

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
DOLNÍ LOUČKY
PO ZMĚNĚ Č. I

platné ode dne nabytí účinnosti Změny č. I ÚP Dolní Loučky dne

Zpracovatelský kolektiv :

Pavel Ondráček, Ing. arch. Jan Psota ČKA 1042

Datum : duben 2022

Zakázkové číslo : 2/10/18

Podpořil Jihomoravský kraj |

jihomoravský kraj

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Dolní Loučky
Pořadové číslo poslední změny:	Změna č. I Územního plánu Dolní Loučky
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
POŘIZOVATEL Městský úřad Tišnov, Odbor územního plánování náměstí Míru 346, 666 01 Tišnov Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Alena Doležalová funkce: vedoucí odboru územního plánování podpis :	

OBSAH :**A. TEXTOVÁ ČÁST**

- 1. Vymezení zastavěného území**
- 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
 - 2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce
 - 2.2. Hlavní cíle rozvoje
 - 2.3. Ochrana a rozvoj hodnot
- 3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
 - 3.1. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice
 - 3.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby
 - 3.3. Návrh systému sídelní zeleně
 - 3.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
- 4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**
 - 4.1. Dopravní infrastruktura
 - 4.2. Technická infrastruktura
 - 4.3. Občanské vybavení veřejné i ostatní
 - 4.4. Veřejná prostranství
 - 4.5. Nakládání s odpady
 - 4.6. Koridory pro veřejnou infrastrukturu
- 5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**
 - 5.1. Koncepce uspořádání krajiny
 - 5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
 - 5.3. Prostupnost krajiny
 - 5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi
 - 5.5. Podmínky pro rekreaci
 - 5.6. Dobývání nerostných surovin
 - 5.7. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení ploch se změnou v krajině
- 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
 - 6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
 - 6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu
- 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
 - 7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury
 - 7.2. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
 - 7.3. Veřejně prospěšná opatření
 - 7.4. Plochy pro asanaci
- 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**
 - 8.1. Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou dle § 2 odst.1 písm. k
- 9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
- 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti**
 - 10.1. Výčet ploch a podmínky využití
 - 10.2. Stanovení lhůt
- 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 , stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**
- 12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
- 13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**
- 14. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
- 15. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

B. GRAFICKÁ ČÁST

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

C. GRAFICKÁ ČÁST - doplňující

O1	Koordinační výkres	1:5 000
-----------	---------------------------	----------------

Seznam zkratk použitých v územním plánu

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

A. Textová část:

1. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno k 30. 06. 2011. Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 28.02.2020.
- Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu:
 - a) výkres N1 – Základní členění území
 - b) výkres N2 – Hlavní výkres

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

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

2.2. Hlavní cíle rozvoje

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

2.3. Ochrana a rozvoj hodnot

- Zajišťuje se určením zásadních pravidel upravujících aktivity, činnosti a děje na celém území obce.
- Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty
 - respektovat prostory se zachovalou půdorysnou stopou zastavění a hmotovým uspořádáním. Jedná se především o jádrovou část sídla Střemchoví, v Dolních Loučkách území kolem fary s kostelem a část původních selských usedlostí směrem ke Střemchoví, charakteristickou zástavbu v místní části zvané Mezihoří
 - územní plán se zabývá řešením přechodu urbanizované části obce do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce
 - navržena jsou opatření usměrňující výškovou hladinu zastavění. Stavební dominantu sídla Dolní Loučky (kostel) se nadále bude uplatňovat v dálkových pohledech

- do významných staveb nutno zahrnout pro nespornou architektonickou a technickou hodnotu stavby viaduktů
 - zachovat a nepřemísťovat prvky drobné architektury: památník obětem I. světové války, boží muka a kříže v krajině
 - mezi kulturně hodnotné objekty je třeba zařadit rodný dům Doc. RNDr. Antonína Mrkose CSc., světoznámého astronoma, polárníka, optika, horolezce a meteorologa
 - akceptovat místa dalekých výhledů s jedinečnými a neopakovatelnými panoramaty krajiny
- Přírodní hodnoty
 - zachovat přítomné přírodní a přírodě blízké ekosystémy při údolí vodního toku Loučky i jejího pravostranného přítoku Libochůvky
 - akceptovat významný vrchol Hradisko s výrazným podílem bučin a historicky cennou zříceninou hradu Lúčka
 - akceptovat severovýchodní část území obce patřící do přírodního parku Svratecká hornatina vyznačující se vysokým zastoupením zbytků přírodě blízkých až přirozených listnatých lesů a jejich zastoupení na vápencových sutích, mezní výskyt některých teplomilných a dalších vzácných druhů rostlin a živočichů
 - respektovat skutečnost, že ostatní plochy s přírodním potenciálem jsou zařazeny územním plánem do ploch smíšených nezastavěného území
 - biodiverzitu krajiny příznivě ovlivňovat zvýšením podílu ttp na celkové výměře zemědělského půdního fondu a obnovou či výsadbou rozptýlené zeleně s návrhem a následnou realizací prvků územního systému ekologické stability
 - neprovádět orbu až na samý okraj lesa, kde již není dostatek prostoru pro tvorbu nejceňnějších ekotonových společenstev
 - akceptovat fakt, že charakteristický krajinný ráz dotváří množství drobných sakrálních památek rozptýlených po území obce
 - navržená malá vodní nádrž bude mít za předpokladu vytvoření kvalitního litorálního pásma výraznou ekologickou funkci – řešit vhodnou sklonitost břehů
 - zachovat pozitivní krajinný ráz tvořený stráněmi s mozaikou travnatých a lesních společenstev zvedající se nad údolím Loučky a zobrazující se při pohledu z účelové komunikace na k.ú. Střemchoví
 - Civilizační hodnoty
 - respektovat a rozvíjet hodnoty spočívající ve vybavenosti obce dopravní a technickou infrastrukturou, veřejnou občanskou vybaveností
 - vytvořit nabídku pro zajištění územní připravenosti na úseku bytové výstavby
 - využití zastavitelných ploch pro bydlení u ploch dopravy a ploch výroby považovat za podmíněně přípustné.
- 3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
- 3.1. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice**
- Urbanistická koncepce územního plánu vychází z požadavků zadání územního plánu. Je dána především dosaženým stupněm rozvoje, stávající organizací ploch rozdílného způsobu využití, prostorové skladby i geografické polohy obce.
 - Udržovat a rozvíjet identitu obce, akceptovat historicky vzniklou kvalitu obce, snažit se alespoň potlačit, když ne zcela odstranit, disproporce vzniklé vývojem a využíváním území.
 - Rozvíjet urbanistickou strukturu srostlice sídel se zohledněním zásadních kompozičních vztahů na volnou krajinu při akceptování krajinného rázu.
 - Rozvoj zastavitelných ploch směřovat do ploch bydlení v rodinných domech venkovského typu, do ploch veřejných prostranství, ploch výroby a skladů (lehký průmysl), ploch rodinné rekreace i ploch občanského vybavení.

- Plochy přestavby vymežit v místní části Střemchoví na větší části bývalého zemědělského areálu (pl. výroby a skladování – lehký průmysl), v blízkosti jádra Dolní Loučky pak pro pl. občanského vybavení.
- Plochy pro bydlení jsou rovnoměrně zastoupeny v obou částech obce. Upřednostnit jejich postupné využívání v ucelených skupinách (souborech).
- Nepředpokládat výrazné „zahušťování“ zastavěného území, neboť při výrazném zvýšení koeficientu zastavění by došlo k nevratným negativním dopadům na urbanistiku obce i krajinné prostředí.
- Nezastavěné území bude využíváno pro účely zemědělského hospodaření, lesnictví případně i rybářství a rekreační pohybové aktivity. Ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla ani samoty. Pobytové formy rekreace lze na nových plochách řešit jen na plochách určených tímto územním plánem. Nevylučuje se však využít pro rekreační aktivity objekty v zastavěném území, které jsou nevhodné pro jiný způsob využití.
- Preferovat polyfunkční využívání ploch s rozdílným způsobem využívání.
- Dopravní obsluhu obce považovat za uspokojivou, dobrá je situace v zajištění Dolních Louček technickou infrastrukturou.
- Stavební aktivity v údolí Libochovky budou řízeny v režimu územní rezervy lokality pro akumulaci povrchových vod.

3.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby

- Jsou vymezeny v grafické části územního plánu. Označení ploch je shodné pro celý územní plán i odůvodnění ÚP.

Označení ploch	plochy		převažující účel plochy a kód plochy		výměra	katastrální
	zastavitelné	přestavby	charakteristika	kód		
Z1	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,09+ 0,11	D. Loučky
Z2	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	1,60	D. Loučky
Z3	x		veřejných prostranství	PV	0,57	D. Loučky
Z4	x		obč. vybavení - hřbitovy	OH	0,14	D. Loučky
Z5	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,27	D. Loučky
Z6	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,18	D. Loučky
Z9	x		zeleň - ochranná a izolační	ZO	0,34	D. Loučky
Z10	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	1,41	D. Loučky
Z11	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	1,06	D. Loučky
Z12	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,28	D. Loučky
Z13	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,20	D. Loučky
Z14	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,31	D. Loučky
Z15	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,14	D. Loučky
Z16	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,58	D. Loučky Střemchoví
Z17	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,17	Střemchoví
Z18	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,27	Střemchoví
Z19	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,47	Střemchoví
Z20	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,26	Střemchoví
Z21	x		zeleň - ochranná a izolační	ZO	0,07	Střemchoví
Z22	x		výroby a skladování - lehký průmysl	VL	0,54	Střemchoví
Z23	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,30	D. Loučky
Z24	x		rekreace – pl. staveb pro rodinnou rekreaci	RI	1,31	D. Loučky
Z26	x		rekreace – pl. staveb pro rodinnou rekreaci	RI	0,28	D. Loučky
Z2.I	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,13	D. Loučky
Z3.I	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,01	D. Loučky
Z4.I	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,39	Střemchoví
Z5.I	x		výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	VD	0,15	D. Loučky
P1		x	obč. vybavení – veřejná infrastruktura	OV	0,33	D. Loučky
P2		x	výroby a skladování - lehký průmysl	SV	1,84	Střemchoví

- Podmínky využití ploch

Plocha Z1

- dostavba proluk
- akceptovat systém zastavění na přilehlých parcelách
- není nezbytné respektovat stávající parcelní dělení plochy

- dopravní obsluha bude řešena obdobně jako pro sousední skupinu tří rodinných domů

Plocha Z2

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

Plocha Z3

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

Plocha Z4

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

Plocha Z5

- plocha s vydaným územním rozhodnutím pro výstavbu souboru rodinných domů
- předpokládaná výstavba cca tří rodinných domů

Plocha Z6

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

Plocha Z9

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

Plocha Z10

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

Plocha Z11

- dopravní obsluhu řešit ze stávající místní komunikace
- způsob využití plochy řešit územní studií, která prověří zvl. formu zastavění plochy, možnosti dopravního napojení se zastavitelnou plochou Z10 i ochranu břehového porostu

- do řešení územní studie zahrnout s přiměřeným obsahem zpracování i sousední rezervní plochy tak, aby nebylo znesnadněno její případné budoucí využití (pokud by nastala potřeba tuto rezervní plochu změnou či dalším územním plánem zahrnout do zastavitelných ploch)
- vzájemným dopravním propojením ploch Z10 a Z11 by mohlo dojít ke komfortnější obsluze obou ploch
- zabývat se problematikou hlukových poměrů od železnice

Plocha Z12

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

Plocha Z13

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

Plocha Z14

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

Plocha Z15

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

Plocha Z16

- dopravní obsluhu řešit z přilehlé místní komunikace
- formu zastavění plochy podřídí morfolonii terénu

Plocha Z17

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

Plocha Z18

- dopravní obsluhu řešit z veřejného prostranství, které je součástí zastavitelné plochy
- způsob zastavění řešit volně stojícími rodinnými domy
- při řešení výstavby RD se zabývat extravilánovými vodami

Plocha Z19

- dopravní obsluhu plochy řešit z přilehlé místní komunikace
- forma zastavění plochy by měla čerpat z původní historické zástavby sídla Střemchoví
- plocha leží na území s archeologickými nálezy II. typu

Plocha Z20

- řešit vhodné dopravní zpřístupnění z místní komunikace propojující sídlo Dolní Loučky a Střemchoví
- plocha vhodná pro výstavbu max. dvou rodinných domů
- respektovat hranici vymezenou pro výsadbu ochranné zeleně (plocha Z21)

- většina plochy se nachází na území s archeologickými nálezy II. typu

Plocha Z21

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

Plocha Z22

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

Plocha Z23

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

Plocha Z24

- akceptovat podmínky zastavovací studie na plochu (ve stejném rozsahu je vymezena v dosud platném územním plánu) vypracované v roce 2009
- zastavovací studie byla odsouhlasena zastupitelstvem obce Dolní Loučky usnesením č. XXVII ze dne 28.12.2009
- zohlednit skutečnost, že se plocha nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa

Plocha Z26

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

Plocha Z2.I

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

Plocha Z3.I

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

Plocha Z4.I

- zástavba rodinnými domy o výškové hladině 1 nadzemní podlaží
- zástavba bude domy soudobého výrazu
- řešit problematiku ochrany veřejného zdraví z hlediska negativních vlivů na území pozemní dopravy na silnici II/389
- zeleň zahrad musí nadále tvořit významný podíl výměry plochy
- plocha bude na silnici II/389 napojena jediným dopravním napojením v poloze mimo stávající autobusovou zastávku Dolní Loučky, Střemchoví

Plocha Z5.I

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

Plocha P1

- dopravní obsluha plochy bude stávajícím sjezdem ze silnice II. třídy

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

Plocha P2

- dopravní obsluha plochy zůstává ze stávající místní komunikace
- stávající objekty zemědělské výroby se vzhledem ke stávajícímu stavebně technickému stavu doporučuje asanovat
- nové stavby řešit jako stavby výrazně horizontálního tvaru
- na pohledově exponované ploše řešit dostatek vnitroareálové zeleně
- velikost plochy umožňuje řešit parkování vozidel zaměstnanců i zákazníků na ploše výroby a skladování
- Nové zastavitelné plochy vyžadující napojení na technickou infrastrukturu, pokud není uvedeno jinak, budou na inž. síť obce napojeny jejich prodloužením.
- Stavby s chráněnými vnitřními prostory, pozemky pro chráněné venkovní prostory staveb je možno umísťovat pouze na plochách, na kterých je zajištěna ochrana před hlukem a vibracemi.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou dále uvedeny v kap. 6.2.

3.3. Návrh systému sídelní zeleně

- Zeleň veřejná
 - Je a nadále bude tvořena zelení zejména u občanské vybavenosti veřejného charakteru (u kostela, hřbitova, před základní školou i u sportoviště) a zelení tvořící doprovod dopravních ploch.
 - Zeleň veřejná musí tvořit nedílnou součást veřejných prostranství. Zde bude tvořit významný kompoziční prvek. Úpravu s požadavkem vhodnějšího zapojení do veřejného prostranství s návrhem zeleně vyžaduje vodní nádrž v dolní části sídla Střemchoví.
 - Veřejná zeleň bude zpravidla sestávat z trávnickových ploch se vzrůstnými dřevinami a nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. Na vhodných plochách provést dosadbu kosterních dřevin.
Na nově vzniklých veřejných prostranství umožnit jejich výsadbu.
 - Stávající plochy veřejné zeleně budou územně stabilizovány. Plochy veřejné zeleně možno doplnit pěšími stezkami, mobiliářem obce apod.
- Zeleň vyhrazená
 - zeleň soukromých zahrad
Významně se podílí na vzhledu obce. V předzahrádkách resp. zahradách směřujících do veřejného prostoru ve vyšší míře využívat úpravy vesnici blízké. V zahradách užitkových uplatňovat výsadbu vysokokmenných ovocných stromů.
 - zeleň občanské vybavenosti, případně zeleň výrobních ploch
Je a bude tvořena zejména zelení školského areálu, kde lze vystačit s běžnou údržbou. Stejně opatření bude uplatněno pro zeleň u zdravotnického střediska. V rámci přestavby bývalého zemědělského areálu do koncepce návrhu včlenit i řešení vnitroareálové zeleně. Vnitroareálová zeleň bude nedílnou součástí nových výrobních ploch.
 - zeleň hřbitovů
Je zvláštním případem zeleně vyhrazené na ploše občanské vybavenosti s omezeným přístupem. Zeleň hřbitovů i přilehlého okolí koncipovat s ohledem na pietu místa.
 - zeleň ochranná (izolační)

Je navržena na zastavitelné ploše Z9 a Z21 zejména z důvodu hygienické (u železniční stanice) a estetické clony (u plochy výroby lehkého průmyslu). U zeleně izolační vyžadovat speciální kompoziční řešení s ohledem na požadovaný účel.

- Obecné požadavky

- Plochy veřejné zeleně jsou řešeny zejména v rámci ploch s rozdílným způsobem využívání: veřejné prostranství, plochy bydlení, plochy smíšené obytné a plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci. Plochy zahrad pak tvoří významnou část těchto ploch rozdílného způsobu využívání: plochy bydlení, plochy staveb pro rodinnou rekreaci a plochy smíšené obytné. Vyhrazená zeleň (např. vnitroareálová i izolační) bude nezbytnou součástí ploch občanského vybavení a ploch výroby.
- Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.
- Při návrhu a realizaci zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin.

3.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

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

4. **Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

4.1. Dopravní infrastruktura

- Systém napojení obce na silniční síť se nemění.
- Silnice v řešeném území považovat za územně stabilizované, když jejich případné úpravy se budou týkat zlepšení technických parametrů tras. Pro tyto úpravy respektovat ve volné krajině koridor v rozsahu ochranných pásem silnice, v území zastavěném tento koridor zpřesnit na šířku uličního prostoru.
- Řešit úpravu křižovatek silnice uvnitř zastavěného území v místech:
 - vyústění silnice III/3795 na silnici II/389
 - vyústění silnice III/3898 na silnici II/389
- Akceptovat plochy stávajících místních komunikací. Nové místní komunikace řešit jako místní obslužné komunikace, v obytných zónách preferovat dopravně zklidněné komunikace.
- V souvislosti s vymezením lokality pro akumulaci povrchových vod Kuřimské Jestřabí vymezit koridor územní rezervy pro vyvolanou přeložku silnice III/3795.
- Maximálně omezit počty nových sjezdů na silnice.
- Pro dopravu v klidu je vymezen dostatek ploch. Ukládá se požadavek, aby každý nově vybudovaný byt měl na parcele k bytu vybudováno alespoň jedno garážové či odstavné stání.
- Parkovací a odstavná stání na plochách rekreace rodinné možno řešit na veřejných prostranstvích i soukromých pozemcích, parkování zaměstnanců bude na ploše výrobního areálu.
- Obecně se neuvažuje s výstavbou hromadných, skupinových či řadových garáží. Přípustná je výstavba těchto objektů na výrobních plochách, podmíněně přípustná je jejich výstavba na plochách pro bydlení, pokud jsou součástí uceleného řešení obytné skupiny.

- Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t na veřejných prostranstvích a obytných zónách rodinných domů.
- Veřejnou dopravu nadále zajišťovat autobusovou a železniční dopravou. Rozmístění autobusových zastávek považovat za vhodné s potřebou jejich úprav (pod Orlovnou, samota Falcův mlýn).
- Současnou síť účelových cest považovat co do rozsahu za minimální, která ještě umožňuje obsluhu pozemků půdního fondu. Doplnění sítě polních cest je možné.
- Při silnicích procházejících urbanizovaným územím dobudovat chodníky alespoň jednostranné.
- Plochy, ve kterých je v zastavěném území vedena stávající silnice, budou mít podmíněno využití tak, že nebude znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.
- Akceptovat stávající pěší (cyklistická) propojení spojující jednotlivé části území obce.
- Respektovat značené turistické a cykloturistické trasy.
- Dvukolejná elektrifikovaná železniční trať se nachází ve stabilizované poloze. Předpokládat modernizaci.
- Civilní letecká doprava ani vodní doprava nemá na území obce své zájmy.
- Nepředpokládá se výstavba veřejné čerpací stanice pohonných hmot, skládka materiálu údržby silnic je územně stabilizována.
- Koncepce územního plánu respektuje příslušná ochranná pásma (viz. odůvodnění ÚP – kap. 5.3. Limity využití území).

4.2. Technická infrastruktura

- Způsob zásobení pitnou vodou v obci Dolní Loučky nebude měněn – připojení na Vířský oblasťní vodovod. Neuvažovat se zavedením veřejného vodovodu do chatové oblasti za viaduktem.
- V obci Dolní Loučky je vystavěna jednotná kanalizační síť s ukončením v ČOV. Každá nemovitost na zastavitelné ploše rekreace rodinné bude vybavena jímkou na vyvážení.
- Přenos potřebného výhledového el. výkonu bude nadále zajišťován ze stávajícího el. vedení VN 22 kV pomocí stávajících trafostanic s jejich případným přezbrojením či rekonstrukcí.
- Pro napojení ploch rodinné rekreace je nutno posoudit volnou kapacitu rozvodné sítě.
- Zachovat stávající systém zásobování obce zemním plynem. Nepředpokládat plynofikaci chatové lokality ani odlehlých částí osídlení.
- Situaci v zásobování teplem v obci považovat za stabilizovanou. Neuvažovat s výstavbou centrálního zdroje tepla v obci. Akceptovat skutečnost, že nejvýznamnější odběratelé tepla jsou plynofikováni (MŠ + ZŠ).
- Nebránit využívání alternativních způsobů vytápění (solární kolektory na nemovitostech, tepelná čerpadla aj.).
- Akceptovat stávající el. vedení VVN 110 kV, VN 22 kV, 6 kV – České dráhy, vodovodní zásobovací řad i STL přípojku plynu i nadmístní elektronická telekomunikační zařízení.
- Neuvažovat s výstavbou el. vedení VVN, ZVN, trasami plynovodů VTL, VVTL, ani produktovodů, ropovodů či stožárů GSM. Neuvažovat ani s výstavbou výroben el. energie mimo zmíněná zařízení pro vlastní potřebu v urbanizovaném území. Výstavbu těchto zařízení považovat jako podmíněně přípustnou.
- Na plochách určených pro stavby technické infrastruktury se zakazuje umístování jiných staveb než staveb souvisejících.

4.3. Občanské vybavení veřejné i ostatní

- Stávající občanské vybavení považovat za zařízení územně stabilizované.
- Akceptovat požadavek na rozvoj občanské vybavenosti veřejného zájmu na pozemku určeném k přestavbě (P1). Jedná se o výstavbu polyfunkčního domu.
- Rozšíření hřbitova realizovat v souladu s vydaným územním rozhodnutím.
- Umístování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.

4.4. Veřejná prostranství

- Stabilizovat stávající veřejná prostranství.
- Akceptovat blízkou souvislost ploch veřejných prostranství s plochami sídelní veřejné zeleně, která se na utváření veřejných prostranství významnou měrou podílí.
- Projektem sadovnických úprav s případnými terénními úpravami řešit veřejné prostranství v návěsném prostoru s požární nádrží v sídle Střemchoví. Při řešení úprav křižovatky silnice III/3898 se silnicí II/389 navrhnout úpravu přilehlého veřejného prostranství.
- Nově vymezené veřejné prostranství (Z7) zajišťuje dopravní obsluhu ploch bydlení v rodinných domech.
- Veřejná prostranství budou součástí nových zastavitelných ploch, především ploch pro bydlení v rodinných domech a plochy pro stavby rodinné rekreace.
- Preferovat obsluhu zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou z ploch veřejných prostranství.
- Kompozice veřejných prostranství musí vytvářet vztah mezi soukromím obytné části a veřejností návsi – ulice. U stávajících veřejných prostranství nepřipustit nevhodné úpravy včetně přilehlých objektů. Nevhodně upravené či zanedbané objekty vymezující veřejný prostor postupně uvést do žádoucího stavu.
- Veřejná prostranství se musí příznivě projevat v obrazu obce i v psychickém působení na člověka.

4.5. Nakládání s odpady

- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
- S výstavbou polyfunkčního objektu řešit vhodnou lokalitu pro sběrné místo.
- Na území obce není evidována žádná skládka v aktivním stavu. Neumísťovat tyto či obdobné stavby na území obce.

4.6. Koridory pro veřejnou infrastrukturu

- V souladu se ZÚR JmK je vymezen zpřesněný koridor plochy POP07 Opatření na vodním toku Bobrůvka pro protipovodňová opatření.
- Koridor je vymezen mimo zastavěné území v šíři dané ZÚR JmK, zpřesněn je po hranice zastavěného území, v zastavěném území je zpřesněn na koryto vodního toku.
- Stanovení podmínek využití:
 - plochu vymezeného koridoru je třeba do doby realizace záměru chránit pro možnost optimálního řešení protipovodňových opatření na vodním toku Bobrůvka.
 - do doby realizace příslušných opatření je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území a které by realizaci potřebných opatření znemožnily anebo výrazně ztížily
 - působnost koridoru končí realizací příslušného záměru, případně změnou územního plánu nebo územním plánem novým, které navrhnou jiné využití předmětných území

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

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- Územní plán respektuje přirozené hodnoty obce. Akceptovat koncepci územního plánu, aby nedošlo ke snížení charakteristik dotčeného krajinného prostoru a byla zachována urbanistika obou sídel.
- Pozitivní přírodní charakteristiky budou nadále vyjádřeny především harmonizačními vztahy v krajině při respektování zájmů ochrany přírody a krajiny s potřebnou obnovou hodnot zaniklých při zvyšování intenzity hospodářského využívání krajiny.
- Nezmenšovat podíl lesů na celkové výměře obce, zvýšit podíl ploch trvale travních porostů na úkor ploch orné půdy.
- Vyšší estetické i ekologické hodnoty odlesněné krajiny dosáhnout:

- dosadbou rozptýlené zeleně, doplněním chybějících stromů v alejích a výsadbou nové doprovodné zeleně především u cest
- zachováním členitosti okrajů lesů
- výstavbou nového rybníka
- V kompozici obce bude nadále hrát významnou roli kvalitní přírodní prostředí, které proniká do obou urbanizovaných částí obce.
- Stavby rodinných domů umisťovat tak, aby do volné krajiny směřovala zeleň zahrad se vzrůstnými stromy.
- Zdůraznit význam ploch veřejných prostranství, ploch zeleně na veřejných prostranstvích jako míst nejen podporující sociální soudržnost, ale mající i velký význam pro uchování identity obce).
- Podmíněně přípustné stavby v krajině (zemědělská výroba, stavby pro lesní hospodářskou činnost, ev. stavby životního prostředí) nesmí být umisťovány v pohledově exponovaných plochách.
- Krajina nezastavěného území bude nadále sloužit zemědělství, lesnictví případně i rybářství a rekreačním pohybovým aktivitám. Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami a ochranou krajinného rázu. Konečné uspořádání zemědělských ploch bude předmětem řešení komplexních pozemkových úprav.

5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

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

Název biokoridoru	Navrhovaná opatření
NRBK K 128 MB (NRBK 01 dle podkladu Koncepční vymezení R a NR ÚSES)	Podpořit druhovou a věkovou skladbu lesního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG.
RBK 1399 (RBK 024 dle podkladu Koncepční vymezení R a NR ÚSES)	Podpořit druhovou a věkovou skladbu lesního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Luční porosty využívat extenzivně. Podrobit pravidelnému kosení.
RBK 1463	Podpořit druhovou a věkovou skladbu lesního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG.
LBK 1	Doplnění břehových a doprovodných porostů druhově a věkově různorodé odpovídající tanním stanovištním podmínkám dle STG.
LBK 2	Doplnění břehových a doprovodných porostů druhově a věkově různorodé odpovídající tanním stanovištním podmínkám dle STG.
LBK 3	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBK 4	viz. LBK 3
LBK 5	viz. LBK 3
LBK 6	viz. LBK 3
LBK 7	Zachovat přirozený vodní režim toku. Okolní lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.

Název biocentra	Navrhovaná opatření:
RBC 1564 Loučky (RBC 028 dle podkladu Konceptní vymezení R a NR ÚSES)	Podpořit druhovou a věkovou skladbu lesního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Zachovat přirozený režim vodního toku.
LBC Hrušovy	Podpořit druhovou a věkovou skladbu lesního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG.
LBC Kavrda	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Zachovat přirozený vodní režim toku. Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
LBC Lhoty	Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev. Podpořit druhovou a věkovou skladbu lesního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG.
LBC Louky	Zachovat přirozený vodní režim toku. Břehové porosty nechat v současném stavu. Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
LBC Pod čepičkou	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC U hřiště	Na místě orné půdy provést zatravnění s uplatněním rozptýlené zeleně.
LBC U viaduktu	viz. LBC Kavrda
LBC V Roudníku	Podpořit druhovou a věkovou skladbu lesního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Luční porosty využívat extenzivně. Podrobit pravidelnému kosení. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.

5.3. Prostupnost krajiny

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

5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

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

5.5. Podmínky pro rekreaci

- Vhodně využít atraktivitu krajiny zvl. pro pohybovou rekreaci, respektovat případně doplnit stávající turistické a cykloturistické trasy.

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

5.6. Dobývání nerostných surovin

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

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

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

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

Plocha K1

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

Plocha K2

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

Plocha K3

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

Plocha K4

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

Plocha K1.I

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

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

6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení v bytových domech (BH) - Hlavní využití: *zabezpečení potřeb bydlení v kvalitním prostředí*. Způsoby využití:
přípustné: pozemky a stavby bytových domů a veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejného občanského vybavení
podm. přípustné: stavby a zařízení občanského vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost a stavby či zařízení doplňující hlavní využití plochy jsou-li s hlavním využitím plochy slučitelné, stavby rodinných domů za podmínky efektivního využití plochy a udržení jednotného charakteru blízké zástavby
nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
- Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - Hlavní využití: *zabezpečení potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí*. Způsoby využití:
přípustné: pozemky a stavby rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky, stavby a zařízení místního veřejného občanského vybavení
podm. přípustné: stavby a zařízení občanského vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Vše za podmínky, že nedojde k narušení pohody bydlení a nedojde k negativním dopadům na kvalitu prostředí na sousedních cizích pozemcích
nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
- Plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) - Hlavní využití: *zabezpečení potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí*. Způsoby využití:
přípustné: pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy, ať již přímo anebo druhotně
- Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – Hlavní využití: *umístění občanského vybavení, které je součástí staveb, zařízení a pozemků veřejné infrastruktury*. Způsoby využití:
přípustné: pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou správu a administrativu, pro zařízení církevní nevýrobní, požární ochranu, kulturu a osvětlu, pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotnictví a sociální služby. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
podm. přípustné: bydlení za podmínky, že bydlení bude v menšině vzhledem k plochám občanského vybavení a pokud je to ke stavebnímu i funkčnímu charakteru

- hlavní náplně plochy vhodné, služby a činnosti nesnižující kvalitu prostředí plochy a které jsou slučitelné s hlavním využitím plochy
- nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetické a kulturní hodnoty místa
- Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) – Hlavní využití: *umístování občanského vybavení sloužící především pro komerční aktivity nenarušující sousední plochy nad přípustné normy*. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky stavby a zařízení pro administrativu, vědu, výzkum, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pozemky veřejného občanského vybavení, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a sídelní zeleň
 - podm. přípustné: bydlení jen v případě, pokud bydlení bude v menšině vzhledem k plochám občanského vybavení a nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru. Zařízení pro sport a tělovýchovu i volnočasové aktivity za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující uživatelnost plochy občanského vybavení - komerčních zařízení malých a středních
 - nepřípustné: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa
 - Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) – Hlavní využití: *umístování občanského vybavení sloužícího pro sport a tělovýchovu*. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky, stavby a zařízení pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště, příslušná doprovodná zařízení a příslušenství. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň
 - podm. přípustné: stavby, zařízení a děje doplňující hlavní využití plochy (např. dočasné ubytování, stravování, stavby pro údržbu sportoviště, potřebná související zařízení pro sportovce a diváky) za podmínky že nenaruší hlavní využití plochy. Bydlení správce či majitele zařízení za podmínky, že bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru
 - nepřípustné: aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy ať již přímo anebo druhotně
 - Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH) – Hlavní využití: *místo posledního odpočinku zesnulých občanů*. Způsoby využití:
 - přípustné: umístování hrobů, rodinných hrobek, urnových políček, rozptylových ploch, hřbitovní kaple, místnosti pro správce a náradí a dalších objektů příslušejících k charakteru místa. Plochy zeleně, drobné architektury a mobiliáře obce, související veřejné prostranství
 - podm. přípustné: pozemky stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky nenarušení piety místa a hlavního využití plochy
 - nepřípustné: jakákoliv činnost a aktivity narušující hlavní využití plochy, snižující citový a estetický dojem z pietního místa, ať již přímo nebo druhotně
 - Plochy veřejných prostranství (PV) - Hlavní využití: *obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území*. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky návěsních prostorů, uličních prostorů, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, sídelní zeleň, vodní prvky, pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, přípojky
 - podm. přípustné: další aktivity, stavby a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporující sociální soudržnost (např. tržiště, dětské hřiště, prvky drobné architektury, mobiliář obce, venkovní posezení

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

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

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

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

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

podm. přípustné: stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí, případně i rekreace ve stávajících k tomu příhodných objektech za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Činnosti se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru

nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou mírou ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí
 - Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) - Hlavní využití: *umístování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území nekolejovou pozemní dopravní infrastrukturou*. Způsoby využití:

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

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

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

přípustné: plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, protihlukových bariér, mostů, kolejíšť, stavby a zařízení zabezpečující provoz železniční

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

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

nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy
 - Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL) – Hlavní využití: *umístování staveb a zařízení lehkého průmyslu a skladů.* Způsoby využití:

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

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

nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, činnosti se silným dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví
 - Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) – Hlavní využití: *umístování provozoven s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové a činnosti řemeslnické včetně skladování s odpovídajícími nároky na přepravu zboží.* Způsoby využití:

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

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

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

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

nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, výroba se silným dopadem na životní prostředí

- Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) - Hlavní využití: *soukromá zeleň - zahrádkářská činnost na užitkových zahradách a sadech. Vyhrazená zeleň při stavbách občanské vybavenosti (školy, domy sociální péče, sportoviště aj.) i při stavbách výrobních (vnitroareálová zeleň) neumožňuje veřejný přístup. Vyhrazená zeleň je v tomto ÚP součástí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, a proto u vyhrazené zeleně není přípustnost či nepřípustnost blíže specifikována. Způsoby využití soukromé zeleně:*
 přípustné: produkční zahrady, činnosti spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady
 podm. přípustné: zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, oplocení, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, případně doplňková zařízení a stavby související s hlavním využitím plochy, přípojky, vše za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy
 nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně
- Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) - Hlavní využití: *plochy pro funkci hygienické, estetické i psychologické clony tvořící významný kompoziční prvek území. Způsoby využití:*
 přípustné: výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů
 podm. přípustné: výstavba oplocení event. zřizování jiných zařízení za podmínky, že přispívají ke zvyšování účinku hlavního využití plochy. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za předpokladu že se jedná o prokazatelně jediné řešení a podmínky že nedojde k vytěsnění hlavního účelu plochy.
 nepřípustné: činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s hlavním využitím plochy
- Plochy vodní a vodohospodářské (W) - Hlavní využití: *zajištění podmínek pro nakládání s vodami. Způsob využití:*
 přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň
 podm. přípustné: zařízení pro chov vodní drůbeže a zařízení pro chov ryb za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky
 nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně
- Plochy zemědělské - orná půda (NZ1) - hlavní využití: *plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy. Způsoby využití:*
 přípustné: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění propustnosti krajiny.
 podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i stavby přípojek za podmínky, že nedojde

- k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy
- nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území
- Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZ2) - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře trvalý travní porost. Způsoby využití:

přípustné: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i stavby přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.

nepřípustné: trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území.
 - Plochy lesní (NL) - Hlavní využití: *pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa.* Způsoby využití:

přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině.

podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách.

nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území
 - Plochy smíšené nezastavěného území přírodní (NSp) - Hlavní využití: *zachování a obnovu ekologických a estetických hodnot v území dotvářející krajinný ráz.* Způsoby využití:

přípustné: plochy nadregionální a regionálních prvků ÚSES, plochy rozptýlené zeleně, skalní výchozy, balvanitá seskupení, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, vodní plochy a toky, trvale travní porosty, činnosti nenaru-

- šující přírodní ani estetické hodnoty místa, zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz, účelové komunikace zajišťující obsluhu území
- podm. přípustné: liniové stavby dopravní a technické infrastruktury včetně staveb přípojek jen v nezbytných případech, za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Komunikace pro nemotorovou dopravu za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy.
- nepřípustné: činnosti, stavby a zařízení snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírajících přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů (s výjimkou vymezeného dobývacího prostoru), hygienická zařízení, informační centra
- Plochy smíšené nezastavěného území sportovní (NSs) – Hlavní využití: *sportovně rekreační využívání příznivě orientovaných svahů ke sjezdovému lyžování*. Způsoby využití:
 - přípustné: činnosti spojené se sjezdovým lyžováním na dostatečně sněhové pokrývce. Ve vegetačním období běžná činnost na ZPF. Zřizování mobilních i trvalých lyžařských vleků.
 - podm. přípustné: zřizování dočasných (sezónních) parkovišť pro vozidla návštěvníků lyžařského svahu, umístování mobilních zařízení mající spojitost s lyžováním, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky neomezení přípustného využití plochy, nepřekročení rámce využití plochy a zachování kvality prostředí plochy
 - nepřípustné: náročné terénní úpravy, změna trvale travních porostů na ornou půdu, zalesňování, výsadba rozptýlené zeleně, jiné činnosti bránící hlavnímu využití plochy

6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání zastavění jednotlivých sídel.
- Úpravy v jádrech sídel provádět respektem k místně obvyklým způsobům zastavění. Zvýšení podlažnosti je zde přípustné pouze v případech, kdy dojde k žádoucímu výškovému dorovnání uliční fronty zastavění (akceptovat zákl. architektonické prvky, např. orientaci hřebenu a okapu střechy, sklon střechy, návaznost říms apod.).
- Nedopustit asanaci v kompaktním zastavění bez náhrady. Při dostavbě proluk akceptovat půdorysnou stopu zastavění a výše zmíněné základní architektonické prvky.
- Z důvodu maximálního zachování charakteru zapojení osídlení do krajinného rámce zástavbu na stavebním pozemku orientovat tak, aby do volné krajiny směřovala vždy nezastavěná část pozemku. Pokud tuto zásadu není možno dodržet, ostrou přechodovou hranici mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím zmírnit ozeleněním.
- Zástavba RD na okraji zastavitelných ploch bude jednopodlažní s možným využitím podkroví.
- Nové budovy rodinných domů budou mít přímý přístup z veřejného prostranství či jiné veřejně přístupné plochy (místní komunikace, silnice III. třídy).
- Při koncepci zastavitelných ploch vycházet z podmínek využití ploch specifikovaných v kapitole 3.2.
- U staveb na plochách výrobních preferovat horizontální uspořádání před uspořádáním vertikálním.
- Pro hlavní zastavitelné plochy se stanovuje tato intenzita využití území:
 - plochy bydlení v rodinných domech venkovské – nové pozemky směřující do volné krajiny do 0,25
 - plochy výroby a skladování – intenzita využití území může dosáhnout hodnoty cca 0,50 s tím, že zpevněné plochy mohou tvořit dalších až 30 % plochy. Minimálně 20 % plochy musí být vyčleněno pro zelen

- Na území obce nepředpokládat umístování staveb, jejichž vlastnosti (velikost apod.) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka. V urbanizovaném území stavby pro reklamu neumístovat.
- Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek musí nadále patřit k základním znakům venkovského sídla. Preferovat užití tradičních druhů zeleně obvyklých v regionu.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury

- Nejsou územním plánem vymezeny.

7.2. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

- Nejsou územním plánem vymezeny.

7.3. Veřejně prospěšná opatření

- Územní systém ekologické stability

Lokální biocentrum: LBC Hrušovy, LBC Kavrda, LBC Lhoty, LBC Louky, LBC Pod Čepičkou, LBC U hřiště, LBC U viaduktu, LBC V Roudníku

Lokální biokoridor: LBK 1 – LBK 7

- Protipovodňová opatření

Veřejně prospěšné opatření POP07 - opatření protipovodňové ochrany na vodním toku Bobrůvka

7.4. Plochy pro asanaci

- Nejsou územním plánem vymezeny.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

8.1. Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou dle § 2 odst.1 písm. k

- PO1 - plocha pro výstavbu polyfunkčního objektu (p.č. 191, 192, 193, 195, 196, k.ú. Dolní Loučky)

Pro tuto stavbu je možno dle § 101 zák. č. 183/2006 Sb. uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Dolní Loučky.

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření

- R1 - plocha územní rezervy je určena pro výstavbu obytného souboru rodinných domů
Využití plochy územní rezervy bude prověřeno z těchto hledisek:
 - napojení na vybudovanou síť místních komunikací a napojení na technickou infrastrukturu obce
 - zachování břehových porostů kolem bývalého mlýnského vodního náhonu
 - výhledových potřeb obce na úseku bydlení
 - dotčení zemědělského půdního fondu
- R2 - plocha územní rezervy je určena pro výstavbu obytného souboru rodinných domů
Využití plochy územní rezervy bude prověřeno z těchto hledisek:
 - napojení na vybudovanou síť místních komunikací a napojení na technickou infrastrukturu obce
 - výhledových potřeb obce na úseku bydlení
 - dotčení zemědělského půdního fondu

- R3 - plocha územní rezervy je vymezena pro rozvoj výroby v obci
Využití plochy územní rezervy bude prověřeno z těchto hledisek:
 - napojení na technickou a dopravní infrastrukturu obce
 - formy zastavění v pohledově exponované poloze
 - možné přímé provozní vazby na přilehlou přestavbovou plochu
 - dotčení zemědělského půdního fondu
- R4 - plocha územní rezervy výhledové lokality hájené pro akumulaci povrchových vod. Využití plochy územní rezervy bude prověřeno zvl. z těchto hledisek:
 - opodstatněnosti výstavby tohoto vodního díla
 - střetu investice s přírodní a estetickou hodnotou krajinného rázu ve vztahu k výhodnosti a reálnosti výstavby vodního díla
 - střetu se silničním napojením regionu ve směru Křoví – dálnice D1
- Koridor územní rezervy přeložky silnice III/3795
Využití koridoru územní rezervy bude prověřeno zvl. z těchto hledisek:
 - zachování silničního tahu oblastního významu
 - zajištění koordinace s řešením téhož problému na k.ú. Deblín a Kuřimské Jestřabí
 - stanovení základních parametrů stavby budoucí přeložky
- Koridory a plochy územních rezerv jsou vymezeny s tou podmínkou, že na ploše územní rezervy lze povolit jen takové záměry v území, které neznemožní nebo podstatně neztíží realizaci budoucího záměru.
- Plochu vymezeného koridoru je třeba do doby realizace záměru chránit pro možnost optimálního řešení dopravní infrastruktury.
- Pokud má na ploše územní rezervy dojít k povolení záměru, pro který je plocha územní rezervy určena, je třeba změnou územního plánu převést plochu územní rezervy do plochy zastavitelné.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti

10.1. Výčet ploch a podmínky využití

- Prověření změn v zastavitelných plochách vymezených Územním plánem Dolní Loučky jako podmínka pro rozhodování v území je stanoveno u zastavitelných ploch Z2 a Z3, dále u zastavitelných ploch Z10 a Z11.
- Základní podmínky využití jsou známy z kap. 3.2. a 6.2.
- Zastavitelné plochy Z2, Z3 řešit na jednom mapovém podkladu z důvodu vyjádření vzájemných souvislostí. Stejný požadavek uplatnit i u ploch Z10 a Z11.

10.2. Stanovení lhůt

- Územní studie bude vyhotovena do čtyř let od nabytí účinnosti územního plánu.
- Vložení dat do evidence územně plánovací činnosti bude do dvou měsíců od schválení možnosti využití územní studie.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

- Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- Pro jednoduchost v koordinaci využívání ploch se změnou v území i prostorovém uspořádání není etapizace vyhotovena.

- Z důvodů organizačních, ekonomických, zvl. však ochrany ZPF nutno vždy s výstavbou postupovat od zastavěného území v ucelené ploše nebo její části, aby nezůstaly nevyužité (volné) zainvestované pozemky neumožňující řádné hospodaření na nich.

13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

- Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

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

- Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

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

- Takovéto plochy nebyly vymezeny.

Textová část Úplného znění územního plánu Dolní Loučky po změně č. I včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 15 listů.

Výkresová část Úplného znění územního plánu Dolní Loučky po změně č. I sestává:

číslo	Výkres	počet listů	poznámka
	název		
1	Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1	1 : 5 000