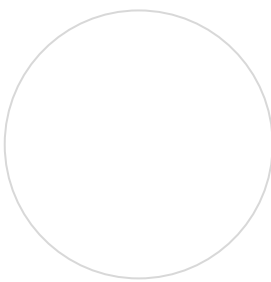


ÚZEMNÍ STUDIE LOUČOVICE Z.44



ZÁZNAM O VYUŽITÍ	
Název dokumentace	ÚZEMNÍ STUDIE LOUČOVICE Z.44
Pořizovatel	Ing. arch. Radek Boček
Zastoupený starostou obce	Ing. Jan Kubík
Datum možnosti využití územní studie	
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a otisk úředního razítka	 <hr/>

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název akce: ÚZEMNÍ STUDIE LOUČOVICE Z.44

Místo stavby: Loučovice
Stupeň dokumentace: Územní studie (dále jen „ÚS“)

Objednatel: **obec Loučovice**
Loučovice 51
382 76 Loučovice
Tel.: +420 380 748 124
IČ: 00245984

Starosta obce: Ing. Jan Kubík

Zhotovitel: **Projektový ateliér AD s.r.o.,**
Husova 4, 370 01 České Budějovice
IČ: 25 194 771
DIČ: CZ225194777

Datum zpracování: Březen 2026
Číslo zakázky: 112_2026
Odpovědný projektant: Ing. arch. Jaroslav Daněk
mob. 605 277 998
atelierad@atelierad.cz,

Architekt: Ing. arch. Jaroslav Daněk
Ing. arch. Filip Daněk

Obsah textové části

A.	Základní údaje o řešeném území	5
B.	Vymezení řešeného území.....	6
C.	Hlavní cíle řešení, základní urbanistická koncepce.....	7
D.	Podmínky pro vymezení a využití pozemků	9
E.	Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb.....	9
F.	Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury	11
	F.1 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb dopravní infrastruktury:	11
	F.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA.....	11
	F.1.2 KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ	12
	F.1.3 DOPRAVA V KLIDU	12
	F.2 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury napojení technické infrastruktury a nakládání s odpady.....	12
	F.2.1 VODOVOD	12
	F.2.2 KANALIZACE	13
	F.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ, VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ.....	13
	F.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	13
	F.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM.....	13
	F.2.6 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	13
	F.2.7 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	14
G.	Podmínky pro ochranu kulturních a přírodních hodnot	14
	G.1 Podmínky vyplývající z památkové ochrany území.....	14
	G.2 Podmínky vyplývající z přírodních hodnot.....	14
	G.3 Podmínky pro ochranu ZPF	14
	G.4 Podmínky pro ochranu PUPFL.....	14
	G.5 Podmínky pro ochranu prvků ÚSES.....	14
H.	Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví.....	15
	H.1 Požární ochrana a ochrana obyvatelstva.....	15
	H.2 Ochrana veřejného zdraví.....	15
I.	Údaje o splnění zadání.....	16
J.	Postup pořízení územní studie	16
K.	Grafické přílohy	16
	K.1 Zákres lokality do ortofotomapy	16

Lokalita se nachází v k.ú. Loučovice, v severní části obce. K lokalitě lze přijet po stávající místní komunikaci směrem na sídlo Dvorečná.

Občanská vybavenost a dostupnost lokality v obci Loučovice:

Obecní úřad, pošta v sídle Loučovice.

Zastávka veřejné dopravy v sídle Loučovice, bližší v sídle Lipno nad Vltavou.

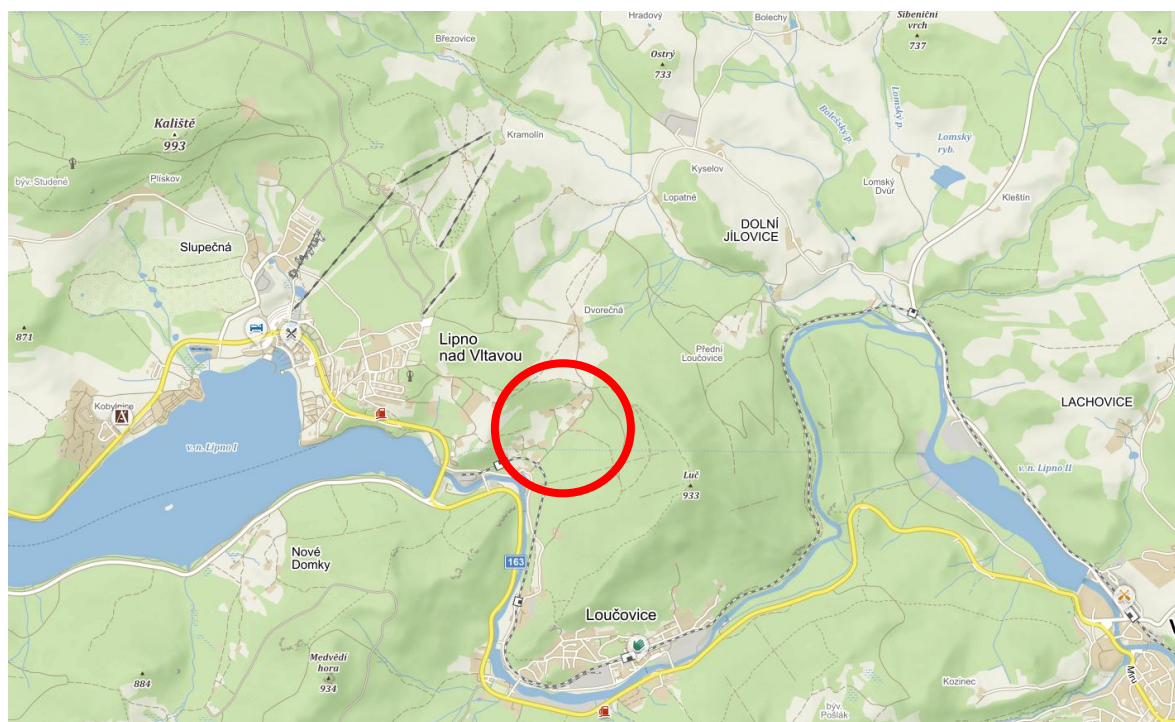
Mateřská škola a Základní škola v sídle Loučovice, dále v sídle Lipno nad Vltavou.

Potraviný, drogerie, zboží denní potřeby, pohostinství: v sídle Loučovice, dále v sídle Lipno nad Vltavou.

Vyšší občanská vybavenost škol, sociální péče, zdravotnická zařízení, úřady, policie, kultura, sport a volný čas, obchody a služby, pracovní příležitosti...: Lipno nad Vltavou, Frymburk, Vyšší Brod, Černá v Pošumaví. Dále Český Krumlov.

Hasičský záchranný sbor, tělovýchovná jednota v sídle Černá v Pošumaví.

Dopravně se lokalita napojuje na stávající místní komunikaci, která prochází celou obcí.



Obr. 2: výřez z mapy.cz:

<https://mapy.com/cs/zakladni?x=14.2471835&y=48.6339490&z=14>

B. Vymezení řešeného území

Řešená lokalita je vymezena v souladu s platným ÚPO Loučovice po změně č. 9, který je těsně před vydáním.

Ze severní strany je lokalita ohraničena stávající účelovou komunikací, ze západní strany je lokalita ohraničena drobným pásmem lesa, z východní strany řešené území navazuje na zastavěné území. Z jižní strany je lokalita ohraničena místní komunikací.

Řešené území obsahuje zastavitelnou plochu Z.44 – plocha BU – bydlení všeobecné. Hranice řešeného území je graficky vyznačena ve výkresové části.

Celková rozloha řešeného území je cca 2,44 ha.

Tabulka soupisu parcel (viz výkres č. 5 **Majetkoprávní vztahy**)

Tabulka bilance řešeného území

CELKOVÁ PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	24 435 m²
PLOCHA POZEMKŮ PRO BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	19 218 m²
NAVRŽENÝ POČET STAVEBNÍCH POZEMKŮ	17
NAVRŽENÝ POČET OBYVATEL (uvažováno s obložností 4 os/ 1 RD)	68
PRŮMĚRNÁ VELIKOST STAVEBNÍHO POZEMKU	1 128 m²
PLOCHA KOMUNIKACÍ A ZPEVNĚNÝCH PLOCH	2 737 m²
PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ	2 480 m²

Výměry jsou pouze orientační a vztahené pouze na hranice územní studie

C. Hlavní cíle řešení, základní urbanistická koncepce

Hlavní cíle řešení

Cílem ÚS je navrhnout urbanistickou koncepci uspořádání jednotlivých funkčních složek vybavení území, tj. podrobné řešení vymezeného území tak, aby bylo v souladu se způsobem využití dle Hlavního výkresu ÚPO Loučovice po změně č. 9, zejména:

- upřesnění hranic v řešeném území vč. vymezení jednotlivých parcel pro budoucí výstavbu objektů RD
- řešení dopravního napojení lokality na stávající komunikační systém obce,
- řešení napojení lokality na inženýrské sítě,
- stanovení limitů pro činnosti, děje a zařízení,
- stanovení limitů objemového a plošného uspořádání území, tj. výšková hladina zástavby, hustota zastavění jednotlivých pozemků, uliční čára, stavební hranice, napojení jednotlivých stavebních parcel na komunikace a inženýrské sítě, požadavky na urbanistickou a architektonickou kvalitu, včetně umístění veřejného prostoru, který umožní kvalitní zázemí pro budoucí obyvatele tohoto i sousedního území řešeného v ÚS (funkce rekreační, sportovní, zeleň, centrální prostor),
- prověření v širších souvislostech návaznosti návrhu řešení této ÚS zejména na základní urbanistickou kompozici a dopravní vztahy,
- získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území,

Základní urbanistická koncepce

Navržená koncepce vychází z několika zásad:

- Maximálně respektovat stávající zástavbu, především výškovou hladinu a měřítko stávající zástavby.
- Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj hodnot lze podporovat např. kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb tak, aby respektovaly místní hodnoty přírodní i kulturní. Na plochách veřejných prostranství není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí. Důležité je řešit přechod urbanizované části

zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce.

- Respektovat morfologii terénu. Tato podmínka částečně předurčuje umístění vsakovacích nádrží a řešení technické infrastruktury.
- Maximálně zachovat stávající zeleň na plochách veřejného prostranství.
- Navrhnout ekonomicky přijatelné řešení. Navržená lokalita je v nejvíce možné míře řešená jako oboustranně obestavěná komunikace.

V řešené lokalitě je vymezena plocha bydlení v rodinných domech. Při navrženém členění je možné v dané lokalitě postavit **17 nových rodinných domů** na parcelách o průměrné velikosti 1128 m². Plochy veřejných prostranství jsou vyhrazeny především pro veřejnou zeleň, lze v nich dále umístit dopravní a technickou infrastrukturu.

Vlastní zástavba objektů bude realizována jako samostatně stojící. Slučování parcel a vytváření parcel dvojnásobných a větších je možné. Pozemky lze také dělit při dodržení min. plochy stavebního pozemku 800 m².

Doplňkové objekty (garáže, apod.) by měly být prioritně zakomponovány do hlavní hmoty objektu případně na ni přímo navazovat. Navržená zástavba ve studii je pouze schématická, tvary objektů jsou zcela nezávazné.

V rámci nové obytné zástavby není předpoklad vzniku prostorových dominant, je vyloučena řadová zástavba a výstavba dvojdomků, a to zejména kvůli riziku vzniku příliš dlouhých hmot evokujících blokový charakter zástavby. Krajinářsky cenný rámec dodává v současné době okolní krajina polí, luk, rybníků a lesů.

Snahou návrhu je vytvořit optimální předpoklady pro harmonické zapojení nových staveb do krajinného, urbanistického i architektonického kontextu daného místa.

Seznam parcel	Orientační velikost parcel (m ²)
1	745 m ²
2	838 m ²
3	1 263 m ²
4	1 034 m ²
5	1 067 m ²
6	1 780 m ²
7	1 026 m ²
8	1 247 m ²
9	1 699 m ²
10	900 m ²
11	900 m ²
12	1 575 m ²
13	1 582 m ²
14	810 m ²
15	901 m ²
16	930 m ²

17	922 m ²
Celkem	19 218 m²

V grafické části je zobrazeno ve výkresu č. 2 Urbanistické řešení.

D. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Podmínky plošného a prostorového uspořádání území vychází z připravované změny č. 9 ÚPO Loučovice, která je před vydáním. Touto územní studií jsou tyto podmínky pro řešenou lokalitu zpřesněny.

Z hlediska zastavitelnosti je řešené území členěno na plochy zastavitelné a nezastavitelné.

Z hlediska urbánního typu je řešené území členěno na následující funkční typy:

- Plochy bydlení všeobecné

Výňatek z úplného znění po změně č. 9 ÚPO Loučovice (změna je před vydáním)

ÚPO LOUČOVICE

Bydlení všeobecné	BU
Přípustné využití	
Individuální bydlení v rodinných domech a činnosti a plochy s tímto typem bydlení související, tj. zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, drobné řemeslné a výrobní provozovny nerušící pohodu bydlení, malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané funkčním využitím území na vlastním pozemku, veřejná zeleň.	
Podmíněně přípustné využití	
Zahradnické a sadovnické provozovny, nerušící řemeslné a hospodářské provozy s vyloučením provozů vyžadujících vymezení pásem hygienické ochrany, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb a samostatná občanská vybavenost menšího rozsahu, veřejné stravování (sloužící převážně pro denní potřebu obyvatel přilehlého území), zřízení místních komunikací.	
Nepřípustné využití	
Ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněně, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, výroba, velké provozy, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní centra, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.). Část obytné zástavby zasahující do ochranného pásma železnice (60 m) je uvažována bez výstavby nových objektů pro bydlení. Stávající objekty v těsné blízkosti – méně než 20 m jsou uvažovány na dožití.	

E. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb

Zastavitelná část pozemku a umístění stavby na pozemku

- zastavitelná část pozemku je vymezena tak, aby byla co nejbližší vazba na navrženou obslužnou komunikaci a technickou infrastrukturu a současně, aby bylo možno pohodlně najet do garáže a aby byla zachována intimita prostředí přiléhajících zahrad ve vztahu k navržené zástavbě rodinných domů.

- zastavitelná část pozemku je určena pro umístění rodinného domu, je vymezena stavební čarou (v grafické části ve výkresu **č. 3 Prostorová regulace a č.6 Koordinační výkres**)
- doplňkové stavby (například: dílny, sklady nářadí, přístřešky, pergoly, bazény, skleníky), mohou být umístěny i mimo zastavitelnou část pozemku, ne však mezi stavební čarou a veřejným prostranstvím u komunikace.
- stavby budou umístovány na terén – podlaha nadzemního podlaží může být maximálně 50 cm nad přilehlým terénem

Stavební forma

- stavby budou navrženy tvarově jednoduché s využitím pravoúhlých forem, s možným půdorysným vychýlením z důvodu respektování tvaru pozemku (stavební pozemky nejsou pravoúhlé)
- stavby budou řešeny na půdorysu tvaru obdélníku, s hřebenem střechy rovnoběžným s delší stranou stavby a se štítem umístěným na kratší straně stavby; dále jsou přípustné půdorysy složené z více obdélníků ve tvaru stavby ve tvaru písmene „L“, „U“, nebo „T“
- hlavní stavby jsou v grafické části schematicky půdorysně vymezeny v rámci navržených pozemků pro bydlení tj. využitelná plocha pro umístění objektů.
- výšková hladina budoucích staveb nesmí převyšovat okolní zástavbu, návrh objektů bude vycházet z tradiční zástavby, respektující objemové a materiálové řešení

Dělení stavebních parcel	Možnost sloučení dvou i více sousedních pozemků a dělení pozemků (při dodržení podmínky min 700 m²)
Zastavitelnost pozemků	35%
Orientace směru převládajícího hřebene - udává směr hlavního delšího hřebene ve vztahu k přilehlé komunikaci	Libovolně, přednostně souběžně s vrstevnicemi
Vstupy do objektů	především z uliční strany a z bočních stran
Vjezdy do objektů	dle zákresu v grafické části
Střecha - tvar, sklon a barva - regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 25 % střeš budovy nebo spojeného komplexu budov, např. zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, vikýře atd.	25 – 40 ° posuzovaná bude převážná část střešní roviny (75 %)
	pravidelná sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 5m)
	taškové či šablonové, odstíny červené, hnědočervené vínové, tmavě hnědé až černé, plechové krytiny tmavých odstínů
Výška budovy - výškou podlaží u staveb pro bydlení se rozumí běžná výška do 3,5m	1 nadzemní podlaží + možnost podkroví Výšková hladina nových staveb nesmí

	převyšovat okolní zástavbu
Maximální výška hřebene	max. 7,5 m nad stávající rostlý terén Max. 10,5 m nad stávající rostlý terén v případě svažitého terénu (tato výška bude měřena v nejnižší části svažitého stávajícího rostlého terénu)
Maximální výška okapu	-
Stavební čára - udává meze plochy určené k zastavění hlavní stavbou – rodinným domem; hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit s výjimkou architektonických výrazových prvků; - stavební čára smí být překročena pouze vstupy a vjezdy do objektu a garáží (přístřešky, zádveří, pergoly, terasy a garáže) a to v rozsahu max. 30% plochy průčelí a současně max. o 4 m.	Viz výkresová dokumentace
Výška oplocení v uliční části	maximálně 1,5 m včetně podezdívky, preferovat venkovský charakter oplocení včetně materiálů
Doplňkové stavby	maximální výška do hřebene 4,5 m ; do 40 m²
Architektonické řešení rodinných domů	respektování objemového a materiálového řešení; nové objekty nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů; nevyužívat netradiční materiály, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly.
Forma	Přípustné jsou nízkopodlažní rodinné domy.

F. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury

Jakákoliv výstavba by měla být uskutečňována pouze na plně zainvestované části.
Zdůvodnění: Umožňování výstavby na nezainvestovaných pozemcích, tj. bez odpovídající komunikace, dešťové, splaškové kanalizace a vodovodu je nespravedlivé ve vztahu k ostatním, neboť čím více bude uskutečněno v území osamocených staveb rodinných domů bez společné technické infrastruktury, tím větší podíl připadne na pozdější investory. V krajním případě zainvestování území zbyde na samotnou obec.

V grafické části je zobrazeno ve výkresu č. 4 Dopravní a technická infrastruktura

F.1 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb dopravní infrastruktury:

F.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

V současné době je k řešené lokalitě přístup po stávající místní komunikaci v jihovýchodní části lokality. Koncem minulého roku došlo k úpravě páteřní komunikace, která je nyní tvořena jako jednopruhová s výhybnami. Při návrhu územní studie se počítá s úpravou stávajícího napojení

v jihovýchodní části a celkové revizi křižovatky, z důvodu nového připojení jedné větve ze západní strany. Tato západní větev bude řešena jako funkční skupina **D1 – obytná zóna**.

Páteřní komunikace bude upravena tak, že v některých místech bude rozšířena, tak aby vyhovovaly jednotlivé poloměry např. na zatočení do obratiště v severní části nebo přístup na parkoviště.

V návrhu územní studie jsou řešeny **plochy dopravní infrastruktury**, které obsahují podzemní i nadzemní technickou infrastrukturu. Uliční prostor (vzdálenost mezi ploty) musí být **šíře min. 8 m**.

Podmínka napojení navržených ploch na stávající komunikace:

Připojení nově navržených ploch na silniční síť musí zohlednit platné normy ČSN.

Na křižovatkách a ve vjezdech na pozemky musí být zajištěny dostatečné rozhledy.

Komunikace jsou navrženy tak, aby umožňovaly bezkolizní průjezd požárních vozidel.

Povrchové vody ze zpevněných ploch komunikací budou svedeny pomocí uličních vpustí do navržené dešťové kanalizace.

Komunikace je navržena ve funkční skupině D1

D1 (komunikace se smíšeným provozem)

- **obytná zóna** s převahou pobytové funkce s přímou obsluhou staveb, ve které je umožněn pohyb chodců, cyklistů a motorových vozidel a her dětí ve společném prostoru za stanovených podmínek provozu podle zvláštních předpisů. Předpokládá se využití opatření pro regulaci rychlosti jízdy vozidel (zpomalovací prahy, ...). Stavební řešení obytné zóny musí umožňovat pohyb vozidel dopravní obsluhy (vozidla hasičského sboru, odvoz odpadků, stěhování) a možnost bezpečného míjení vozidla s chodcem. V každém místě obytné zóny musí být zaručen minimální průjezdný prostor šířky 3,50 m a výšky 4,20 m. Prostor křižovatky bude řešen podrobnější dokumentací tak, aby byly - v souladu s příslušnými normami a technickými podmínkami - respektovány požadavky na dodržení rozhledových poměrů, což navržený pozemek veřejných prostranství kapacitně umožňuje.

F.1.2 KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ

Páteřní komunikace je stávající a jedná se pouze o její úpravu. Nové komunikace pro pěší se nenavrhují.

F.1.3 DOPRAVA V KLIDU

V rámci veřejných prostranství budou navazující projektovou dokumentací navržena parkovací stání pro návštěvy. Pro lokalitu jsou navržena v uličním prostoru celkem 9 parkovacích míst. Jedno místo bude sloužit jako místo vyhrazené pro stání pro osoby těžce postižené nebo těžce pohybově postižené.

Garážování minimálně dvou osobních vozidel bude zabezpečeno důsledně ve vlastních objektech nebo na vlastních pozemcích.

Ve studii jsou navrženy plochy pro umístění komunikací s grafickou značkou komunikace. Podrobné dopravní řešení, včetně dopravního značení bude navrženo v dalších stupních dokumentace včetně ověření průjezdnosti vlečnými křivkami pro standardní vozidla dopravní obsluhy a záchranného systému.

F.2 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury napojení technické infrastruktury a nakládání s odpady

F.2.1 VODOVOD

V roce 2025 byl současně s komunikací vytvořen i nový vodovodní řad.

Navrhovaná zástavba předpokládá napojení objektů na tento nově vybudovaný řad.

Studie počítá s vybudováním dvou nových větví – jedna v jihozápadní části a druhá v severní části v místech krátkých slepých uliček.

F.2.2 KANALIZACE

Stejně jako vodovodní řad byla jednotná kanalizace vytvořena spolu s vybudováním páteřní komunikace.

Nová kanalizace se opět navrhuje pouze v místech dvou krátkých komunikací (viz. vodovod).

Dešťová kanalizace: Obecně bude dodržen princip, že dešťové vody ze soukromých parcel budou likvidovány v místě vzniku tj. vsakem individuálně na těchto parcelách. Dešťové vody budou přednostně zasakovány na pozemcích v předmětné lokalitě, kdy lokalita bude prověřena hydrogeologem. V případě prokázání nemožnosti likvidace dešťových vod na vlastním pozemku bude tato dešťová voda svedena do kanalizace.

F.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ, VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

V zájmovém území jsou navrženy 17 nových rodinných domů.

Kolem západní strany až přes severní cíp řešeného území vede stávající vedení VN, které zůstane zachováno.

Rozvody NN

Při budování páteřní komunikace vznikla převážná část elektrických kapliček pro napojení rodinných domů. Některé přípojkové skříně bude nutné posunout, tak aby odpovídaly nové parcelaci. Nové parcely, pro které nebyly vytvořeny přípojkové skříně, budou nově osazeny na hranicích pozemků a budou zabudovány do oplocení. Rozvody nízkého napětí pro napojení navrhované zástavby jsou navrženy zemními kabely. Vedení bude uloženo v pozemku veřejného prostranství. V navazující dokumentaci je již nutné řešit umístění elektrorozvodných pilířů NN, aby se zamezilo případným komplikacím při posuzování rozhledových parametrů navržených sjezdů k jednotlivým pozemkům.

Veřejné osvětlení

Kabel VO lze vést souběžně s rozvody NN.

F.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec v současné době není plynofikována.

F.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Vytápění bude individuální lokální s možností kombinace elektřina a využívání alternativních zdrojů tepelné energie pro vytápění a ohřev TUV (tepelná čerpadla, solární energie, biomasa, ...). U tepelných čerpadel je potřeba doložit hlukovou studii.

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

F.2.6 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Tento systém bude i nadále zachován.

Je navrženo standardní řešení v ukládání tříděného odpadu do kontejnerů rozmístěných při komunikaci. Směsný odpad bude ukládán do nádob přímo u jednotlivých rodinných domů a odvážen pravidelným svozem na řízenou skládku.

F.2.7 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství jsou navržena podél komunikací a v okrajových částech řešených ploch. Slouží především pro zachování vzrostlé zeleně a umístění dopravní a technické infrastruktury. Velká plocha veřejné zeleně mezi parcelami a rybníkem nabízí sportovně rekreační využití.

Na těchto plochách není možné umisťovat žádné nadzemní stavby.

V grafické části je zobrazeno ve výkresu č. 2 Urbanistické řešení

G. Podmínky pro ochranu kulturních a přírodních hodnot

G.1 Podmínky vyplývající z památkové ochrany území

Lokalita se nenachází v území s archeologickými nálezy.

G.2 Podmínky vyplývající z přírodních hodnot

V řešené lokalitě se nenacházejí žádné prvky územního systému ekologické stability, přírodní rezervace a památky a jiná zvláště chráněná území, památné stromy, aleje a jiné.

Odstranění dřevin rostoucích mimo les provádět jen v nezbytně nutné míře (s ohledem na zachování ekologické funkce zeleně v lokalitě).

V současnosti jsou pozemky vedeny jako trvalý travní porost a ostatní plochy.

Část řešeného území se nachází v ochranném pásmu lesa.

Podmínky pro ochranu: Zeleň v řešeném území je možné rozdělit na zeleň soukromou a zeleň krajinnou, pobytově vegetační. *V plochách veřejné zeleně lze vést trasy inženýrských sítí a pěší komunikace.*

G.3 Podmínky pro ochranu ZPF

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělském půdním fondu bylo zpracováno metodikou dle zákona O ochraně ZPF v rámci platného územního plánu, kdy byla daná lokalita zařazena mezi zastavitelná území. V řešeném území se nachází zemědělské pozemky.

Charakteristika zemědělských půd

V dané lokalitě se nacházejí bonitované půdně ekologické jednotky **s III., IV. a V. třídou ochrany.**

Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Žádné investice do půdy na zlepšení půdní úrodnosti, vzhledem k navrženému způsobu využití ploch, zde navrženy nejsou. Nedochozí zde k žádnému porušení areálů a staveb zemědělské prvovýroby ani zemědělských usedlostí.

G.4 Podmínky pro ochranu PUPFL

Řešením územní studie nedojde k odnětí PUPFL.

G.5 Podmínky pro ochranu prvků ÚSES

Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

H. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví

Řešené území se nachází mimo dosah negativních vlivů narušujících životní prostředí.

Stavební pozemky budou po vybudování napojeny na veřejný vodovod, odkanalizovány, způsob vytápění a ohřevu teplé vody bude řešen elektřinou, spalováním dřeva a pelet, příp. alternativními zdroji (tepelná čerpadla, solární panely).

H.1 Požární ochrana a ochrana obyvatelstva

Stavby musí být umístěny a navrženy tak, aby splňovaly technické podmínky požární ochrany. Z hlediska požárního zásahu musí být zajištěn příjezd k nově navrženým objektům. Odstupy objektů budou splňovat požadavky na respektování požárně nebezpečných prostorů, které nebudou zasahovat na sousední pozemky.

Území není klasifikováno jako zátopové území.

Nutno dodržet opatření k ochraně obyvatelstva v souladu s § 20 písmeno a) Vyhl. č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a v souladu s platnou ÚPD obce Loučovice.

H.2 Ochrana veřejného zdraví

Při dalším stupni dokumentace nutno plně respektovat zákon č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění zákona č. 274/2003 Sb.) a zároveň nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění nařízení vlády ČR č. 88/2004 Sb., respektive nařízení vlády ČR č. 272/2011, které stanovuje hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí. ochrana před negativními vlivy z technické infrastruktury

- v rozvojových plochách v blízkosti stávající silnice budou situovány stavby pro bydlení a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

ochrana před negativními vlivy z provozu

- pro plochy bydlení v zastavěném území platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití území (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.
- v případě umístění zařízení k vytápění a větrání jednotlivých rodinných domů, která budou zdrojem hluku (např. tepelná čerpadla), je nutné předložit pro každou samostatnou instalaci tohoto zdroje hluku hlukovou studii.

Požadavky na měření hluku budou respektovány v rámci zákonem vedených povolenacích řízení dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a NV č. 272/2011 Sb.

- v navazující fázi je nutné v souvislosti s umístěním nové chráněné zástavby respektovat jednotlivá ochranná pásma, hranice negativních vlivů apod.
- v navazujících fázích bude místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví vyžadovat dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb. Proto je nezbytné vytvořit dostatečnou územní rezervu pro realizaci případných protihlukových opatření.

I. Údaje o splnění zadání

Územní studie je řešena v souladu se zadáním a podmínkami vyplývající z ÚZ po změně č. 9 ÚPO Loučovice.

Všechny body zadání jsou splněny.

Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití jsou navrženy v souladu s ÚZ po změně č. 9 ÚPO Loučovice, který je těsně před vydáním a v souladu se zadáním územní studie.

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb a požadavky na ochranu hodnot území jsou podrobně rozepsány ve stejnojmenné kapitole.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury jsou podrobně rozepsány v kapitole F. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury.

J. Postup pořízení územní studie

Bude doplněno po veřejném projednání.

K. Grafické přílohy

K.1 Zákres lokality do ortofotomapy

