

LOSINÁ

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: LOSINÁ U PLZNĚ - 686841)

ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST

- ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č.1 -

Ing.arch. Václav Stašek

Březen 2022

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) Označení správního orgánu vydávajícího územní plán

Zastupitelstvo obce Losiná

b) Pořadové číslo poslední změny

Změna č.1

c) Datum nabytí účinnosti Změny č.1

datum

d) Údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele

Jméno a příjmení: Ing. Petra Štáhlová

Funkce: referent odboru stavebně správního
oddělení územního plánování
Technický úřad Magistrátu města Plzně

otisk úředního razítka, podpis

POŘIZOVATEL:

Magistrát města Plzně
Technický úřad
Odbor stavebně správní
Oddělení územního plánování
Škroupova 4
Plzeň, 301 00

SPRÁVNÍ ORGÁN
VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:

Zastupitelstvo obce Losiná
Losiná 11
Nezvěstice, 332 04

VYPRACOVAL:

Ing.arch. Václav Stašek
autorizovaný architekt ČKA 04 635

razítko, podpis

Ing.arch. Václav Stašek
Brožíkova 2496/10
Plzeň, 301 00

IČ: 88880737

Tel.: 603 426 949
e-mail: stasek.up@centrum.cz

Textová část územního plánu - výrok

OBSAH:

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Základní koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot
 - b.1) Vymezení řešeného území
 - b.2) Koncepce rozvoje řešeného území
 - b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje
 - b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území
- c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
 - c.1) Zastavěné území
 - c.2) Vymezení ploch přestavby
 - c.3) Vymezení zastavitelných ploch
 - c.4) Plochy územních rezerv
 - c.5) Vymezení systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
 - d.1) Dopravní infrastruktura
 - d.2) Technická infrastruktura
 - d.3) Občanské vybavení
 - d.4) Nakládání s odpady
 - d.5) Veřejná prostranství
- 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 ložisek nerostných surovin a podobně
 - e.1) Nezastavěné území
 - e.2) Územní systém ekologické stability
 - e.3) Prostupnost krajiny
 - e.4) Protierozní opatření a zvyšování retenčních schopností území
 - e.5) Ochrana před povodněmi
 - e.6) Rekreace
 - e.7) Dobývání nerostů
 - e.8) Území vymezená pro zajištění obrany a bezpečnosti státu
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- 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
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 1.1.2020. Rozsah zastavěného území je vyznačen graficky ve výkresu č.1 ÚP Losiná (výkres základního členění území).

b) Základní koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1) Vymezení řešeného území

Řešeným územím je území obce Losiná (číselný kód: 558001), které tvoří katastrální území Losiná u Plzně (číselný kód: 686841). Řešené území se nachází v okrese Plzeň – jih, v Plzeňském kraji. Obec Losiná se nachází ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Plzeň a ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Starý Plzenec.

b.2) Koncepce rozvoje řešeného území

V současné době plní sídlo zejména funkci obytnou. V severní části území se přilehle k silnici I/20 rozkládají plochy s funkcí smíšenou výrobní. Plochy individuální rekreace jsou vymezeny zejména v severním cípu a při západním okraji řešeného území.

Občanská vybavenost začíná být pro sídlo nedostačující a to především kvůli intenzivní výstavbě rodinného bydlení přiléhajícího z východní strany k silnici I/20.

Velmi výraznou limitou pro plnohodnotné užívání sídla je silnice I/20 protínající sídlo ve směru severozápad – jihovýchod, která vytváří v obci problematickou prostorovou dělicí bariéru s obtížným dopravním překonáním jak pro napojení dopravních komunikací, tak zejména pro chodce. Tato silnice je zároveň výrazným emisním zdrojem hluku a škodlivých zplodin z intenzivní automobilové dopravy.

Rozvojové možnosti sídla v řešeném území pro zajištění potřeb bydlení, které je vzhledem k poloze vůči Plzni velmi žádané, jsou zajištěny jednak vymezením zastavitelných ploch těsně navazujících, či doplňujících zastavěné území obce, jednak vymezováním nových ploch, dále rozvíjejících zastavěné území obce. Z prostorového hlediska výrazné jsou nově vymezená plocha smíšená obytná při silnici I/20 na jihovýchodním okraji obce, plocha rozšiřující nově vzniklou zástavbu ve východní části obce a především plocha propojující historické jádro sídla v západní části obce a plochu nově vzniklé zástavby v severní části obce. Všechny tyto plochy přiléhají k zastavěnému území obce a v převážné většině byly vymezeny již v předešlém platném územním plánu obce.

Pro rozvoj zařízení občanské vybavenosti a nerušící výroby bude využíván stávající stavební fond ve vymezených smíšených obytných plochách. Pro občanskou vybavenost, potřebnou s ohledem na dynamický růst sídla, nejsou nově vymezeny konkrétní plochy, s výjimkou plochy u silnice I/20 poblíž čerpací stanice PHM. Občanská vybavenost bude realizována ve vhodných částech ploch smíšených obytných.

Plochy veřejných prostranství jsou v obci zachovávány a s ohledem na §7 odst.2 vyhl.501/2006, řešící problematiku veřejných prostranství a ukládá povinnost vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy smíšené obytné veřejné prostranství o rozloze alespoň 1000 m², budou další vytvářeny v navržených plochách smíšených obytných.

Plochy smíšené výrobní jsou nově vymezeny pouze jako rozšíření stávajících areálů v severní části obce poblíž silnice I/20 a byly v této podobě rovněž vymezeny již v předešlém platném územním plánu, s tím rozdílem, že severní část návrhové plochy ležící východně od silnice I/20 je tvarově upravena tak, aby bylo možno realizovat dopravní napojení této silnice na obchvat obce.

Rozvoj výrobních činností s možnými negativními vlivy na své okolí není v řešeném území uvažován. Pro zařízení výroby umístěných jak v plochách smíšených výrobních, tak

v plochách smíšených obytných platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména staveb určených k trvalému pobytu osob) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

V návaznosti na předpokládaný růst obce jsou vymezeny nové plochy technické infrastruktury. Jedná se o rozšíření plochy čistírny odpadních vod, kdy zvýšení její kapacity je podmínkou pro možnost napojení objektů ze všech navržených zastavitelných ploch na tuto čistírnu. Dále jsou vymezeny plochy vodních zdrojů s úpravami vody pro možnost zásobení obce vodou z vlastních zdrojů. U stávající skládky inertního odpadu v jižní části řešeného území je navrženo její rozšíření z důvodu její naplňující se kapacity.

V severovýchodní části řešeného území je vymezen koridor pro silniční obchvat obce, který řeší problematický průtah silnice I/20 obcí. Tento koridor je převzat ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a je v souladu s dokumentací pro územní rozhodnutí „I/20 Losiná, obchvat“ zpracované společností SUDOP Praha a.s. v roce 2018. Součástí tohoto obchvatu obce je rovněž vymezená plocha dopravní infrastruktury v severní části území poblíž ploch smíšených výrobních, ve které bude řešeno dopravní propojení navrženého obchvatu se stávající silnicí I/20.

b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Územní plán respektuje kulturní hodnoty sídel v řešeném území, včetně památkově chráněných objektů. Stávající urbanistická struktura sídel musí být zachována a přiměřeně rozvíjena.

Zástavba v prolukách i přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí musí být objemově podřízena okolní stávající zástavbě. Střechy hlavních budov budou sedlové ve sklonu a tvaru odpovídajícím okolní zástavbě. Doporučuje se krytina skládaná. Výška okapních říms a hřebenů střech nesmí výrazně převyšovat odpovídající výšky přilehlých objektů stejného funkčního charakteru. Zvláštní důraz bude dále kladen na zachování, vhodné doplnění a obnovu architektonických hodnot historicky cenných staveb, zejména hmoty těchto staveb.

b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

V řešeném území musí být zachovány, chráněny a zhodnocovány přírodní a krajinné hodnoty území. Zachovány, obnovovány a doplňovány budou zejména pohledově exponované prvky ve volné krajině, jako jsou aleje a stromořadí, remízky v zemědělských plochách, historicky dané polní a lesní cesty, zajišťující průchodnost krajinou, drobné vodní plochy a vodoteče. Z hlediska výšky a hmoty zástavby nesmí docházet ke znehodnocení pohledů na významný krajinný prvek zříceniny hradu Radyně a to jak z prostoru samotné obce, tak z okolní volné krajiny.

Zvláštní důraz při využívání území musí být dále kladen na údržbu stávající a zřizování nové veřejné zeleně v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Prioritou je výsadba doprovodné, protierozní a ochranné zeleně v nezastavitelném území, především podél komunikací, v rámci navržených opatření systému ekologické stability, v místech kontaktu ploch určených pro bydlení a pro zemědělské využití.

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

c.1) Zastavěné území

Pro plochy v zastavěném území platí, že lze provádět změny zástavby a umístování další zástavby v souladu s charakteristikou ploch s rozdílným způsobem využití a v souladu s dalšími ustanoveními ÚP Losiná.

c.2) Vymezení ploch přestavby

Územním plánem Losiná nejsou vymezeny plochy přestavby (plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití nebo jejich prostorového uspořádání, včetně podmínek umístování staveb a jejich změn).

c.3) Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem Losiná jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

Označení plochy: Z01
Způsob využití: plochy smíšené obytné
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%;
Další podmínky: dopravní napojení všech dotčených stavebních parcel umožnit v rámci zastavitelného území

Označení plochy: Z02
Způsob využití: plochy smíšené obytné
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%;
Další podmínky: dopravní napojení všech dotčených stavebních parcel umožnit v rámci zastavitelného území;
břeh potoka musí být ponechán přístupný s možností průchodu podél této vodoteče

Označení plochy: Z03
Způsob využití: plochy smíšené obytné
Hlavní využití: bydlení v rodinných či bytových domech
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím, u řadových či bytových domů max. 2 nadzemní podlaží;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%;
Další podmínky: výstavba je možná pouze za podmínky intenzifikace (rozšíření) stávající čistírny odpadních vod;
před započítáním rozhodování o umístování staveb nutno uzavřít „dohodu o parcelaci“ dle §43 odst.2 zák.183/2006 Sb.;
v rámci výstavby vymežit plochy veřejných prostranství dle §7 odst.2 vyhl.501/2006;

podmínky výstavby v ochranném pásmu silnice I.třídy nutno projednat s příslušným silničním správním úřadem

Označení plochy: Z04
Způsob využití: plochy smíšené obytné
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%
Další podmínky: dopravní napojení všech dotčených stavebních parcel umožnit v rámci zastavitelného území;
v územním či stavebním řízení nutno prokázat, že v budoucnu nebudou silničním provozem dopravního obchvatu obce překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech, protihluková ochrana musí být realizována mimo pozemky dopravního obchvatu;
podmínky výstavby v ochranném pásmu silnice I.třídy nutno projednat s příslušným silničním správním úřadem

Označení plochy: Z05
Způsob využití: plochy smíšené obytné
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%
Další podmínky: před započítáním rozhodování o umístění staveb nutno uzavřít „dohodu o parcelaci“ dle §43 odst.2 zák.183/2006 Sb.;
v rámci výstavby vymežit plochy veřejných prostranství dle §7 odst.2 vyhl.501/2006;
v územním či stavebním řízení nutno prokázat, že v budoucnu nebudou silničním provozem dopravního obchvatu obce překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech, protihluková ochrana musí být realizována mimo pozemky dopravního obchvatu

Označení plochy: Z06
Způsob využití: plochy smíšené obytné
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%;
Další podmínky: v územním či stavebním řízení nutno prokázat, že v budoucnu nebudou silničním provozem dopravního obchvatu obce překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech, protihluková ochrana musí být realizována mimo pozemky dopravního obchvatu

Označení plochy: Z07
Způsob využití: plochy smíšené obytné
Hlavní využití: bydlení v rodinném domu

Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%

Označení plochy: Z08

Způsob využití: plochy smíšené obytné
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%;
Další podmínky: podmínky výstavby v ochranném pásmu silnice I.třídy nutno
projednat s příslušným silničním správním úřadem

Označení plochy: Z09

Způsob využití: plochy smíšené obytné
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%;
Další podmínky: podmínky výstavby v ochranném pásmu silnice I.třídy nutno
projednat s příslušným silničním správním úřadem

Označení plochy: Z10

Způsob využití: plochy smíšené obytné
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%;
Další podmínky: ve vyznačené části lokality je před započítáním rozhodování o
umístování staveb v této části lokality nutno uzavřít
„dohodu o parcelaci“ dle § 43 odst. 2 zák. 183/2006 Sb.;
při návrhu objektů zohlednit existující hlukovou zátěž silnice I/20;
vymezit plochy veřejných prostranství dle §7 odst.2 vyhl.501/2006;
nutno respektovat ochranné pásmo lesa, případné zúžení tohoto OP
nutno projednat s dotčenými orgány;
v územním či stavebním řízení nutno prokázat, že v budoucnu
nebudou silničním provozem dopravního obchvatu obce
překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech,
protihluková ochrana musí být realizována mimo pozemky
dopravního obchvatu;
podmínky výstavby v ochranném pásmu silnice I.třídy nutno
projednat s příslušným silničním správním úřadem

Označení plochy: Z11

Způsob využití: plochy smíšené obytné
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%

Další podmínky: dopravní napojení všech dotčených stavebních parcel umožnit v rámci zastavitelného území;
nutno respektovat ochranné pásmo lesa, případné zúžení tohoto OP
nutno projednat s dotčenými orgány;
v územním či stavebním řízení nutno prokázat, že v budoucnu nebudou silničním provozem dopravního obchvatu obce překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech, protihluková ochrana musí být realizována mimo pozemky dopravního obchvatu

Označení plochy: Z12

Způsob využití: plochy smíšené obytné

Hlavní využití: bydlení v rodinných domech

Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%

Další podmínky: nutno respektovat ochranné pásmo lesa, případné zúžení tohoto OP
nutno projednat s dotčenými orgány;
v územním či stavebním řízení nutno prokázat, že v budoucnu nebudou silničním provozem dopravního obchvatu obce překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech, protihluková ochrana musí být realizována mimo pozemky dopravního obchvatu

Označení plochy: Z13

Způsob využití: plochy smíšené výrobní

Hlavní využití: výroba, skladování, související služby, zemědělské stavby

Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží;
výšková hladina zástavby max. 7 m (vyšší soliterní technologická zařízení možno umístit pouze po posouzení vlivu na krajinný ráz);
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 40%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 15%

Další podmínky: negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru danou obecně platnými předpisy

Označení plochy: Z14

Způsob využití: plochy smíšené výrobní

Hlavní využití: výroba, skladování, související služby, zemědělské stavby

Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží
výšková hladina zástavby max. 7 m (vyšší soliterní technologická zařízení možno umístit pouze po posouzení vlivu na krajinný ráz);
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 40%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 15%

Další podmínky: při návrhu objektů zohlednit existující hlukovou zátěž silnice I/20 i navržený dopravní obchvat obce;
nutno projednat se správcem dopravních komunikací podmínky výstavby v ochranném pásmu stávající i navržené komunikace;

negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru danou obecně platnými předpisy

Označení plochy: Z15
Způsob využití: plochy rekreace
Hlavní využití: individuální rekreace
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím (podkroví je v tomto případě definováno jako prostor vymezený konstrukcí krovu sedlové, valbové či polovalbové střechy a dalšími stavebními konstrukcemi, kdy výška nadezdívky není vyšší než 1 metr); max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 20%; min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 65%
Další podmínky: nutno respektovat ochranné pásmo lesa, případné zúžení tohoto OP nutno projednat s dotčenými orgány

Označení plochy: Z16
Způsob využití: plochy technické infrastruktury
Hlavní využití: plocha pro realizaci vodního zdroje s úpravnou vody

Označení plochy: Z17
Způsob využití: plochy technické infrastruktury
Hlavní využití: plocha pro realizaci vodního zdroje s úpravnou vody

Označení plochy: Z18
Způsob využití: plochy technické infrastruktury
Hlavní využití: plocha pro skládku inertního odpadu
Prostorové uspořádání: nutno projednat se správcem vzdušného vedení VVN podmínky činnosti v ochranném pásmu vedení
Další podmínky: nedílnou součástí zprovoznění skládky je založení přilehlé ochranné zeleně

Označení plochy: Z19
Způsob využití: plochy technické infrastruktury
Hlavní využití: plocha pro rozšíření čistírny odpadních vod

Označení plochy: Z20, Z21, Z22
Způsob využití: plochy dopravní infrastruktury
Hlavní využití: plochy pro realizaci dopravního obchvatu obce – silnice I.třídy; koridor je vymezen pro stavbu hlavní, související vedlejší stavby mohou být umístěny i s přesahem mimo tento koridor;
Další podmínky: nutno projednat s dotčeným orgánem životního prostředí podmínky výstavby v zasahujícím ochranném pásmu lesa; plochy koridoru nevyužité pro realizaci komunikace budou ponechány ve stávajícím funkčním využití nebo budou využity jako krajinná zeleň; v koridoru není možné umisťovat stavby, které by znemožnily realizaci uvažovaného záměru;

| | |
|---------------------------|--|
| <u>Označení plochy:</u> | <u>Z23, Z24</u> |
| Způsob využití: | plochy dopravní infrastruktury |
| Hlavní využití: | plochy pro realizaci dopravního propojení obchvatu obce se silnicí I/20; plocha je vymezena pro stavbu hlavní, související vedlejší stavby mohou být umístěny i s přesahem mimo tuto plochu; |
| Další podmínky: | plochy nevyužité pro realizaci komunikace budou ponechány ve stávajícím funkčním využití nebo budou využity jako krajinná zeleň; v ploše není možné umístit stavby, které by znemožnily realizaci uvažovaného záměru; |
| <u>Označení plochy:</u> | <u>Z25</u> |
| Způsob využití: | plochy občanského vybavení |
| Hlavní využití: | plochy staveb občanského vybavení, zejména staveb pro obchodní činnost |
| Další podmínky: | v územním či stavebním řízení nutno prokázat, že v budoucnu nebudou silničním provozem dopravního obchvatu obce překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech, protihluková ochrana musí být realizována mimo pozemky dopravního obchvatu; podmínky výstavby v ochranném pásmu silnice I.třídy nutno projednat s příslušným silničním správním úřadem |
| <u>Označení koridoru:</u> | <u>K01 – K03</u> |
| Způsob využití: | dopravní infrastruktura – účelové komunikace |
| Hlavní využití: | pozemky místních účelových komunikací |

Zastavitelné plochy jsou vymezeny graficky ve výkresu č.1 ÚP Losiná (Výkres základního členění). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

c.4) Plochy územních rezerv

Územním plánem Losiná nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

c.5) Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně ve vymezených nezastavitelných plochách a dále na veřejných prostranstvích, zejména v prostoru návsi a podél komunikací a vodotečí, bude zachován. Nově je plocha sídelní zeleně vymezena jako ochranná bariéra mezi plochou smíšenou výrobní a plochou smíšenou obytnou. Vznik dalších ploch sídelní zeleně se předpokládá především v plochách veřejných prostranství.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

d.1) Dopravní infrastruktura

Zásadní změnou koncepce dopravní infrastruktury je návrh obchvatu obce ve východní části řešeného území. Tento koridor obchvatu obce je převzat ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a je v souladu s dokumentací pro územní rozhodnutí „I/20 Losiná,

obchvat“ zpracované společností SUDOP Praha a.s. v roce 2018. Součástí tohoto obchvatu obce je rovněž vymezená plocha dopravní infrastruktury v severní části území, ve které bude řešeno dopravní propojení navrženého obchvatu se stávající silnicí I/20. Po realizaci tohoto obchvatu obce bude stávající silnice I/20 změněna na silnici II. Třídy.

Funkčnost a prostupnost veškerých silnic, místních a účelových komunikací, které budou obchvatem obce dotčeny, musí být zajištěna v rámci realizace přeložky silnice I/20.

S výjimkou vytvoření obchvatu obce a s tím spojeným snížením významu stávající silnice I/20 není koncepce dopravy v řešeném území měněna. Navržené zastavitelné plochy převážně navazují na stávající místní komunikace a nejsou dále členěny návrhem obslužných komunikací. U zastavitelných ploch, které přímo nenavazují na místní komunikace, ale navazují na zastavěné plochy obce, bude dopravní napojení řešeno rozšířením stávající dopravní struktury zastavěných ploch. Zastavitelná plocha smíšená obytná severně od historického jádra obce bude dopravně napojena na silnici I/20 a z jihu na silnici III.třídy a v řešené ploše bude v rámci podrobnějších dokumentací vytvořena uliční struktura území. Stávající systém dopravní infrastruktury je doplněn několika účelovými komunikacemi mimo zastavěné území obce, které zajišťují prostupnost krajiny a dostupnost jednotlivých pozemků, zejména ploch technické vybavenosti.

Silniční doprava

Skrz obec Losiná prochází ve směru severozápad-jihovýchod silnice I.třídy I/20, která bude po realizaci dopravního obchvatu obce, jež bude procházet při východním okraji řešeného území, změněna na silnici II.třídy. V severní části území se od silnice I/20 odpojuje silnice III.třídy 18047, která se západně od historického jádra obce napojuje na silnici III.třídy 18025, která od silnice I/20 v jižní části obce směřuje západním směrem skrz historické jádro obce směrem do obce Štěnovice. Podél jižního okraje řešeného území v katastrálních územích Nezavětice a Nebílovský Borek prochází od silnice I/20 západním směrem silnice II.třídy směrem do obce Nebílovy. Tato silnice zasahuje do řešeného území krátkým úsekem v jižní části řešeného území. Podél západního okraje řešeného území v katastrálních územích Nezavětice a Starý Plzenec prochází od silnice I/20 severním směrem silnice III.třídy směrem do obce Starý Plzenec. Na tuto silniční síť navazují místní komunikace i účelové komunikace, dopravně obsluhující řešené území.

Plochy stávajících silničních komunikací s výjimkou dopravního propojení navrženého obchvatu obce se silnicí I/20 v severní části řešeného území zůstanou zachovány. Tím je zajištěna možnost odstranění drobných bodových a liniových závad. V řešeném území nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu.

Místní komunikace

Na silniční síť v obci navazuje síť místních komunikací, která slouží k propojení jednotlivých částí obce. Tato síť místních komunikací je volně průjezdná.

Dopravní obsluha zastavitelných ploch bude zajištěna kombinovaně, využitím stávajících silničních a místních komunikací a plochami pro nové místními či účelovými komunikacemi (v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití).

Územním plánem Losiná je navrženo obnovení účelové komunikace vedoucí v nové poloze dle aktuálního stavu území jižním směrem do obce Nebílovský Borek. Pro funkčnost této komunikace je nezbytné, aby její pokračování bylo zajištěno i v sousedním katastrálním území (k.ú. Nebílovský Borek). Další účelové komunikace mimo zastavěné území obce jsou navrženy jako prodloužení stávajících účelových komunikací, či vytvoření nových, vyvolaných potřebou dostupnosti konkrétních pozemků, zejména ploch technického vybavení.

Železniční doprava

Řešeným územím neprochází železniční doprava.

Komunikace pro pěší

Umístování chodníků v zastavitelných plochách, zejména podél komunikací je přípustné.

Doprava v klidu

Odstavování a garážování vozidel se v zastavitelných plochách předpokládá na vlastních pozemcích.

Značené turistické a cyklistické trasy

Řešeným územím prochází evidovaná turistická trasa „Zřícenina hradu Radyně – Nebílovský zámek“. Na cyklotrasu 2124, která prochází západně od řešeného území podél katastrální hranice, navazuje cyklotrasa 2126, která prochází obcí od východu k západu a směřuje dále severním směrem do Černic (městská část Plzně). Tyto turistické trasy a cyklostezky budou ponechány. Zřízení dalších turistických stezek a cyklotras je v řešeném území přípustné. Jako značené cyklistické stezky budou využívány především stávající místní a účelové komunikace.

Hromadná doprava

Stávající zastávky autobusové dopravy budou zachovány. Zřízení nových autobusových zastávek je možné, dle aktuální potřeby sídla.

d.2) Technická infrastruktura

V řešeném území jsou přípustná zejména tato nová zařízení sítí technické infrastruktury:

- řady vodovodů pro veřejnou potřebu
- řady dalších účelových vodovodů
- technologická zařízení a stavby pro zásobování pitnou vodou
- trasy potrubí zemědělských závlah
- stoky oddílné splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod
- čerpací šachty oddílné splaškové kanalizace
- stoky oddílné dešťové kanalizace
- další zařízení k odvádění srážkových vod
- trasy STL plynovodů
- distribuční trafostanice (včetně přípojovacího vedení VN 22kV)
- podzemní kabelové trasy VN 22kV
- podzemní kabelové trasy NN
- kabelové trasy NN sloužící pro VO (včetně svítidel VO)
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu (včetně reproduktorů místního rozhlasu)

Rozšiřování sítí technické infrastruktury bude přednostně řešeno bez narušení vozovky silnic procházejících zastavěným územím. Trasy sítí v souběhu se silnicemi budou v intravilánu sídel přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo intravilán sídel až za vnějším okrajem silničního tělesa.

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

V obci je jednotná kanalizační síť zakončená mechanicko-biologickou čistírnou odpadních vod. V okrajích rozvojových ploch, nové výstavby rodinných domků i v plochách pro průmysl bude odkanalizování řešeno zásadně oddílnou kanalizací pro veřejnou potřebu s cílem dešťové vody v co největší míře zadržovat v krajině a jejich přebytky odvádět do místních vodotečí a nádrží, eventuálně do staré dešťové kanalizace s vyústěním do Losinského potoka.

Splaškové odpadní vody

Mechanicko-biologická čistírna odpadních vod, do které je zaústěna jednotná kanalizační síť obce má kapacitu 2100 ekvivalentních obyvatel. V okrcích rozvojových ploch, nové výstavby rodinných domků i v plochách pro průmysl, bude kanalizace řešena zásadně jako oddílná kanalizace pro veřejnou potřebu, která bude splaškové odpadní vody odvádět do čistírny. Dojde-li k plánovanému poměrně silnému rozvoji obce a budou zastavěny všechny uvažované plochy, vzroste počet obyvatel obce na cca 2300 osob. Pak bude nezbytné intenzifikovat (rozšířit) provoz čistírny odpadních vod, aby byla čistírna schopna zpracovat kvalitně veškeré odpadní vody z obce. Pro toto budoucí rozšíření provozu ČOV je vyčleněna zastavitelná plocha západně od dnešního pozemku ČOV.

V oblastech chatových osad, zahrádkářských kolonií a domů na samotě bude zneškodnění odpadních vod řešeno chemickými záchody, jímkami na vyvážení nebo domovními čistírnami odpadních vod se zaústěním do bezodtokové jímky s možností povrchového rozstříku.

Zdroje vody, zásobování vodou

Obec Losiná je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu pro veřejnou potřebu Plzeň – Starý Plzenec – Blovice z úpravny vody Plzeň-Homolka. Pro zamýšlený rozvoj obce budou prodlouženy a vhodně zokruhovány vodovodní řady stávající sítě do ploch nové zástavby pro bydlení i výroby.

Záměr zřídit v řešeném území vlastní vodní zdroje obce a odpojit obec od soustavy skupinového vodovodu se z vodohospodářského hlediska nejeví jako vhodné, s ohledem na pravděpodobně problematické získání dostatečně vydatného a kvalitního vodního zdroje. Přesto jsou pro tuto možnost vyčleněny dva pozemky ve východní části katastru pro možné umístění zkušebních hydrogeologických vrtů a následnou případnou realizaci úpravny vody.

V oblastech rekreačních chat u západní hranice katastru (Pod cihelnou) a severně od obce (Pod Radyní) bude ponecháno zásobování vodou jako dnes na lokálních zdrojích (studnách). Právě tak několik samot jižně od obce bude zásobováno z lokálních studní.

Elektrifikace

Zásobování el. energií je zajištěno z devíti stávajících kioskových nebo stožárových trafostanic a jednou komínovou TS ve středu obce. TS jsou napojeny vzdušným holým vedením 22kV s přechody do kabelu v případě napojení kioskových stanic.

Navýšení potřeby navrhovanou zástavbou převážně rodinných domů bude zajištěno ze stávajících TS zvýšením jejich kapacity tj. osazením většího transformátoru popř. osazením dvou strojů namísto jednoho stroje na stožárové TS. V prostoru nové uvažované zástavby ve středu obce bude umístěna nová kiosková TS osazená dvěma stroji, z nichž jeden bude sloužit pro zásobování středu obce jako náhrada za stávající komínovou TS PJ-O801, která bude odstavena. Přívodní vedení se zkrátí a nová stanice se napojí kabelem s přechodem na vzdušnou síť na okraji obce. Zásobování nové průmyslové zástavby bude řešeno individuálně výstavbou odběratelských trafostanic.

Stávajícího ochranná pásma vzdušného vedení 10m od krajního vodiče lze snížit záměnou za izolované vzdušné vedení s ochranným pásmem 2m. V jihovýchodním okraji řešeného území, kde je stávající vzdušné vedení VN v kolizi s navrženou plochou smíšenou obytnou, bude toto vzdušné vedení přeloženo do nové trasy obcházející zastavitelné území po jeho okraji.

Stávající rozvody NN jsou zčásti, zejména ve středu obce, řešeny vzdušným vedením a závěsnými kabely. V nových lokalitách jsou závěsné kabely a zemní kabelové rozvody.

Nová zástavba bude napojena zemními kabely. Z rozvaděče NN příslušné trafostanice nebo z rozpojovacích skříní budou provedeny rozvody pro jednotlivé obytné domy.

Veřejné osvětlení

V obci jsou rozvody veřejného osvětlení řešeny venkovním vedením, vesměs na opěrných bodech sítě NN. V nových a rekonstruovaných částech jsou osazeny sloupy VO s novým vyhovujícím veřejným osvětlením.

Nově budované veřejné komunikace ve vnitroblocích jsou zařazeny dle ČSN CEN/TR 13201-1 až 4 (36 0455) do třídy osvětlení S4. Páteřní komunikace jsou zařazeny do třídy osvětlení CE3, CE 5 a ME5.

V rámci výstavby nové kioskové TS se osadí nový zapínací bod - rozvaděč VO v plastovém pilíři. Nový rozvod se propojí na stávající VO v obci. Na křižovatkách se osadí pojistkové skříně v plastových pilířích.

Telekomunikace

Řešená území se napojí na stávající rozvod Telefónica O2. Obec je součástí UTO Plzeň, nová připojení budou řešena využitím stávající kapacity popř. rozšířením stávající sítě.

Podél nově navržených komunikací směrem k zástavbě se položí úložné kabelové vedení k jednotlivým obytným domům, kde bude ukončeno v účastnických rozvaděčích v pilířích u vstupů do objektů.

Plynofikace

Obec Losiná je zásobována plynem vysokotlakou plynovodní přípojkou, zakončenou regulační stanicí plynu na okraji severní části obce poblíž ploch smíšených výrobních. Z této regulační stanice je plyn rozveden středotlakou sítí po zastavěném území obce.

Stávající plynárenské zařízení byla postavena s rezervou pro možnost rozšíření odběrů plynu. Stávající středotlaké rozvody plynu budou rozšiřovány do navržené zástavby dle postupující výstavby. Trasy nových plynovodů připojených na stávající rozvodnou síť budou přednostně vedeny v trasách komunikací a budou koordinovány s ostatními inženýrskými sítěmi.

d.3) Občanské vybavení

Územní plán Losiná předpokládá zachování všech stávajících zařízení občanského vybavení. Zastavitelná plocha občanského vybavení je vymezena u silnice I/20 poblíž čerpací stanice PHM. V této lokalitě se předpokládá umístění zejména občanského vybavení obchodního charakteru. Pro umístění občanského vybavení, jehož existence má úzkou souvislost s dynamickým růstem obce, budou využívány plochy zastavěné i zastavitelné dle podmínek ploch s rozdílným způsobem využití a to zejména plochy smíšené obytné.

d.4) Nakládání s odpady

Územní plán Losiná vymezuje rozšíření stávající plochy skládky inertního odpadu v jižní části řešeného území, na které je přípustné trvalé ukládání odpadů.

Současná koncepce zneškodňování odpadů v obci (svoz komunálního odpadu a tříděného odpadu k recyklaci) bude zachována a bude uplatněna i pro zastavitelné plochy.

d.5) Veřejná prostranství

Územní plán Losiná nevymezuje nové plochy veřejných prostranství. Plochy veřejných prostranství však budou vznikat v zastavitelných plochách smíšených obytných, s ohledem na povinnost vymezit na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², vyplývající z §7 odst.2 vyhl.501/2006.

e) Koncepce uspořádání krajiny

V řešeném území je situováno jedno samostatné sídlo Losiná. Dalšími menšími zastavěnými plochami jsou rekreační chatové osady při západním okraji a v severním cípu řešeného území. Zastavěné území sídla je převážně obklopeno zemědělsky využívanou půdou.

Sídlo se do krajiny výrazněji rozšiřuje pouze jihovýchodním směrem podél silnice I/20 a severovýchodním směrem, kde dotvarovává v nedávné době vzniklou zástavbu. Výraznou zastavitelnou plochou je rovněž navržena zástavba mezi historickým jádrem obce a novou zástavbou u silnice I/20, tato výstavba však ve své podstatě nerozšiřuje sídlo do volné krajiny, ale vyplňuje prostor mezi stávajícím zastavěným územím smíšeným obytným a zastavěným územím smíšeným výrobním.

Výrazným zásahem do krajiny je navržený dopravní obchvat obce, který je převzat ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a je v souladu s dokumentací pro územní rozhodnutí „I/20 Losiná, obchvat“ zpracované společností SUDOP Praha a.s. v roce 2018. Tento dopravní obchvat prochází po východním okraji řešeného území a zasahuje rovněž do sousedních katastrálních území.

Nesouvislé lesní porosty se rozkládají v pásu jižně od obce. Souvislé lesní porosty se rozkládají severovýchodně od řešeného území a svými okrajovými částmi zasahují rovněž do řešeného území. Podél tohoto souvislého lesního porostu je trasován již zmíněný dopravní obchvat obce, který lokálně zasahuje i do okrajových částí tohoto lesního porostu. V prostoru tohoto lesa mimo řešené území se nachází přírodní památka Andrejšky a zřícenina hradu Radyně, která je pohledovou dominantou pro široké okolí.

Obcí protéká Losinský potok, který pramení ve východní části obce a protéká historickým jádrem obce západním směrem dále do obce Štěnovice. V západní části obce je na potoce malý rybník. V pramenní oblasti tohoto potoka bylo vybudováno koupaliště. V lese jižně od obce je řada pramenních vývěřů, které napájí drobné přítoky Losinského potoka.

Plocha rozšíření kapacitně dosluhující skládky inertního odpadu bude po svém obvodu, otevřeném do volné krajiny, lemována pásem zeleně. Další pásy zeleně budou v krajině vymezeny v plochách nefunkčních biokoridorů.

e.1) Nezastavěné území

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. Územním plánem jsou vymezena tato opatření (změny nestavební povahy) v nezastavěném území:

| | |
|------------------|---|
| Označení plochy: | N01 - N07 |
| Způsob využití: | plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň |
| Hlavní využití: | krajinná zeleň (ÚSES - založení vymezených nefunkčních lokálních biokoridorů) |

V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....“.

e.2) Územní systém ekologické stability

Aktuálně přítomné systémy ekologické stability v posloupnosti od nadregionální úrovně k regionální a lokální úrovni jsou v širším zájmovém území prostorově provázány a vytvářejí logický systém ekologické stability vymezený na biotopovém resp. stanovištním ekosystémovém základě. ÚSES je zpracován v podrobnosti Plánu ÚSES na aktuální krajinná

rozhraní, hranice pozemků KN a na prostorové rozdělení lesa. Vyšší hierarchie byla fakticky převzata z platných Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

Podél jihovýchodního okraje řešeného území prochází nadregionální biokoridor, v převážné ploše mimo řešené území. Lokální biokoridor propojený s nadregionálním biokoridorem prochází jižně od obce ve směru východ – západ v ploše nesouvislých lesních porostů. Další lokální biokoridor, rovněž napojený na nadregionální biokoridor, prochází ve stejném směru, ale skrz obec, v trase Losinského potoka.

Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím. V biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb nebo umístění drobných technických objektů. Detailně vymezený Plán ÚSES obce Losiná je ve veřejném zájmu. Chybějící (resp. nefunkční) úseky vymezeného Plánu ÚSES obce Losiná jsou zahrnuty do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění.

e.3) Prostupnost krajiny

Územní plán vymezuje síť místních účelových komunikací zpřístupňujících zemědělské a lesní pozemky a sloužící k pěší turistice a rekreačnímu využívání krajiny. U takto vymezené sítě místních účelových komunikací je zajištěna volná průchodnost a průjezdnost pro dopravní obsluhu území. Oplocování pozemků je přípustné pouze u pozemků zemědělských ploch, které svým funkčním charakterem oplocení vyžadují z důvodu možnosti efektivního využití těchto pozemků (hospodářské zahrady, sady, pastviny apod.).

Zajištění prostupnosti krajiny při realizaci dopravního obchvatu obce musí být zajištěno v rámci detailního řešení této dopravní stavby.

e.4) Protierozní opatření a zvyšování retenčních schopností území

Téměř celá plocha katastru obce Losiná leží v povodí vodárenského toku Úhlava, jediného zdroje pitné vody pro město Plzeň a okolí. Ve východní části obce pramení Losinský potok (číslo hydrologického pořadí toku 1-10-03-085). Malá jižní část katastru spadá do povodí Čížického potoka (č.h.p. 1-10-03-081).

Na vodních tocích a malých vodních nádržích v povodí nejsou navržena žádná protierozní opatření. Nutná je však údržba koryt vodních toků a stavebně technických objektů vodních nádrží s cílem co nejúčinnějšího zadržování vody v krajině a zpomalování odtoků z povodí. K tomu navrhuje dodržovat zásady racionálního hospodaření, nezakládat na svažitých pozemcích orné půdy plochy širokořádkových plodin, naopak přerušovat takové pozemky pásy trvalých travních porostů v souběhu s vrstevnicemi.

e.5) Ochrana před povodněmi

V územních plánech je všeobecně třeba při koncipování protipovodňových opatření respektovat širší vazby protipovodňových plánů celých povodí. Protipovodňová ochrana musí být v první řadě zaměřena na retenci vody v krajině, tedy na způsoby hospodaření a od nich se odvíjející krajinné struktury.

Na Losinském potoce ani na jeho drobných přítocích není vyhlášeno záplavové území. Jedná se o pramenní oblast, kde se mohou vyskytnout povodňové jevy pouze velmi omezeného rozsahu při extrémních lokálních srážkách. Proto na vodních tocích a malých vodních nádržích v povodí nejsou navržena žádná rozsáhlá technická či protipovodňová opatření. Nutná je však údržba koryt vodních toků a stavebně technických objektů vodních nádrží s cílem co nejúčinnějšího zadržování vody v krajině a zpomalování odtoků z povodí.

Územní plán Losiná nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích. Jelikož ani stávající zástavba se nerozkládá v záplavových územích, nejsou navrhovány rezervní plochy pro vymístění takovéto zástavby mimo záplavová území. Okolní obce nejsou návrhem

územního plánu Losiná z hlediska ochrany před povodněmi nijak ohroženy. Návrh lokálního systému ekologické stability naopak přispívá ke zvyšování retenční schopnosti krajiny.

e.6) Rekreace

V řešeném území se nachází stávající plocha pro veřejnou rekreaci na jižním okraji zastavěného území obce, kde se nachází koupaliště, hlavní a tréninkové fotbalové hřiště a hřiště na pozemní hokej včetně zázemí.

Pro individuální rekreaci jsou využívány dvě stávající plochy chatových osad, rozkládající se při západním okraji a v severním cípu řešeného území.

Rekreační vyžití obyvatel obce zajišťují vedle soukromých zahrad a areálu koupaliště především plochy krajinné zeleně a lesní porosty obklopující obec.

e.7) Dobývání nerostů

Územním plánem nejsou vymezeny plochy dobývacích prostorů.

e.8) Území vymezená pro zajištění obrany a bezpečnosti státu

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. Územním plánem jsou vymezena území s limity pro nadzemní výstavbu. Tyto limity jsou zde nastaveny Ministerstvem obrany pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Jedná se o území, ve kterém je pro povolení veškeré nadzemní výstavby vždy nutné stanovisko Ministerstva obrany a o území, ve kterém je nutné stanovisko Ministerstva obrany pro povolení výstavby vyšší než 50 metrů nad terénem. Hranice jednotlivých území jsou vyznačeny graficky ve výkresu č.5 ÚP Losiná (Koordinační výkres).

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Vymezené území Ministerstva obrany – koridor pásmo RR směru je v textu i v koordinačním výkresu zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Územní plán Losiná vymezuje dle Vyhlášky č.501/2006 o obecných požadavcích na využívání území z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

Plochy smíšené obytné

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

Hlavní využití:

rodinné domy a související zahrady

Přípustné využití:

stavby a zařízení pro chov drobného hospodářského zvířectva malého rozsahu;

stavby a zařízení občanské vybavenosti;

provozovny řemeslné výroby;

stavby pro rodinnou rekreaci;

stavby pro ubytování;

stavby související s bydlením a podmiňující bydlení;

veřejná prostranství;

dopravní a technická infrastruktura;

výroba se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím

Nepřípustné využití:

Vše ostatní

Při zástavbě těchto ploch je nutné respektovat §7 odst.2 vyhl.501/2006, řešící problematiku veřejných prostranství a ukládá povinnost vymežit pro každé dva hektary zastavitelné plochy veřejné prostranství o rozloze alespoň 1000 m².

Plochy občanského vybavení

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Hlavní využití:

stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum

Přípustné využití:

veřejná prostranství;
dopravní a technická infrastruktura;
stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení

Nepřípustné využití:

Vše ostatní

Při zástavbě těchto ploch je nutné respektovat §7 odst.2 vyhl.501/2006, řešící problematiku veřejných prostranství a ukládá povinnost vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy veřejné prostranství o rozloze alespoň 1000 m².

Plochy smíšené výrobní

- jsou vymezeny za účelem využití zastavitelných ploch pro výrobu a skladování se souvisejícími službami, zemědělské stavby a související dopravní a technickou infrastrukturu. Pro zařízení platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru danou obecně platnými předpisy.

Hlavní využití:

stavby a zařízení pro výrobu, skladování, služby a obchod, zemědělské stavby

Přípustné využití:

veřejná prostranství;
dopravní a technická infrastruktura;
občanské vybavení;
provozní budovy (administrativní a správní budovy a zařízení);
stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení a to pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech

Nepřípustné využití:

stavby a zařízení, které by svým provozem výrazně narušovaly charakter, funkčnost sídla a omezovaly kvalitní užitelnost sídla, zejména odpadem, vodou, kouřem, prachem, plynem, pachem, světlem, stínem, hlukem, ořesy a jinými podobnými účinky (imise), které by vnikaly na pozemek souseda v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezovaly obvyklé užívání pozemku (hutnictví, těžké strojírenství, drcení materiálů, výroba betonových prefabrikátů a podobné činnosti);
stavby a zařízení, která by měla negativní vliv na záměry v okolních plochách, zejména v plochách určených pro bydlení

Plochy technické infrastruktury

- jsou vymezeny za účelem zajištění využití zastavitelných ploch v případech, kdy jejich využití pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto ploch není možné.

Hlavní využití:

stavby a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a produktovodů)

Přípustné využití:

veřejná prostranství;
dopravní infrastruktura;
krajinná a sídelní zeleň

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Plochy rekreace

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro rekreaci a sport.

Hlavní využití:

individuální rekreace a doprovodné stavby s touto rekreací související, sportoviště a jejich technická a provozní zázemí, dětská hřiště

Přípustné využití:

zařízení, která souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (rekreační louky, stravování se sezónním provozem, sociální zařízení);

veřejná prostranství;
vodní plochy, koupaliště;
dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

pro zastavitelné plochy je charakter prostorového uspořádání uveden pro jednotlivé lokality v odstavci „c3) Vymezení zastavitelných ploch“;

pro plochy stabilizované platí, že objekty budou mít max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím (podkroví je v tomto případě definováno jako prostor vymezený konstrukcí krovu sedlové, valbové či polovalbové střechy a dalšími stavebními konstrukcemi, kdy výška nadezdívky není vyšší než 1 metr);

zastavěná plocha na pozemcích individuální rekreace ve stabilizovaných plochách bude

max. 35m² na pozemcích s výměrou do 400 m²,

max. 80m² na pozemcích s výměrou do 800 m²,

max. 100m² na pozemcích s výměrou nad 800 m²;

min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku individuální rekreace ve stabilizovaných plochách bude 60%;

Plochy rekreace - agroturistika

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro rekreaci spojenou s agroturistickými aktivitami.

Hlavní využití:

rekreace agroturistického charakteru a doprovodné stavby s touto rekreací související, specializovaný chov zvířat a stavby a zařízení s tímto chovem související;

Přípustné využití:

provozní budovy;
dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

zastavěná plocha bude max. 20% plochy areálu;

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava

- jsou vymezeny za účelem zajištění využití ploch silničních dopravních staveb a zařízení a zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch, které nelze zejména z důvodu jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch

Hlavní využití:

silnice a místní komunikace (včetně ploch, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň)

Přípustné využití:

stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice PHM);
technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace

- jsou vymezeny zejména za účelem zajištění prostupnosti krajiny.

Hlavní využití:

účelové komunikace

Přípustné využití:

zemědělský půdní fond s mimoprodukční funkcí;

vodní plochy a vodní toky;

přírozené a přírodě blízké ekosystémy;

technická infrastruktura;

turistické stezky a cyklostezky, drobná parková architektura (lavičky, informační panely, ...);

plochy a zařízení pro retenci vody;

lehké snadno odstranitelné stavby pro lesnictví a zemědělství funkčně přímo související s přílehlými pozemky (přístřešky pro zvířata, seníky, posedy, drobné stavby pro dočasné uskladnění zemědělských komodit, nástrojů a zařízení,.....), pokud nedojde k omezení prostupnosti krajiny a to za podmínky umístění mimo exponované plochy po posouzení krajinného rázu

Nepřípustné využití:

těžba nerostů;

stavby pro lesnictví a zemědělství s výjimkou staveb podmíněně přípustných

Plochy veřejných prostranství

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost ploch veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Hlavní využití:

veřejná prostranství

Přípustné využití:

dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejných prostranství;

drobná sadovnická architektura (altány, lavičky, plastiky, informační panely);

drobné vodní prvky (kašny, fontány, rybníčky)

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Plochy zemědělské

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Hlavní využití:

zemědělský půdní fond – orná půda, trvalé travní porosty

Přípustné využití:

stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu;

plochy dopravní a technické infrastruktury;

vodoteče a drobná vodní díla;

pastviny pro hospodářská zvířata;

sady a produktivní zahrady;

prvky ÚSES;

lehké snadno odstranitelné stavby pro lesnictví a zemědělství funkčně přímo související s přílehlými pozemky (přístřešky pro zvířata, seníky, posedy, drobné stavby pro dočasné uskladnění zemědělských komodit, nástrojů a zařízení,.....) a to za podmínky umístění mimo exponované plochy po posouzení krajinného rázu;

ohrazení a oplocení za podmínky, že toto vyžaduje charakter využití pozemku (pastviny, sady, produktivní zahrady,...) a nedojde k výraznému omezení prostupnosti krajiny

Nepřípustné využití:

těžba nerostů;

stavby pro lesnictví a zemědělství s výjimkou staveb přípustných

Plochy vodní a vodohospodářské

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Hlavní využití:

přirozené i umělé vodní plochy a koryta vodních toků včetně doprovodných porostů, odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení

Přípustné využití:

plochy určené pro převažující vodohospodářské a rekreační využití, drobná vodní díla (přehrazení, úprava břehů, přemostění, drobná parková architektura, ...);

stavby dopravní a technické infrastruktury;

prvky ÚSES

Nepřípustné využití:

těžba nerostů;

stavební objekty a zařízení, s výjimkou staveb a zařízení vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání plochy

Plochy lesní

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití ploch pro les, včetně hospodářských funkcí.

Hlavní využití:

plochy určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

stavby a zařízení lesního hospodářství;
dopravní a technická infrastruktura;
prvky ÚSES;
obory pro chov lesní zvěře za podmínky, že nedojde k zásadnímu omezení prostupnosti krajiny;
oplocení sazenicových polí za podmínky, že nedojde k zásadnímu omezení prostupnosti krajiny;

Nepřípustné využití:

těžba nerostů;
stavby pro zemědělství

Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň

- jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků a pro zvýšení retenční schopnosti území. Pozemky zemědělského půdního fondu je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Hlavní využití:

ostatní plochy krajinné zeleně

Přípustné využití:

plochy určené k plnění funkcí lesa;
zemědělský půdní fond s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací;
stavby a zařízení lesního hospodářství (posedy, seníky,);
vodní plochy a vodní toky;
přirozené a přírodě blízké ekosystémy;
dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem ochrany přírody a krajiny, turistické stezky, cyklostezky, drobná sadovnická architektura (lavičky, informační panely,...);
plochy a zařízení pro retenci vody

Nepřípustné využití:

těžba nerostů;
stavby pro zemědělství s výjimkou lehkých snadno odstranitelných staveb funkčně přímo související s přilehlými pozemky (přístřešky pro zvířata, seníky, drobné stavby pro dočasné uskladnění zemědělských komodit, nástrojů a zařízení,.....) a to za podmínky umístění mimo exponované plochy po posouzení krajinného rázu

Plochy sídelní zeleně – veřejná a ochranná zeleň

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejné zeleně a za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody, krajiny a dalších ekologicky cenných území. Plochy sídelní zeleně zároveň slouží jako ochranné hlukové, emisní a pohledové bariéry.

Hlavní využití:

upravené plochy veřejně přístupné zeleně, plochy krajinné zeleně, plochy clonící ochranné zeleně, dětská hřiště, drobná parková architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány, pítka, ...), drobné vodní prvky

Přípustné využití:

další druhy veřejných prostranství;
dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně

Nepřípustné využití:

těžba nerostů;

stavby pro lesnictví a zemědělství

Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je vymezeno ve výkresu č.2 (Hlavní výkres).

V řešeném území není možné umisťovat fotovoltaické ani větrné elektrárny. Fotovoltaické panely je možno umisťovat pouze na střešní pláště budov.

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

Asanací jsou opatření určená k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Územním plánem Losiná nejsou vymezeny plochy asanací.

Veřejně prospěšnou stavbou jsou vybrané stavby dopravní a technické infrastruktury určené k rozvoji území. Pro veřejně prospěšné stavby, které mají liniový charakter, platí, že právo vyvlastnění bude uplatněno pouze na plochy nezbytné k jejich výstavbě a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Územním plánem Losiná jsou dle §170 stavebního zákona vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných staveb s právem vyvlastnění:

Dopravní infrastruktura:

D01 - silnice I.třídy

D02 - dopravní napojení

D03 - účelová komunikace

D04 - účelová komunikace

D05 - účelová komunikace

Technická infrastruktura:

T01 - vodní zdroj s úpravnou vody

T02 - vodní zdroj s úpravnou vody

T03 - rozšíření čistírny odpadních vod

T04 - vodovod

T05 - vodovod

T06 - vzdušné el. vedení VN

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

Územním plánem Losiná jsou dle §170 STZ vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření s právem vyvlastnění:

Založení prvků ÚSES:

N01 lokální biokoridor - nefunkční

N02 lokální biokoridor - nefunkční

N03 lokální biokoridor - nefunkční

N04 lokální biokoridor - nefunkční

N05 lokální biokoridor - nefunkční

- N06 lokální biokoridor - nefunkční
N07 lokální biokoridor - nefunkční

Rozsah ploch určených pro realizaci veřejně prospěšných staveb a opatření je vymezen ve výkresu č.4 (Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření).

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona

Územním plánem Losiná nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona

Územním plánem Losiná nejsou ovlivněny ani dotčeny žádné ptací oblasti ani evropsky významné lokality.

Kompenzační opatření podle §50 odst.6 STZ nejsou stanovena.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územním plánem Losiná nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územním plánem Losiná jsou vymezeny 3 zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. Poloha a rozsah těchto ploch je vyznačen graficky ve výkresu č.1 Výkres základního členění území.

Jedná se o plochy smíšené obytné a podmínka dohody o parcelaci je v těchto plochách určena z důvodů větších rozloh těchto zastavitelných ploch. Účelem této podmínky je zajištění předpokladu pro vznik urbanisticky hodnotné, ekonomické a efektivní zástavby v těchto zastavitelných plochách.

l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část má 28 stran (včetně titulního listu).

Grafická část územního plánu má 4 výkresy:

- 1. Výkres základního členění území
- 2. Hlavní výkres
- 3. Koncepce veřejné infrastruktury
- 4. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření