o napojení.

ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

ÚP respektuje současný systém individuálního zneškodňování odpadních vod, protože v obci není vybudována kanalizace s centrální ČOV. Odpadní vody budou zneškodňovány i nadále individuálně do doby realizace kanalizačního systému.

ÚP připouští umístění kanalizace a ČOV v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem napojení většiny zdrojů odpadních vod.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

ÚP respektuje současný 22 kV napojený na vedení VN Mnichovo Hradiště - Žďár, výkonově zajištěné z TR Mladá Boleslav.

ÚP připouští jeho rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech odběrných míst.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

ÚP respektuje současný systém a připouští jeho rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování většiny odběrných míst.

TELEKOMUNIKACE

ÚP respektuje současný systém a připouští jeho rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem připojení všech uživatelů.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

ÚP respektuje současný systém a připouští jeho rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem soustavného zkvalitňování životního prostředí.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

ÚP respektuje stabilizované plochy pro občanské vybavení - občanské vybavení veřejné (OV), občanské vybavení komerční (OK), občanské vybavení hřbitovy (OH) a občanské vybavení jiné (OX).

ÚP dále respektuje občanské vybavení, jež je součástí ploch bydlení venkovské (BV).

ÚP vymezuje plochu transformační T.1 pro OX.

Rozvoj občanského vybavení ÚP připouští v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zkvalitnění podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP respektuje stabilizované prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání a samostatně vymezené jako plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná (PU) a zeleň parková parkově upravená (ZP), která jsou stabilizovaná.

ÚP vymezuje pro rozvoj PU zastavitelnou plochu Z₅. ÚP připouští další rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zkvalitnění životního prostředí.

V této kapitole výše vymezené typy ploch budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole f) tohoto ÚP.

- e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Historicky vzniklé uspořádání krajiny na území obce je v ÚP zachováno a dále rozvíjeno v nezastavěném území především lesní a nelesní zelení, případně jinými funkcemi dle § 122 odst.3 StZ jako součást krajinné oblasti krajinného rázu Českodubsko a Mladoboleslavsko.

Uspořádání krajiny na území obce bude rozvíjeno jako krajina zemědělská.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

ÚP v nezastavěném území vymezuje následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční (DS)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

Plochy dopravní infrastruktury - doprava drážní (DD)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

Plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

Plochy zemědělské - zemědělské všeobecné (AU)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru, které nejsou určeny pro jiný způsob využití.

Plochy lesní - lesní všeobecné (LU)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

Plochy smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné (MU)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

V této kapitole výše vymezené plochy budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole f) tohoto ÚP.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP vymezuje prvky ÚSES - nadregionální biokoridor NRBK.31 Údolí Kamenice a Jizery - Příhrazské skály, nadregionální biokoridor NRBK.32 Příhrazské skály - K10, místní biocentra LBC.1 až LBC.3 a místní biokoridory LBK.1 až LBK.4 a zpřesňuje podpůrné pásmo nadregionálního biokoridoru NRBK.31 Údolí Kamenice a Jizery - Příhrazské skály. Uvedené skladebné prvky jsou převážně funkční. Funkčnost místního biocentra LBC.2 je třeba zajistit.

Na plochách prvků ÚSES a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability a narušení funkčnosti včetně znepřístupnění nebo přerušení kontinuity ÚSES, vyloučit umísťování neprůchodného oplocení nebo ohrazení, vyloučit umísťování nových staveb v biocentrech a vyloučit umísťování nových staveb (kromě dopravní a technické infrastruktury) v biokoridorech. Při výsadbě a obnově prvků ÚSES používat výhradně původní druhy rostlin odpovídající stanovištním podmínkám, nepřipustná je výsadba rychle rostoucích dřevin pro energetické využití.

PROSTUPNOST KRAJINY**Dopravní prostupnost**

Pro účel dopravní prostupnosti bude nadále využívána síť pozemních komunikací, která je akceptována jako samostatně vymezené plochy DS. Zároveň budou pro tento účel využívány stabilizované plochy DD. ÚP připouští zvyšování prostupnosti krajiny dalším rozšiřováním a obnovou současné cestní sítě, kterou respektuje.

ÚP pro zvýšení dopravní prostupnosti připouští zkvalitnění současného systému nemotorové dopravy v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, vyjma ploch OK, OH, OX, VD, VZ, VE, HU, ZZ a TW.

Biologická prostupnost

Biologická prostupnost území je omezená. ÚP pro její zlepšování vymezuje prvky ÚSES s potřebou zajištění jejich plné funkčnosti a připouští doplňování krajinné zeleně a zlepšování migračních podmínek v tocích.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v celém území vyjma ploch OH a OV.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v celém území vyjma ploch OH a OV.

REKREACE

ÚP respektuje rodinnou rekreaci, která se v obci vyskytuje v rámci ploch bydlení - bydlení venkovské (BV). ÚP rekreaci posiluje vymezením plochy přestavby transformační pro občanské vybavení jiné (OX).

Pro podporu rozvoje rekreace a cestovního ruchu lze využívat ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

ÚP nevymezuje plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

ÚP respektuje současný stabilizovaný systém civilní ochrany obyvatelstva a havarijního plánování, stejně jako zájmy obrany a bezpečnosti státu v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

f)	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 § 18 122 Odst. 5 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
----	--

ÚP respektuje současné členění území obce na stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé území, které dotváří vymezením ploch změn (zastavitelných ploch a ploch přestavby) a ploch územních rezerv.

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- bydlení venkovské (BV),
- občanské vybavení veřejné (OV),
- občanského vybavení komerční (Ok),
- občanského hřbitovy (OH),
- občanského vybavení jiné (OX),

- veřejná prostranství všeobecná (Pu),
- zeleň parková a parkově upravená (ZP),
- výroba drobná a služby (VD),
- výroba zemědělská a lesnická (VZ),
- výroba energie z obnovitelných zdrojů (Ve),
- plochy smíšené výrobní (VS),
- zeleň zahradní a sadová (ZZ),
- zeleň ochranná a izolační (ZO),
- doprava silniční (DS),
- doprava drážní (DD),
- vodní hospodářství (TW),
- vodní a vodohospodářské všeobecné (WU),
- zemědělské všeobecné (AU),
- lesní všeobecné (LU),
- smíšené krajinné všeobecné (MU).

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),
- plochy změn (návrhové - kde je navržena budoucí změna využití - Z. = zastavitelná plocha, T. = plocha transformační),
- plochy územních rezerv (kde je navržena ochrana pro možný budoucí způsob využití - R.).

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V tomto ÚP se rozumí:

hlavním využitím převažující účel využití plochy, tedy účel plošně zahrnující více než 50 % rozlohy vymezené plochy, jehož realizaci ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky,

přípustným využitím takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky,

podmíněně přípustným využitím takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP podmiňuje splněním specifické podmínky,

způsobem využití nesouvisejícím s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, takový účel využití, který není hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím vyvolán nebo nepodmiňuje jeho realizaci nebo plnohodnotnou existenci (vyvolané jsou převážně přeložky inženýrských sítí, podmiňující je převážně nezbytná dopravní a technická infrastruktura),

obchodním prodejem prodej zboží v maloobchodním zařízení zahrnujícím prodejní plochy zastřešené i nezastřešené, včetně souvisejících administrativních a technických provozů (kanceláře, šatny, sklady, komunikace apod.),

rekreací - cestovním ruchem aktivní či pasivní trávení volného času směřující k obnově těla nebo mysli, pobyty turistů v území vyvolané jeho poznáváním nebo rekreací či prací v něm, včetně činností s nimi souvisejícími či jimi vyvolanými,

nemotorovou dopravou všechny druhy dopravy nevyužívající motorový pohon - tedy doprava pěší, cyklistická, lyžařská a hipodoprava, včetně bezmotorové dopravy vodní,

zájmovým chovatelstvím a pěstitelstvím chov drobného zvířectva a pěstování rostlin pro potřebu vlastníka či uživatele zastavěného stavebního pozemku

zelení sídelní zatravněné plochy, keře a stromy v ZÚ a zastavitelných plochách, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnicky obhospodařovaných,

zelení krajinnou zatravněné plochy, keře a stromy v nezastavěném území, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnicky obhospodařovaných,

zelení veřejnou zeleň sídelní na pozemcích přístupných veřejnosti,
zelení zahradní a sadovou zeleň sídelní na pozemcích za normálních okolností veřejně nepřístupných,
zelení ochrannou a izolační zeleň sídelní určená ke snížení či eliminaci negativních vlivů (hlučnost, prašnost, zápach) využití provozovaného na pozemku na využití provozované na pozemcích okolních; může plnit i funkci pohledové bariéry,
podmínkami prostorového uspořádání

- rozmezí výměry = nejmenší a největší přípustná rozloha budoucího „zastavěného stavebního pozemku“,
 - intenzita využití = největší přípustný podíl rozlohy budoucí „zastavěné plochy pozemku“ na rozloze budoucího „zastavěného stavebního pozemku“, udaný v % nebo absolutně v m²,
 - intenzita zeleně = poměr mezi rozlohou budoucí ozeleněné (stavebně nezpevněné a vsakování dešťové vody schopné) části budoucího „zastavěného stavebního pozemku“ a jeho celkovou rozlohou udaný v %.
-

Plochy bydlení - bydlení venkovské (BV)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (kromě obchodního prodeje o výměře nad 200 m² a hřbitova),
- zájmové chovatelství a pěstitelství,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura (vyjma odpadového hospodářství), včetně staveb souvisejících,
- nemotorová doprava.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném využití a podmíněně přípustném využití

Podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování do 200 m² plochy provozovny a skladu za podmínky, že jejich provozování a technické zařízení nenaruší užívání staveb a zařízení v jejich okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území,
 - v plochách sousedících s plochami DS a DD a v ploše Z.3 chráněné venkovní prostory či chráněné venkovní nebo vnitřní prostory staveb za podmínky, že v nich bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku z provozu na jmenovaných sousedících plochách.
-

Plochy občanského vybavení - občanské vybavení veřejné (OV)

Hlavní využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, péče o rodinu, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, věda a výzkum).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport, ubytování),
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura (vyjma odpadového hospodářství), včetně staveb souvisejících,
- nemotorová doprava.

Nepřípustné využití:

- způsob využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- Všechny druhy staveb zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, a přípustném využití

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy občanského vybavení - občanské vybavení komerční (OK)

Hlavní využití:

- občanské vybavení (ubytování pro rekreaci a cestovní ruch, stravování, služby, obchodní prodej o výměře do 400 m² vyjma volného skladování).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, tělovýchova a sport),
- bydlení ve staveb hlavních a přípustných využití,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura (vyjma odpadového hospodářství).

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném využití a podmíněně přípustném využití

Podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování do 200 m² plochy provozovny a skladu za podmínky, že jejich provozování a technické zařízení nenaruší užívání staveb a zařízení v jejich okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území,
 - v plochách sousedících s plochami DS a DD chráněné venkovní prostory či chráněné venkovní nebo vnitřní prostory staveb za podmínky, že v nich bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku z provozu na jmenovaných sousedících plochách.
-

Plochy občanského vybavení - občanské vybavení hřbitovy (OH)

Hlavní využití:

- občanské vybavení (veřejné pohřebiště).

Přípustné využití:

- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň (veřejná zeleň).

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, a přípustném využití

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy občanského vybavení - občanské vybavení jiné (OX)

Hlavní využití:

- občanské vybavení zohledňující kulturní a civilizační hodnoty plochy.

Přípustné využití:

- bydlení,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura, včetně staveb souvisejících.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném využití a podmíněně přípustném využití
-

Podmíněně přípustné využití:

- v plochách sousedících s plochami HU chráněné venkovní prostory či chráněné venkovní nebo vnitřní prostory staveb za podmínky, že v nich bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku z provozu na jmenovaných sousedících plochách.
-

Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná (PU)

Hlavní využití:

- veřejná prostranství převážně zpevněná.

Přípustné využití:

- sídelní zeleň (veřejná zeleň),
- občanské vybavení (tělovýchova a sport) vyjma staveb charakteru budovy,
- dopravní a technická infrastruktura (vyjma odpadového hospodářství), včetně staveb souvisejících,
- nemotorová doprava.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, a přípustném využití

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Zeleň parková a parkově upravená (ZP)

Hlavní využití:

- sídelní zeleň (veřejná zeleň).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport) vyjma staveb charakteru budovy,
- dopravní a technická infrastruktura (vyjma odpadového hospodářství), včetně staveb souvisejících,
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití.
- parkové vybavení tj. kašny, sochy, lavičky a pod.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, a přípustném využití

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy výroby a skladování - drobná a služby (VD)

Hlavní využití:

- malovýroba, řemeslná výroba a služby.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (obchodní prodej, věda a výzkum),
- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- dopravní a technická infrastruktura, včetně staveb souvisejících.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném využití a podmíněně přípustném využití

Podmíněně přípustné využití:

- hlavní a přípustné využití v ploše Z₇ za podmínky, že činnosti související s touto plochou nesmí nadlimitně ovlivňovat hlukem stávající obytnou zástavbu.
-

Plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba (VZ)

Hlavní využití:

- zemědělská výroba a skladování pro zemědělství.

Přípustné využití:

- občanské vybavení související se zemědělskou výrobou a skladováním,
- nezemědělská výroba a skladování,
- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- dopravní a technická infrastruktura, včetně staveb souvisejících,
- vodohospodářské využití,
- zemědělské využití.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, a přípustném využití

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Plochy výroby a skladování - výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)

Hlavní využití:

- výroba elektrické energie z alternativních zdrojů (kromě větrných elektráren).

Přípustné využití:

- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- dopravní a technická infrastruktura, včetně staveb souvisejících.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, a přípustném využití

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy smíšené výrobní - smíšené výrobní všeobecné (HU)

Přípustné využití:

- výroba a skladování,
- občanské vybavení související s výrobou a skladováním,
- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- dopravní a technická infrastruktura (vyjma odpadového hospodářství), včetně staveb souvisejících,
- vodohospodářské využití.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, a přípustném využití

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Plochy zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Hlavní využití:

- zeleň sídelní s omezeným přístupem veřejnosti.

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura, včetně staveb souvisejících,
- vodohospodářské využití.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, a přípustném využití

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační (ZO)

Hlavní využití:

- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň).

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura (vyjma odpadového hospodářství), včetně staveb souvisejících,
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, a přípustném využití

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční (DS)

Hlavní využití:

- doprava po pozemních komunikacích,
- dopravní zařízení a vybavení.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura, včetně staveb souvisejících,
- nemotorová doprava.
- ÚSES

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, a přípustném využití

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy dopravní infrastruktury - doprava drážní (DD)

Hlavní využití:

- doprava po kolejích charakteru železniční trati,
- dopravní zařízení a vybavení.

Přípustné využití:

- občanské vybavení související s drážní dopravou,
- veřejná prostranství,

- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- technická infrastruktura (vyjma odpadového hospodářství),
- nemotorová doprava.
- ÚSES

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, a přípustném využití

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (TW)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura.
- technologické objekty zásobování vodou

Přípustné využití:

- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- dopravní infrastruktura, včetně staveb souvisejících.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, a přípustném využití

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití včetně rybářství.

Přípustné využití:

- krajinná zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura (vyjma odpadového hospodářství), včetně staveb souvisejících,
- nemotorová doprava,
- myslivost,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, a přípustném využití

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy zemědělské - zemědělské všeobecné (AU)

Hlavní využití:

- zemědělské využití.

Přípustné využití:

- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura (vyjma odpadového hospodářství), včetně staveb souvisejících,
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití,
- myslivost, rybářství,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném využití a podmíněně přípustném využití

Podmíněně přípustné využití:

- pěstování rychle rostoucích rostlin pro energetické účely a zalesnění pod podmínkou, že jde o plochy prokazatelně nevhodné pro zemědělské využití,
 - ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely pod podmínkou, že výrazně neztíží prostupnost krajiny.
-

Plochy lesní - lesní všeobecné (LU)

Hlavní využití:

- hospodaření v lesích,
- obecné užívání lesa.

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura (vyjma odpadového hospodářství), včetně staveb souvisejících,
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití,
- myslivost, rybářství,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném využití a podmíněně přípustném využití

Podmíněně přípustné využití:

- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely pod podmínkou, že výrazně neztíží prostupnost krajiny.
-

Plochy smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné (MU)

Přípustné využití:

- krajinná zeleň,
- vodohospodářské využití,
- dopravní a technická infrastruktura (vyjma odpadového hospodářství), včetně staveb souvisejících,
- nemotorová doprava,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití území nesouvisející s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely pod podmínkou, že výrazně neztíží prostupnost krajiny.
-

Stanovení ploch, ve kterých je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 odst. 3 stavebního zákona

Na plochách pohledově bezprostředně spjatých s VPZ budou pro tyto účely umístěny pouze menší solitérní objekty odpovídající tradičnímu venkovskému hospodářství z důvodu ochrany hodnot a prostředí VPZ.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Na podporu stanovené urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a pro podporu ochrany a rozvoje hodnot území ÚP stanovuje tyto podmínky prostorového uspořádání ploch změn

BV	rozmezí výměry - 1 000 až 2 000 m ² , v ploše Z2 1 500 až 3 500 m ² s tím, že pozemky p.č. 175/1 a 175/4 nebudou děleny a bude na nich umístěna 1 stavba hlavní
-	intenzita využití - max. 40 %
-	intenzita zeleně - min. 50 %
-	v ploše Z2 parcelace navazující charakterem na tradiční parcelaci VPZ Loukov
OK	intenzita využití - max. 70 %
-	intenzita zeleně - min. 20 %
PU	intenzita využití - max. 5 %
-	intenzita zeleně - min. 5 %
ZP	intenzita využití - max. 5 %
-	intenzita zeleně - min. 80 %
VD	intenzita využití - max. 70 %
-	intenzita zeleně - min. 10 %
HU	intenzita využití - max. 70 %
-	intenzita zeleně - min. 10 %
ZZ	intenzita využití - max. 5 %
-	intenzita zeleně - min. 80 %
ZO	intenzita využití - max. 1 %
-	intenzita zeleně - min. 80 %

Základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- respektovat charakter VPZ Loukov a její provázanost s okolní nezastavěnou krajinou,
- do přípravy realizace jednotlivých záměrů zahrnovat jejich začlenění do sídel a krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat současný krajinný ráz - charakter a strukturu zástavby /v ploše Z₂ tradiční venkovské zástavby VPZ/, výškovou hladinu okolní zástavby /v ploše Z₂ jedno nadzemní podlaží a podkroví o výšce odpovídající průměrné výšce zástavby VPZ; mimo území VPZ 1 až 2 nadzemní podlaží a podkroví/, harmonické měřítko, výhledy a průhledy) a navrhovat ozelenění původními druhy rostlin odpovídajícími místním stanovištním podmínkám
- vedení technické infrastruktury umísťovat přednostně pod zem,
- respektovat zachování významu kulturních dominant v krajině, chránit panorama historické zástavby,
- zvyšovat pestrost krajiny, zejména obnovou a doplňováním krajinné zeleně,
- rozvoj alternativních zdrojů elektrické energie - systémů využívajících sluneční energii se připouští pouze na budovách mimo území památkové zóny; výstavba větrných a samostatných fotovoltaických elektráren se s ohledem na hodnoty území nepřipouští; pro rozvoj těchto hodnot zejména v nezastavěném území se naopak vyžaduje zvyšování pestrosti krajiny a neumisťování zařízení pro reklamu.

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

ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

h)	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 100 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA
----	--

ÚP nestanovuje kompenzační opatření.

i)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ
----	---

ÚP vymezuje následující plochy a koridor územních rezerv pro stanovené budoucí využití:

Způsob využití (zkratka)	Označení
Plochy smíšené výrobní - smíšené výrobní všeobecné (HU)	R.2
Plochy dopravní infrastruktury - doprava drážní (DD)	R.D605

ÚP stanovuje tyto podmínky pro prověření jejich budoucího využití:

- prokázání potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch tohoto charakteru (R2),
- přínos pro udržitelný rozvoj území (R.2, R.D605),
- koordinace s limity využití území a jeho hodnotami (R.2, R.D605),
- prokázání nevhodnosti plochy pro DD (R.D605).

j)	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI
----	---

Textová část ÚP má celkem

19 listů oboustranně tištěného textu.

Grafická část ÚP obsahuje 2 výkresy:

V1	Výkres základního členění	1: 5 000
V2	Hlavní výkres	1: 5 000