PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav DANĚK
Husova 4, České Budějovice 370 01, telefon 387 311 238, mobil +420 605 277 998

ZMĚNA Č. 2
ÚZEMNÍ PLÁN OBCE
Loučovice

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU
TEXTOVÁ ČÁST

Listopad 2012

Paré číslo: 1

.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Číslo jednací:	POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU Č. 2 ÚPO LOUČOVICE VYDAL
	OPRÁVNĚNÁ OSOBA POŘIZOVATELE	
	LUDMILA BOROVKOVÁ	ZASTUPITELSTVO OBCE LOUČOVICE
Datum vydání:	Razítko a podpis	Razítko a podpis
Datum nabytí účinnosti:		

Obsah

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU 4
a) vymezení zastavěného území 4
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 4
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 4
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování 6
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně 7
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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) 7
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 11
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo 11
i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 11
j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 11
ODŮVODNĚNÍ 12
a) postup při pořízení územního plánu 12
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 12
c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 13
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů 14
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 15
f) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu 15
g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území 15
h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí 17
i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 18
j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa 18
k) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění 25
l) vyhodnocení připomínek 25

Zastupitelstvo obce Loučovice, příslušné podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) a §§ 10, 11 a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, v souladu s § 84 odst. (2) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

v y d á v á

po provedeném řízení podle §§ 50 až 53 odst. (2) ve vazbě na § 56 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

Změnu č. 2 územního plánu obce Loučovice, Opatření obecné povahy

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Loučovice č.j. 239/2006 dne 6. 12. 2006, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 13/2006 dne 6. 12. 2006 , v rozsahu návrhové části dokumentace změny, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 47 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu, usnesením Zastupitelstva obce Loučovice č.j.: …….. ze dne: 25. 10. 2012

závazná část územního plánu obce se mění takto:

1. Nově se vymezují tyto plochy se způsobem využití:
   - Plochy bydlení
   - Plochy veřejných prostranství
   - Plochy rekreace
   - Plochy dopravní infrastruktury
   - Plochy technické infrastruktury

2. Pro plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v odstavci 1 platí stanovení podmínek využití území uvedené v textové části Změny č. 2 územního plánu obce Loučovice, odst. f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, (strana č. 6 až 9).

3. Funkční plochy vymezené v odstavci 1 se zařazují do zastavitelných ploch.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno současně platnou územně plánovací dokumentací. Změnou č. 2 ÚPO Loučovice se nemění. Současně zastavěné území je částečně zakresleno ve výkresech Základního členění území, Hlavního výkresu, Koordinačního výkresu a ve výkrese Předpokládaných záborů půdního fondu.

b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot zůstává zachována podle schváleného ÚPO.

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Vlivem navrhovaných změn nebudou nijak narušeny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Civilizační hodnoty v řešeném území změny č. 2 budou posíleny návrhem ploch pro rozvoj bydlení, rekreace, dopravní infrastruktury a technické infrastruktury.

Ochrana přírodních hodnot je zajištěna řešením odkanalizování ploch řešeného území změny č. 2, dále jsou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF).

S návrhem Změny č. 2 ÚPO Loučovice se nenavrhují žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny.

V řešeném území Změny č. 2 ÚPO Loučovice nejsou evidovány žádné nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu a řešením Změny č. 2 ÚPO Loučovice nedojde ani k negativnímu ovlivnění nemovitých kulturních památek, ani kulturních hodnot v navazujícím území.

PŘEHLED LOKALIT ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 2 ÚPO LOUČOVICE

Pořadové číslo	Označení jednotlivých lokalit
B 1	Návrh plochy bydlení + veřejných prostranství - severozápadně od obce Loučovice, k. ú. Kapličky.
B 2	Návrh plochy bydlení + veřejných prostranství - severozápadně od obce Loučovice, k. ú. Kapličky.
B 3	Návrh plochy bydlení - severozápadně od obce Loučovice, k. ú. Kapličky.
B 4	Návrh plochy bydlení - severně od obce Loučovice, k. ú. Dvorečná.
R 5	Návrh plochy rekreace - severně od obce Loučovice, k. ú. Dvorečná.
R 6	Návrh plochy rekreace - ve východní části obce Loučovice.
DI 7	Návrh plochy dopravní infrastruktury - severozápadně od obce Loučovice, k. ú. Kapličky.
TI 8	Návrh plochy technické infrastruktury - v severovýchodní části obce Loučovice, k. ú. Loučovice.
TI 9	Návrh plochy technické infrastruktury - v severní části obce Loučovice, k. ú. Loučovice.
10	Vypuštění návrhové plochy pro bydlení v rodinných domech ze schváleného ÚPO Loučovice - změna z navrženého bydlení v rodinných domech ze schváleného ÚPO Loučovice na stávající plochy lesní, plochy zemědělské a plochy smíšené nezastavěného území -.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Nezměněna oproti schválenému ÚPO.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem *(dále jen „OP“)v* navazujících řízeních.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Označení plochy	Charakteristika plochy
B 1	**Návrh plochy bydlení + veřejných prostranství** - severozápadně od obce Loučovice. Lokalita nenavazuje na zastavěné území. Obsluha území - sjezdem ze silnice III. třídy, nebo z nově navržené místní komunikaci (dle ÚS). Limity využití území - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umisťování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru, el. vedení, OP el. vedení, OP silnice a dráhy, hranici přírodního parku Vyšebrodsko, interakční prvky, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity). Lokalita bude prověřena územní studií.
B 2	**Návrh plochy bydlení + veřejných prostranství** - severozápadně od obce Loučovice. Lokalita částečně navazuje na zastavěné území. Obsluha území - sjezdem ze silnice III. třídy, nebo ze stávající místní komunikace (dle ÚS). Limity využití území - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umisťování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), el. vedení, OP el. vedení, OP silnice a dráhy, optický telekomunikační kabel, hranici přírodního parku Vyšebrodsko, interakční prvky, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity). Lokalita bude prověřena územní studií.
B 3	**Návrh plochy bydlení** - severozápadně od obce Loučovice. Lokalita nenavazuje na zastavěné území. Obsluha území - z nové vybudované místní komunikace. Limity využití území - zohlednit el. vedení, OP. el. vedení, optický telekomunikační kabel, hranici přírodního parku Vyšebrodsko, interakční prvky, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B 4	**Návrh plochy bydlení** - severně od obce Loučovice. Lokalita se nachází v zastavěném území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umisťování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
R 5	**Návrh plochy rekreace** - severně od obce Loučovice. Lokalita se nachází v zastavěném území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umisťování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
R 6	**Návrh plochy rekreace** - ve východní části obce Loučovice. Lokalita nenavazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umisťování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
DI 7	**Návrh plochy dopravní infrastruktury** - severozápadně od obce Loučovice. Lokalita nenavazuje na zastavěné území. Limity využití území - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umisťování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), el. vedení, OP el. vedení, OP silnice a dráhy, hranici přírodního parku Vyšebrodsko, interakční prvky, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
TI 8	**Návrh plochy technické infrastruktury** - v severovýchodní části obce Loučovice. Lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umisťování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), el. vedení, OP el. vedení, trafostanici T5, OP silnice a dráhy, a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
TI 9	**Návrh plochy bydlení** - v severní části obce Loučovice. Lokalita nenavazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umisťování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), el. vedení, OP el. vedení a hranici záplavového území Q_{100}.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. Změna č. 2 ÚPO Loučovice vymezuje sídelní zeleň v navržených plochách veřejného prostranství. Tyto plochy jsou nejčastěji vymezeny jako izolační zeleň, dále

v ochranných pásmech dopravní a technické infrastruktury a u ploch větších než 2 ha dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek a v souladu s § 33 zákona č. 13/1997 Sb. a v ochranných pásmech technické infrastruktury v souladu zákonem 458/2000 Sb. a příslušnými ustanoveními ČSN. Další plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodotečí, vodních ploch a vymezených interakčních prvků. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSŤOVÁNÍ

Změna č. 2 ÚPO Loučovice navrhuje novou plochu místní komunikace - DI 7. Přístup k ostatním navrženým plochám bude zajištěn z místních komunikací nebo sjezdem ze stávající silnice III. třídy. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSŤOVÁNÍ

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Změnou č. 2 ÚPO Loučovice nedojde ke změně v koncepci zásobování pitnou vodou.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Změnou č. 2 ÚPO Loučovice nedojde ke změně v koncepci odkanalizování.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Změnou č. 2 ÚPO Loučovice nedojde ke změně koncepce zásobování el. energií.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Změnou č. 2 ÚPO Loučovice nedojde ke změně koncepce zásobování plynem.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

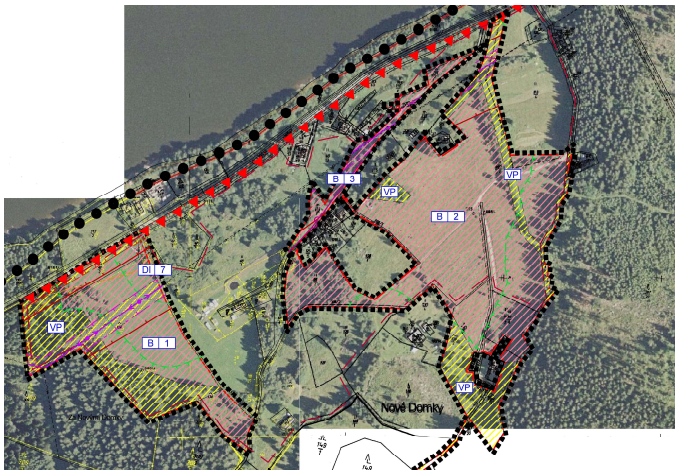
Změnou č. 2 ÚPO Loučovice nedojde ke změně koncepce zásobování teplem.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změna č. 2 ÚPO Loučovice nenavrhuje plochy občanského vybavení.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změna č. 2 ÚPO Loučovice navrhuje plochy veřejných prostranství v lokalitách B 1 a B 2, které jsou vymezeny převážně v ochranném pásmu silnice, el. vedení, interakčním prvku a u ploch větších než 2 ha.



ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou č. 2 ÚPO Loučovice nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství.

CIVILNÍ OCHRANA

Řešení požadavků civilní ochrany se Změnou č. 2 ÚPO Loučovice nemění - zůstává v platnosti řešení dle schváleného ÚPO.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změnou č. 2 ÚPO Loučovice nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již schválené ÚPD. V souvislosti se Změnou č. 2 ÚPO Loučovice se nenavrhují žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ
Lokalita TI 9 řešená Změnou č. 2 ÚPO Loučovice je dotčena hranicí záplavového územím Q_{100}.

PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ
V souvislosti s návrhem Změny č. 2 ÚPO Loučovice se nenavrhují žádná protipovodňová opatření.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ
V souvislosti s návrhem Změny č. 2 ÚPO Loučovice se nenavrhují žádná protierozní opatření.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Ve Změně č. 2 ÚPO Loučovice jsou vymezeny dvě plochy rekreace - severně od obce Loučovice lokalita R 5 a ve východní části obce Loučovice R 6.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V území řešeném Změnou č. 2 ÚPO Loučovice nejsou vymezeny žádné plochy určené pro dobývání ložisek nerostných surovin ani plochy pro jeho technické zabezpečení.

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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění území řešeného Změnou č. 2 ÚPO Loučovice do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňujícími způsob využití.

Definice použitých pojmů

Obecně
Podmínky využití území u stávajících ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami využití území umožňující změny současného stavu.
Plošné podmínky využití území
Celková zastavěnost plochy – *veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám;* – *celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;* – *plochy lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné*

sejmout původní ornici; – *pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta.*
Výškové podmínky využití území
Výšková hladina zástavby – *výškou podlaží se rozumí běžná výška do 3,5 m;* – *obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m;*

Plochy bydlení - návrh	**B**
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
Výstavba objektů pro bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	minimálně 800 m2
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	1 nadzemní podlaží + podkroví (maximálně 9,5m)

Plochy rekreace - návrh	**R**
Hlavní využití	
Rekreace individuální.	
Přípustné využití	
Činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací, výstavba nových rekreačních objektů, zahrady, stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení, občerstvení), parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území, veřejná prostranství. Stávající objekty individuální rekreace lze přestavovat, modernizovat a rekonstruovat s možností půdorysného rozšíření a dostaveb.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	minimálně 350 m2
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	1 nadzemní podlaží + podkroví (maximálně 7,5 m)

Plochy dopravní infrastruktury - návrh	**DI**
Hlavní využití	
Zajištění dopravní přístupnosti a obsluha řešeného území dopravní infrastrukturou.	
Přípustné využití	
Silnice, účelové komunikace, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, cyklistické a pěší komunikace, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání, zastávky silniční dopravy, odpočívadla, protihluková opatření, související technická infrastruktura.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

Plochy technické infrastruktury - návrh	**TI**
Hlavní využití	
Technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě. Součástí těchto ploch jsou pozemky související dopravní infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Jiné než hlavní a přípustné využití.	

Plochy lesní - stav	**L**
Hlavní využití	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále je přípustné je zřizovat účelové komunikace (lesní cesty), stezky a trasy pro pěší i cyklisty a rozšiřovat doplňková zařízení v jejich okolí (odpočívadla, informační tabule, atd.), stezky pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních. Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody (krmelce, posedy, oplocenky), nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury.	
Podmíněně přípustné využití	
Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za splnění podmínky, že nárůst plochy nepřesáhne max. 20 % z prvotně zkolaudované plochy. Oplocení možné jen v případě oplocení lesních školek, obor a ochrany porostů před zvěří. Realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.	
Nepřípustné využití	
Jiné než hlavní a přípustné využití.	

Plochy zemědělské - stav	**Z**
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, ornou půdu a plochy lesní), realizace prvků ÚSES, zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení tech. infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny formou lehkých přístřešků, silážní jámy, realizace komunitního kompostování, nepropustných polních hnojišť, atd.), dále účelové komunikace, stezky a trasy pro pěší i cyklisty a rozšiřovat doplňková zařízení v jejich okolí (odpočívadla,	

informační tabule, atd.), komunikace pro jízdu s potahem, na kole a pro jízdu na lyžích a na saních, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku, zřizování vodních nádrž a toků, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.
Podmíněně přípustné využití
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek. Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a dále za podmínky že se nebude jednat o plochu s I. a II. třídou ochrany ZPF. Okolo polních cest lze realizovat výsadby alejí za splnění podmínky žádných hrubých terénních úprav.
Nepřípustné využití
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné.

Plochy smíšené nezastavěného území - stav	**SN**
Hlavní využití
Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.
Přípustné využití
Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území jsou zahrnuty i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Na plochách zařazených mezi prvky ÚSES je přípustné současné využití a využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů. Na plochách nezařazených mezi prvky ÚSES je navíc přípustné umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb, zřizování vodních nádrží, ostatní dopravní a technickou infrastrukturu. Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek. Na plochách nezařazených do systému ÚSES je rovněž možné realizovat výstavbu účelových komunikací, polních cest, technické infrastruktury, zřizování menších vodních ploch, zalesnění. Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek. Je umožněná výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků).
Podmíněně přípustné využití
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek. Umisťování staveb v systému ÚSES je omezeno na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., nejkratší křížení technické infrastruktury s biokoridorem je umožněno tak aby byl biokoridor co nejméně narušován. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti biokoridoru. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.
Nepřípustné využití
Nepřípustné jsou změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných. Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné (například sklady, chaty, chalupy).

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé způsoby využití na vlastním pozemku.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V rozvojových plochách v blízkosti silnic II. a III. tř. a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy, pro zdravotní a sociální účely, pro sport a funkčně obdobné stavby a dále plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 25 m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10 m od kraje lesa). Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu orgánu státní správy. Výjimku tvoří lokality B 1, B 2, B 4, R 5, R 6, DI 7, TI 8 a TI 9 kde s ohledem na charakter lesního pozemku není nutné vzdálenost 50 m od okraje lesa respektovat.

PLOCHY, KDE PODMÍNKY PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE

ÚP vymezuje plochy, kde jsou stanoveny limity pro zpracování územní studie. Ta má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury.

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

Ve Změně č. 2 ÚPO Loučovice nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Ve Změně č. 2 ÚPO Loučovice nejsou vymezeny žádné plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.

i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Změna č. 2 ÚPO Loučovice vymezuje plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií. Územní studie má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury. Jedná se o dopravní řešení území, řešení technické infrastruktury, veřejných prostranství, dále řešení odtoku a retenční opatření dešťových vod. Studie prověří možnost dělení a scelování pozemků, umístění staveb a vymezení místních komunikací v příslušných parametrech na celé vymezené území společně tak, aby byla zachována dopravní návaznost a další urbanistické prostorové parametry rozvojového území, především k formování uceleného urbanistického prostoru.
Lokality budou prověřeny územní studií v rozsahu dle zákresu v grafické části.
Jedná se o lokality: B 1, B 2 a DI 7 v k. ú. Kapličky.

U těchto navržených ploch bude územní studie pořízena do doby zahájení první výstavby v řešeném prostoru, **nejpozději však do 10 let od vydání této územně plánovací dokumentace.**

j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Grafická část Změny č. 2 územního plánu obce Loučovice je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 2 výkresy:

1. Výkres základního členění území a) - c) 1 : 5 000
2. Hlavní výkres a) - c) 1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ

a) postup při pořízení územního plánu

Změna č. 2 územního plánu obce Loučovice byla projednána v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§§ 22, 47 – 54 stavebního zákona), §§ 171 - 174 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, v platném znění. Obsah dokumentace je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Řešené území Změny č. 2 územního plánu obce Loučovice (dále jen Změna č. 2) je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Předkládaný návrh Změny č. 2 je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem Jihočeského kraje, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, dotčenými obcemi, veřejností, správci sítí, ostatními orgány a organizacemi, kterých se řešení změny územního plánu týká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námitky z procesu projednávání.

O pořízení Změny č. 2 rozhodlo Zastupitelstvo obce Loučovice dne 2. 2. 2011 usnesením č. 16/2011. Důvodem pro pořízení změny územně plánovací dokumentace bylo doplnění rozvojových ploch na základě požadavků fyzických osob a obce.

Na základě projednání návrhu zadání bylo posouzeno, že Změna č. 2 nebude mít variantní řešení a nikdo z dotčených orgánů nevznesl požadavek na zpracování konceptu. Z tohoto důvodu bylo rozhodnuto o sloučení konceptu a návrhu změny a zpracování přímo návrhu Změny č. 2. Toto zadání změny územního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem obce Loučovice dne 13.10. 2011 usnesením č. 109/2011.

Projektantem Změny č. 2 je Projektový ateliér AD s.r.o., SP Studio, s.r.o., Ing.arch. Jaroslav Daněk, autorizovaný architekt.
Projednání návrhu Změny č. 2, zpracovaného podle platných právních předpisů – stavební zákon a vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška) s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a dotčenou obcí proběhlo v souladu s § 50 stavebního zákona dne 19. 3. 2012 na Obecním úřadu Loučovice. Stanovisko k návrhu změny č. 2, ve kterém jeho obsah posoudil Krajský úřad z hledisek uváděných v § 51 odst. (2) stavebního zákona neobsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 51 odst. 2 stavebního zákona a lze zahájit řízení o vydání změny č. 2.

Veřejné projednání podle § 52 stavebního zákona se uskutečnilo dne 31. 8. 2012. Oznámení o zahájení řízení o vydání Změny č. 2 podle § 52 ve vazbě na ustanovení § 55 stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou. Tato vyhláška ze dne 16. 7. 2012 byla zveřejněna na úřední desce Obecního úřadu od 16. 7. 2012 do 31. 8. 2012. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách Obecního úřadu Loučovice. Na veřejném projednání nebyly uplatněny žádné připomínky ani námitky.

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE *(dále jen „PÚR“)*

Z Politiky územního rozvoje schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze 20. 7. 2009 nevyplývají pro řešené území Změny č. 2 ÚPO Loučovice žádné specifické požadavky. Řešené území leží uvnitř specifické oblasti republikového významu SOB1 Šumava, kterou respektuje. Řešené území se nedotýká specifických oblastí, rozvojových os ani jiných záměrů (než výše zmíněných) v oblasti technické a dopravní infrastruktury.
Změna č. 2 ÚPO Loučovice plně respektuje Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje *(dále jen „ZÚR“)* byly vydány 13. 9. 2011 pod číslem usnesení 293/2011/ZK-26. Změna č. 2 ÚPO Loučovice není v rozporu se ZÚR.
Řešené území Změny č. 2 ÚPO Loučovice se nachází v rozvojové oblasti SOB1. ZÚR stanovují v odst. 59 bodech a) - m) požadavky nadmístního významu na řešení a koordinaci v územně plánovací činnosti konkrétních obcí, které se však netýkají území řešeného Změnou č. 2 ÚPO Loučovice. Změnou došlo ke zpřesnění vymezení regionálního biokoridoru RBK 3054 v souladu s podmínkami definovanými pro zpřesňování prvků ÚSES.

VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Na dopravní a technickou infrastrukturu z hlediska širších vztahů nebude mít Změna č. 2 ÚPO Loučovice žádný negativní dopad. V obci je dobrá občanská vybavenost, je zde zastoupena hřištěm, tělocvičnou, mateřskou školou, základní školou (1 - 9 třída) a hřbitovem. Vyšší občanská vybavenost je zastoupena ve městě Vyšší Brod či ve vzdálenějším Českém Krumlově. Dostupnost řešeného území je především individuální nebo linkovou autobusovou dopravou či železniční dopravou. Změna č. 2 ÚPO Loučovice nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí z důvodu, že řešené území Změny č. 2 ÚPO Loučovice se nenachází přímo na hranici správního území obce Loučovice a nemá tedy vazbu na správní území sousedních obcí.

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Řešené území Změny č. 2 ÚPO Loučovice vymezuje nové zastavitelné plochy bydlení, veřejných prostranství, rekreace a technické a dopravní infrastruktury. Tyto plochy nekolidují žádným způsobem s požadavky na ochranu přírody ani hodnot v území.

Změna č. 2 ÚPO Loučovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce;
- koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce - respektuje trasy technické infrastruktury;
- s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je řešení v souladu - respektuje sídelní ráz;
- s požadavky na ochranu přírodních hodnot je změna územního plánu v souladu - minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu, zastavitelné území navazuje na zastavěné území.

ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Způsob využití území je členěn na zastavěné území, zastavitelné plochy a dále na nezastavitelné území. Navrhované rozvojové území je dále rozčleněno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jejich využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob využití a jsou stanoveny podmínky využití. Podmínkami pro využití se rozumí nástroje pro uskutečňování činností, zřizování staveb a zařízení, provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi souvisejících, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.

Rozlišení ploch podle zastavitelnosti

zastavěné území - plochy ve Změně č. 2 ÚPO Loučovice, které jsou vymezené jako stávající stabilizované plochy zastavěného území (soubor převážně zastavěných pozemků), kde je umožněno zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

zastavitelné plochy - plochy navržené ve Změně č. 2 ÚPO Loučovice ke změně využití území uvnitř nebo vně zastavěného území, které umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

nezastavitelné území - plochy navržené ve Změně č. 2 ÚPO Loučovice ke změně využití území mimo zastavěné území, které neumožňují zastavění s výjimkou základní vybavenosti území a které budou využívány dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat hodnoty, zachovat kvalitu a ráz okolního prostředí při respektování zásad pro novou zástavbu. Proto se územním plánem stanovují podmínky pro využití území jako podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením: hlavního využití; přípustného využití; popřípadě podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití. Z tohoto důvodu by podmínky využití pro výstavbu měly:

- zajistit, aby změny ve využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou, např. začlenění nových staveb do proluk
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním
- nepřipustit výstavbu objektů na nezastavitelných plochách

Hlavní využití určuje převažující účel využití, jeho charakter a míru zátěže plochy.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

Podmínky stanovené územním plánem

Celková zastavěnost plochy

Ve změně je definována celková zastavěnost pozemku. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývající plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je ve změně regulováno i maximální celkové procento zastavěnosti stavebního pozemku.
Ve změně je navržené maximální procento zástavby u ploch bydlení a občanského vybavení 35% a u ploch rekreace 80% z celkové stavební parcely.
Procento zastavění bylo stanoveno obdobně jako u zastavěnosti budovami na základě předpokládané velikosti nových stavebních parcel, odstupových vzdáleností budov a praktickými zkušenostmi z realizovaných zástaveb.

Velikost stavebních parcel

Vzhledem rozlehlosti nových zastavitelných ploch je kladen důraz na velikost stavební parcelace, která přispívá k identitě území. Navržené velikosti stavebních parcel jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova.
V návrhu je regulována velikost stavebních parcel u ploch stabilizovaných i u ploch změn (návrhových) pro bydlení a rekreace. Minimální velikost stavebních parcel je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby. Zástavba je navržena tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter a aby zástavba byla dostatečně rozptýlená a vytvořila tak harmonický celek se stávající zástavbou.

Výšková hladina zástavby

Výškové uspořádání území je dáno obecnými závaznými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem v závislosti na prostorové stabilizované plochy. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech. Výšková hladina je určena max. možným počtem podlaží jednotlivých staveb na plochách s rozdílným využitím v řešeném území.
V návrhu je regulována výšková hladina nové zástavby a současně i výška stávajících objektů při stavebních úpravách. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. V převážné části sídel se nacházejí přízemní budovy s obytným podkrovím, v Loučovicích je několik vícepodlažních domů. Z urbanistického hlediska je vhodné tuto výškovou hladinu zachovat. Z tohoto důvodu jsou v návrhové části stanoveny podmínky využití udávající výškovou hladinu - přízemní budovy s možností obytného podkroví, vícepodlažní budovy 1 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.

Podmínky pro určení výšky hřebene střechy u novostaveb, případných přístaveb se stanovují z důvodu vazeb na přiléhající zástavbu, k širšímu prostředí jednotlivých lokalit a svažitosti pozemků, kde lze obtížně posoudit a odlišit přízemí, suterén, zvýšenou úroveň přízemí apod. Výstavba by obecně neměla převýšit výšku vyššího ze sousedících objektů.
Stanovená maximální výška udává absolutní výšku objektu, tedy výšku hřebene střechy včetně případného podkroví by měla pomoci stavebním úřadům při posuzování předložených projektů.

Střecha - typ

Pro zachování charakteru navržených budov je určující mimo výše uvedených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití i tvar střech. Právě tvar střech je mnohdy nejvíce určujícím charakteristickým znakem budov a bývá nejvíce vnímán z dálkových pohledů. Z tohoto důvodu bylo přistoupeno k regulaci tvaru střech. Navrhovaný tvar střech vychází stejně jako předchozí podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití z charakteru převažující zástavby. Jedná se především o střechy sedlové, polovalbové a valbové. nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (nesymetrické, násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe …).

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 2 ÚPO Loučovice je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem a navazujícími vyhláškami.
Změna č. 2 ÚPO Loučovice byla zpracována a projednána v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53) a s §§ 171 až 174 správního řádu.
Obsah dokumentace je v souladu s příslušnými ustanovení stavebního zákona, správního řádu a s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 2 ÚPO Loučovice je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu Změny č. 2 ÚPO Loučovice byla v rámci společného jednání uplatněna stanoviska, tj. stanoviska dotčených orgánů byla zapracována do návrhu ÚP. Zároveň nevznikly žádné rozpory.

f) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Změna č. 2 ÚPO Loučovice je v souladu se schváleným zadáním, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Loučovice. Změna č. 2 ÚPO Loučovice je zpracována podle osnovy stanovené pořizovatelem dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Změna č. 2 ÚPO Loučovice schválené zadání respektuje.

g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

PŘIJATÉ ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Navrhovaná změna nemění koncepci původního územního plánu, pouze doplňuje již dříve navržené řešení. Navrhované řešení vychází z požadavků pořizovatele (zadání) na provedení změny a výsledků veřejnoprávního projednání Zadání, kde byly specifikovány podmínky pro provedení příslušné změny. Snaha vyčlenit další pozemky pro plochy bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení ve velmi atraktivním prostředí. Proto návrh Změny č. 2 ÚPO Loučovice umožňuje rozvoj ploch bydlení, rekreace, technické a dopravní infrastruktury včetně veřejného prostranství. Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení.

UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů pro obce s rozšířenou působností Český Krumlov, vyplívají podmínky pro příznivé životní prostředí (environmetální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř).

Vliv Změny č. 2 ÚPO Loučovice na podmínky pro příznivé životní prostředí - environmentální pilíř:

- jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s přihlédnutím na charakter obce, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obce;

Vliv Změny č. 2 ÚPO Loučovice na podmínky pro hospodářský rozvoj - ekonomický pilíř:

- řešení mimo hlavní způsob využití připouští i možnost zřizování drobné řemeslné a výrobní zařízení;
- řešené území může v budoucnosti těžit z blízkosti města Vyšší Brod i obce Lipno nad Vltavou, které nabízí větší možnost pracovních příležitostí;

Vliv Změny č. 2 ÚPO Loučovice na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území:

- Změna č. 2 ÚPO Loučovice vytváří podmínky pro rozvoj bydlení a rekreaci včetně veřejných prostranství, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury obce.

S ohledem na rozsah, způsob využití i lokalizaci navrhované Změny č. 2 ÚPO Loučovice není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území, ani nemá negativní dopad na životní prostředí a zajištění zdravých životních podmínek. Rozsah navržených ploch Změnou č. 2 ÚPO Loučovice je úměrný k velikosti a významu sídla. Rozvojové plochy jsou určeny pro bydlení, rekreaci, veřejných prostranství a technické a dopravní infrastruktuře. Díky velmi dobré dopravní dostupnosti města Vyšší Brod lze předpokládat, že hlavním zdrojem pracovních příležitostí bude právě město Vyšší Brod. Změna č. 2 ÚPO Loučovice vytváří dostatečné předpoklady pro stabilizaci obyvatel.

ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou vymezeny zejména po obvodě sídel nebo místních částí, ve volných prolukách v návaznosti na zastavěné území tak, aby byly dobře napojitelné na technickou a dopravní infrastrukturu. Vymezení zastavitelných ploch odpovídá současnému a předpokládanému vývoji obyvatel, současným potřebám obce a potenciálu rozvoje území. Blízkost města Vyšší Brod dává předpoklad celkovému rozvoji obce Loučovice. Změna č. 2 ÚPO Loučovice umožňuje rozvoj ploch bydlení, veřejných prostranství, rekreace a technické a dopravní infrastruktury za účelem zajištění podmínek především pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní

rekreaci a relaxaci obyvatel. Z důvodu vymezení nových zastavitelných ploch a nemožnosti zastavění zastavitelných ploch z předchozí ÚPD byla vypuštěna lokalita č. 44 - Bydlení v rodinných domech z původního ÚPO Loučovice, která byla pro obec špatně zastavitelná z důvodu blízké stávající výroby a skladování a železniční tratě. Využití nových ploch vychází z konkrétních požadavků vlastníků pozemků a požadavků obce, které byli odsouhlaseny zastupitelstvem obce Loučovice.

ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA:

Navržené lokality budou mít zajištěny přístupové komunikace a jejich připojení na stávající pozemní komunikace v daných lokalitách. Navrhované lokality budou řešeny jedním připojením na základě §10 zákona 13/97 sb. dle ČSN 736110 včetně rozhledových poměrů. Pokud bude v řešených lokalitách více staveb, navrhuje se řešení využívající jeden sjezd z hlediska bezpečnosti provozu. Na plochách řešených změnou musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. Pro lokality bude dodržen § 20 a § 22 vyhl. 501/2006.
Změna č. 2 ÚPO Loučovice vymezuje novou plochu dopravní infrastruktury - DI 7 z důvodu lepšího dopravního napojení lokality B 1.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:

VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Změnou č. 2 ÚPO Loučovice nedojde ke změně v koncepci zásobování pitnou vodou.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Změnou č. 2 ÚPO Loučovice nedojde ke změně v koncepci odkanalizování.

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Změnou č. 2 ÚPO Loučovice nedojde ke změně koncepce zásobování el. energií. Zásobování el. energií v lokalitách řešených Změnou č. 2 ÚPO Loučovice je řešeno v návaznosti na koncepci stanovenou v platném ÚPO Loučovice.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Změnou č. 2 ÚPO Loučovice nedojde ke změně koncepce zásobování plynem. Zásobování plynem v lokalitách řešených Změnou č. 2 ÚPO Loučovice je řešeno v návaznosti na koncepci stanovenou v platném ÚPO Loučovice.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Změnou č. 2 ÚPO Loučovice nedojde ke změně koncepce zásobování el. energií a nedojde ke změně koncepce zásobování teplem. Zásobování teplem v lokalitách řešených Změnou č. 2 ÚPO Loučovice je řešeno v návaznosti na koncepci stanovenou v platném ÚPO Loučovice.

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Ve Změně č. 2 ÚPO Loučovice nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace. Plochy řešené Změnou č. 2 ÚPO Loučovice nejsou charakteru, který by stanovoval VPS.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou č. 2 ÚPO Loučovice nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě posledně jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru. Plochy řešené Změnou č. 2 ÚPO Loučovice nijak neovlivní tuto stanovenou koncepci.

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Orientační údaje z mapy radonového rizika 1: 200 000 jsou uvedeny v platném ÚPO.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahují lokality B 1, B 2, B 4, R 5, R 6, DI 7, TI 8 a TI 9.
Ke stavbám a činnostem ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesních pozemků, u nichž bude vyloučeno alternativní řešení, bude vždy vydáno závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 lesního zákona, které bude závazným stanoviskem pro rozhodnutí podle zvláštních předpisů.

OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE II. STUPNĚ
Do území řešeného Změnou č. 2 ÚPO Loučovice zasahuje ochranné pásmo vodních zdrojů II. Stupně - lokality B 1, B 2, B 3 a DI 7.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE A DRÁHY
Do území řešeného Změnou č. 2 ÚPO Loučovice zasahuje ochranné pásmo silnice a dráhy. Ochranné pásmo silnice III. třídy činí 15 m od osy vozovky nebo přilehlého pásu, a to na každou stranu (mimo zastavěné území). Ochranné pásmo dráhy je 60 m (mimo zastavěné území) od osy krajní koleje. Jakákoliv stavební činnost v ochranném pásmu je možná pouze se souhlasem Drážního úřadu a splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Do ochranného pásma silnice a dráhy zasahují lokality B 1, B 2, DI 7 a TI 8.

OPTICKÝ TELEKOMUNIKAČNÍ KABEL
Do území řešeného Změnou č. 2 ÚPO Loučovice optický telekomunikační kabel - lokality B 2 a B 3. K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma podle zákona č.151/2000 Sb., § 92. Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5m po obou stranách krajního podzemního vedení. V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:
- provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení, vysazovat trvalé porosty. Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu. Ochranná pásma nadzemních telekomunikačních vedení vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 50/76 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a je v nich zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení anebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

OCHRANNÁ PÁSMA ELEKTRICKÉHO VEDENÍ
Při rekonstrukci sítí nebo výstavbě nových tras vedení VN a TS je nutné soustředit liniové prvky krajiny tak, aby nedocházelo ke střetům funkčního využívání ploch (ochranná pásma jednotlivých zařízení, omezení činností nebo plánované výstavby apod.). Tento požadavek je nutno respektovat i u podzemních inženýrských sítí ve smyslu ČSN 73 6005. Při plánování nové výstavby, eventuálně při provádění různých stavebně montážních nebo zemních prací je nutné respektovat v prostoru stávajících i nově navrhovaných tras energetických vedení a zařízení jejich ochranná pásma. Uživatel území v blízkosti energetických venkovních vedení je omezován ve své činnosti ochrannými pásmy. Jsou dána novelizovaným Energetickým zákonem nabývajícím účinnosti dne 1. 1. 2001. Do ochranného pásma zasahují lokality B 1, B 2, B 3, DI 7, TI 8 a TI 9.

OCHRANNÉ PÁSMO HŘBITOVA
Ve správním území obce Loučovice se nachází hřbitov s ochranným pásmem 100 m od hranice pozemku. Do ochranného pásma zasahuje lokalita 10.

OCHRANNÉ PÁSMO VÝROBY A VÝROBNÍCH SLUŽEB
Ve správním území obce Loučovice se nachází plochy výroby a výrobních služeb s ochranným pásmem 50 m od hranice pozemku. Do ochranného pásma zasahuje lokalita 10.

PŘÍRODNÍ PARK VYŠEBRODSKO
Do území řešeného Změnou č. 2 ÚPO Loučovice zasahuje přírodní park Vyšebrodsko - lokality B 1, B 2, B 3 a DI 7.

HRANICE ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ
Do řešeného území Změny č. 2 ÚPO Loučovice zasahuje stanovená hranice záplavového území Q_{100} - lokalita TI 9. Veškeré nové stavby v hranici záplavy musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY
Do lokality TI 9 zasahuje ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.

h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Při řešení změny územního plánu a vymezení nových ploch nedochází k narušení vyváženého vztahu a podmínek udržitelného rozvoje území. Z těchto důvodů nebylo vyhodnocení zpracováno.

i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území obce je v současné době účelně využíváno. Změna č. 2 ÚPO Loučovice přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů za bydlením do měst. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným potřebám obce (převážně rozšíření nabídky ploch bydlení).

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořených urbanistických struktur obce
- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití
- využití proluk a enkláv v zastavěnémí území obce
- ochrana krajiny
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury

j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené návrhem Změny č. 2 ÚPO Loučovice, zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Investice do půdy

V řešeném území Změny č. 2 ÚPO Loučovice nejsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Ve Změně č. 2 ÚPO Loučovice nebudou ovlivněny hydrologické poměry.

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“
k. ú. Kapličky

Čís. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezeměd-ělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
1*	Plochy bydlení	1,71	1,71	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2*	Plochy bydlení	1,91	0,08	1,83	0	0	0	1,83	0	0	0	0	1,83
		3,27	0,04	3,23	0	0	0	3,23	0	0	0	0	3,23
3	Plochy bydlení	0,25	0	0,25	0	0	0	0,25	0	0	0	0	0,25
		0,18	0	0,18	0	0	0	0,18	0	0	0	0	0,18
Plochy bydlení celkem		**7,32**	**1,83**	**5,49**	**0**	**0**	**0**	**5,49**	**0**	**0**	**0**	**0**	**5,49**
Plochy bydlení celkem - zábor půdního fondu v ÚP		3,87	1,79	2,08	0	0	0	2,08	0	0	0	0	2,08
Plochy bydlení celkem - zábor kde byl již proveden		3,45	0,04	3,41	0	0	0	3,41	0	0	0	0	3,41
1*	Plochy veřejných prostranství	1,56	1,56	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2*	Plochy veřejných prostranství	1,06	0,07	0,99	0	0	0	0,99	0	0	0	0	0,99
		0,28	0,02	0,26	0	0	0	0,26	0	0	0	0	0,26
Plochy veřejných prostranství celkem		**2,9**	**1,65**	**1,25**	**0**	**0**	**0**	**1,25**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1,25**
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor půdního fondu v ÚP		2,62	1,63	0,99	0	0	0	0,99	0	0	0	0	0,99
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor kde byl již proveden		0,28	0,02	0,26	0	0	0	0,26	0	0	0	0	0,26
7	Plochy dopravní infrastruktury	0,10	0,10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy dopravní infrastruktury celkem		**0,10**	**0,10**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Plochy dopravní infrastruktury celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,10	0,10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy dopravní infrastruktury celkem - zábor kde byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ZÁBOR ZPF CELKEM	**10,32**	**3,58**	**6,74**	**0**	**0**	**0**	**6,74**	**0**	**0**	**0**	**0**	**6,74**
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP	6,59	3,52	3,07	0	0	0	3,07	0	0	0	0	3,07
Celkem - zábor kde byl již proveden	3,73	0,06	3,67	0	0	0	3,67	0	0	0	0	3,67

k. ú. Loučovice

Čís. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezeměd-ělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
8	Plochy technické infrastruktury	1,56	0	1,56	0	0	0	1,56	0	0	0	0	1,56
9	Plochy technické infrastruktury	0,02	0	0,02	0	0	0	0,02	0	0	0	0,02	0
		0,39	0	0,39	0	0	0	0,39	0	0	0	0,39	0
Plochy technické infrastruktury celkem		**1,97**	**0**	**1,97**	**0**	**0**	**0**	**1,97**	**0**	**0**	**0**	**0,41**	**1,56**
Plochy technické infrastruktury celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,02	0	0,02	0	0	0	0,02	0	0	0	0,02	0
Plochy technické infrastruktury celkem - zábor kde byl již proveden		1,95	0	1,95	0	0	0	1,95	0	0	0	0,39	1,56
6	Plochy rekreace	0,07	0	0,07	0	0	0	0,07	0	0	0	0,07	0
Plochy rekreace celkem		**0,07**	**0**	**0,07**	**0**	**0**	**0**	**0,07**	**0**	**0**	**0**	**0,07**	**0**
Plochy rekreace celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,07	0	0,07	0	0	0	0,07	0	0	0	0,07	0
Plochy rekreace celkem - zábor kde byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM		**2,04**	**0**	**2,04**	**0**	**0**	**0**	**2,04**	**0**	**0**	**0**	**0,48**	**1,56**
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,09	0	0,09	0	0	0	0,09	0	0	0	0,09	0
Celkem - zábor kde byl již proveden		1,95	0	1,95	0	0	0	1,95	0	0	0	0,39	1,56

* lokalita skládající se z více způsobů využití.
Lokality (4 a 5) nebyly vyhodnoceny z hlediska záboru ZPF z důvodu, že se jedná o plochy bydlení v zastavěném území anebo lokality byly do výměry 2 000 m² v zastavěném území.

Lokalita č. 10 ve Změně č. 2 ÚPO Loučovice (ÚPO Loučovice - č. 44) ruší zastavitelnou plochu pro rodinné domy a z tohoto důvodu je zrušen zábor ZPF .

ČÍSLO LOKALITY	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA		DRUH POZEMKU	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY			VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ
		CELKEM	PŘEDPOKL. ZASTAVĚNÁ PLOCHA		CELKEM	SOUČASNĚ ZASTAV. ÚZEMÍ	MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ				
44	Bydlení v rodinných domech - zrušeno	1,24	0,43	Ostatní plocha, louka	1,24	0	1,24	0	9.36.21	I.	1,24

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Při zpracování územního plánu bylo hledáno nejvýhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. Počet obyvatel má v obci mírně stoupající tendenci. Očekává se zejména nárůst požadavků na trvalé bydlení. A to z důvodu příjemné krajiny a kvalitního životného prostředí. Lokality jsou do územního plánu navrhovány s ohledem jak na majetkoprávní vztahy a dopravní a technickou infrastrukturu, tak i s ohledem na zábor ZPF.

Lokalita číslo 1: **Plocha bydlení + veřejných prostranství** - severozápadně od obce Loučovice, k. ú. Kapličky. Lokalita nenavazuje na zastavěné území. Lokalita leží na nezemědělské půdě, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající silnici III. třídy, dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu. Lokalita se navrhuje z důvodu vyřešení majetkoprávních vztahů pro dopravní přístupnost objektů stávajících a ploch navržených v ÚPO pro bydlení. Obec Loučovice o Změnu č. 2 ÚPO usiluje z důvodu převodu pozemků na obec z vlastnictví Pozemkového fondu. Dále se lokalita navrhuje z důvodu ucelení lokality navržené v původním ÚPO s možností zajištění dopravní infrastruktury v dané lokalitě. Přesná velikost navržené lokality je uvedena v tabulce vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Lokalita číslo 2: **Plocha bydlení + veřejných prostranství** - severozápadně od obce Loučovice, k. ú. Kapličky. Lokalita částečně navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany a část plochy leží na nezemědělské půdě. Tato lokalita byla částečně již vyhodnocena ve schválené ÚPD. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající silnici III. třídy, dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu. Lokalita se navrhuje z důvodu vyřešení majetkoprávních vztahů pro dopravní přístupnost objektů stávajících a ploch navržených v ÚPO pro bydlení. Obec Loučovice o Změnu č. 2 ÚPO usiluje z důvodu převodu pozemků na obec z vlastnictví Pozemkového fondu. Dále se lokalita navrhuje z důvodu ucelení lokality v původním ÚPO s možností zajištění dopravní infrastruktury v dané lokalitě. Přesná velikost navržené lokality je uvedena v tabulce vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Lokalita číslo 3: **Plocha bydlení** - severozápadně od obce Loučovice, k. ú. Kapličky. Lokalita nenavazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany a část plochy leží na nezemědělské půdě. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající silnici III. třídy nebo místní komunikaci, dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu. Lokalita se navrhuje z důvodu vyřešení majetkoprávních vztahů pro dopravní přístupnost objektů stávajících a ploch navržených v ÚPO pro bydlení. Obec Loučovice o Změnu č. 2 ÚPO usiluje z důvodu převodu pozemků na obec z vlastnictví Pozemkového fondu. Dále se lokalita navrhuje z důvodu ucelení lokality v původním ÚPO s možností zajištění dopravní infrastruktury v dané lokalitě. Přesná velikost navržené lokality je uvedena v tabulce vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Lokalita číslo 4: **Plocha bydlení** - severně od obce Loučovice, k. ú. Dvorečná. Lokalita se nachází v zastavěném území. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající místní komunikaci, dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu a rozšíření stávající plochy bydlení. Přesná velikost navržené lokality je uvedena v tabulce vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Lokalita číslo 5: **Plocha rekreace** - severně od obce Loučovice, k. ú. Dvorečná. Lokalita se nachází v zastavěném území. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající místní komunikaci, dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu a rozšíření stávající plochy rekreace. Přesná velikost navržené lokality je uvedena v tabulce vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Lokalita číslo 6: **Plocha rekreace** - ve východní části obce Loučovice. Lokalita nenavazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající místní komunikaci, dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu. Přesná velikost navržené

lokality je uvedena v tabulce vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Lokalita číslo 7: **Plocha dopravní infrastruktury** - severozápadně od obce Loučovice, k. ú. Kapličky. Lokalita nenavazuje na současně zastavěné území. Lokalita leží na nezemědělské půdě a návrh slouží k vybudování nové místní komunikace. Přesná velikost navržené lokality je uvedena v tabulce vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Lokalita číslo 8: **Plocha technické infrastruktury** - v severovýchodní části obce Loučovice, k. ú. Loučovice. Lokalita navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany. Tato lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD. Přesná velikost navržené lokality je uvedena v tabulce vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Lokalita číslo 9: **Plocha technické infrastruktury** - v severní části obce Loučovice, k. ú. Loučovice. Lokalita nenavazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany. Tato lokalita byla částečně již vyhodnocena ve schválené ÚPD. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající silnici III. třídy, dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu. Přesná velikost navržené lokality je uvedena v tabulce vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Lokalita číslo 10: V**ypuštění návrhové plochy pro bydlení v rodinných domech ze schváleného ÚPO Loučovice** - v sídle Loučovice, k. ú. Loučovice. Tato lokalita byla již vyhodnocena ve schváleném ÚPO Loučovice jako lokalita č. 44. Na této lokalitě byla navrhnuta plocha bydlení v rodinných domech. Lokalita č. 44 je po přezkoumání z urbanistického hlediska nevhodná z důvodu, že se nacházela na půdě s I. třídou ochrany, část na pozemku určeném k plnění funkcí lesa, nachází se v přímé návaznosti na železniční dráhu a do části zasahuje ochranné pásmo výroby a výrobních služeb. **Tato lokalita byla Změnou č. 2 ÚPO Loučovice zrušena a navrácena do stávajících ploch lesních, ploch zemědělských a ploch smíšených nezastavěného území. Změna č. 2 ÚPO Loučovice zmenšuje ze schváleného ÚPO Loučovice celkový zábor o 2,29 ha a navrhuje jiné plochy bydlení, které jsou z urbanistického hlediska vhodnější, z hlediska ZPF na nižších třídách ochrany a vyřeší také majetkoprávní a vlastnické vztahy.**

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V ÚPO Loučovice bylo uvažováno se záborem pozemků určených pro plnění funkcí lesa. Změnou č. 2 ÚPO Loučovice dochází v lokalitě č. 10 (ÚPO Loučovice lokalita č. 44), k navrácení zpět záboru na pozemku určeném k plnění funkcí lesa.

Návrh lokality č. 44 dle schváleného ÚPO Loučovice.

LOK. Č.	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	ODNĚTÍ PUPFL CELKEM v (ha)	Z TOHO PŘEDPOKL. ZASTAVĚNÁ PLOCHA PUPFL v (ha)	DRUH POZEMKU
44	Bydlení v RD	1,05	0,37	Les

Zdůvodnění navrácení záboru: Změna č. 2 ÚPO Loučovice navrhuje jiné plochy pro bydlení z důvodu, že do lokality č. 44 zasahovalo ochranné pásmo výroby a výrobních služeb a tím tato lokalita byla hůře realizovatelná. Změna č. 2 ÚPO Loučovice nové plochy pro bydlení soustřeďuje na nižší třídy ochrany či na ostatní plochy.

Ve Změně č. 2 ÚPO Loučovice jsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Číslo lokality	Způsob využití	Parcela číslo	Druh pozemku	Katastrální území
1	Plochy bydlení + veřejných prostranství	48/2; 134/1	ostatní plocha, vodní plocha	Kapličky
2	Plochy bydlení + veřejných prostranství	95/1, 2; 108/2; 130/2; 149/7; 184/4, 8	trvalý travní porost, ostatní plocha,	Kapličky
4	Plochy bydlení	137/3	zahrada	Dvorečná

5	Plochy rekreace	144/20, 21, 22	trvalý travní porost	Dvorečná
6	Plochy rekreace	118/1	trvalý travní porost	Loučovice
7	Plochy dopravní infrastruktury	48/5	ostatní plocha	Kapličky
8	Plochy technické infrastruktury	400/1	trvalý travní porost	Loučovice
9	Plochy technické infrastruktury	439/1	trvalý travní porost	Loučovice
10	Vypuštění návrhové plochy pro bydlení v rodinných domech ze schváleného ÚPO Loučovice	300/19, 300/36, 300/5	trvalý travní porost, ostatní plocha	Loučovice

k) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námitky k návrhu Změny č. 2 územního plánu obce Loučovice nebyly uplatněny.

l) vyhodnocení připomínek

Připomínky k návrhu Změny č. 2 územního plánu obce Loučovice nebyly uplatněny.

Dokumentace odůvodnění Změny č. 2 ÚPO Loučovice obsahuje v originálním vyhotovení 18 stran textové části a strany 1 - 3 tohoto Opatření obecné povahy.

Grafická část odůvodnění Změny č. 2 ÚPO Loučovice je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 3 výkresy:

3. Koordinační výkres a) - c) 1 : 5 000
4. Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL a) - c) 1 : 5 000
5. Výkres širších vztahů 1 : 50 000

Poučení:

Proti Změně č. 2 územního plánu obce Loučovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Upozornění:

Změna č. 2 ÚPO je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Obecním úřadu Loučovice, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta MěÚ Český Krumlov, MěÚ Vyšší Brod, stavebnímu úřadu, Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

…….
Ing. Jan Kubík
starosta obce

……..
Ing. František Zimmermann
místostarosta obce

Opatření obecné povahy nabylo účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne: ……..