



\*MULNX011VHFO\*

**Městský úřad Louny**  
**odbor stavebního úřadu**  
Mírové náměstí 35, 440 01 Louny

**Spisová značka:** MULN/855/2021/SU/RL  
**Číslo jednací:** MULNCJ 5698/2021

Louny 20.01.2021

**Oprávněná  
úřední osoba:** Bc. Lenka Radová  
**Sídlo:** Pod Nemocnicí 2379, Louny  
**Telefon:** 415 621 205  
**E-mail:** l.radova@mulouny.cz

**ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE**  
**O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ**

**Městský úřad Louny, odbor stavebního úřadu, oddělení územního plánování a památkové péče**, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), k žádosti podle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 21 stavebního zákona o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území, kterou dne 22.12.2020 podala společnost GAVLAS, spol. s r.o., IČO 60472049, Politických vězňů č.p. 1272/21, 110 00 Praha 1-Nové Město (dále jen "žadatel"), ve věci poskytnutí územně plánovací informace ke stavebnímu záměru „**Využití pozemků parc. č. 3745/31, 3745/32, 3745/111, 3745/112 v katastrálním území Louny**“, poskytuje podle § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona **tyto informace:**

**I. Platná územně plánovací dokumentace:**

Platnou územně plánovací dokumentací pro katastrální území Louny je Úplné znění územního plánu Louny po vydání změny č. 2, tj. Územní plán Louny, který vydalo Zastupitelstvo města Loun jako opatření obecné povahy č. 1/2010 s účinností ode dne 22.10.2010, ve znění Změny č. 1 územního plánu Louny, kterou vydalo Zastupitelstvo města Louny jako opatření obecné povahy č. 1/2017 s účinností ode dne 10.07.2017, ve znění Změny č. 2 územního plánu Louny, kterou vydalo Zastupitelstvo města Louny jako opatření obecné povahy č. 1/2018 s účinností ode dne 09.07.2018 (dále jen „územní plán“). Územní plán je zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup na internetových stránkách Městského úřadu Louny:  
<https://www.mulouny.cz/cs/mestsky-urad/odbory-mestskeho-uradu/odbor-stavebniho-uradu/uzemni-planovani/uzemni-plan-louny/>.

**II. Podmínky pro využívání území podle územního plánu:**

Pozemky parc. č. 3745/31, 3745/32, 3745/111, 3745/112 v katastrálním území Louny jsou součástí zastavitelné plochy bydlení individuální BI 1b (BI).

Plocha bydlení individuální (BI) je v územním plánu podrobněji definována takto:

- Převažující způsob využití:  
*jedná se o plochy s převažující funkcí rodinného bydlení s odpovídajícím zázemím zahrad s omezeným chovem drobného domácího zvířectva, které tvoří hlavně stavby a zařízení pro rodinné bydlení městského nebo příměstského charakteru, s odstavením a garážováním vozidel na vlastním pozemku.*

- **Přípustné využití:**  
*stavby s převažující funkcí bydlení v rodinných domech s maximálně dvěmi nadzemními podlažními a podkrovím a stavbami s funkcí doplňkovou, s odstavením a garážováním vozidel na vlastním pozemku. Předpokládaný index zástavby je 0,4 - 0,2. Přípustné jsou stavby pro veřejnou a komerční vybavenost, drobné podnikání sloužící zejména obyvatelům v dané lokalitě, nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené lokalitě a jsou slučitelné s bydlením. Přípustný je chov drobných zvířat nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Součástí lokalit jsou veřejná prostranství v rozsahu 1000 m<sup>2</sup>/2 ha zastavitelné plochy bez započítání pozemních komunikací, související dopravní a technická infrastruktura. U pozemků s třídou ochrany I. a II. je nutné dodržet rozlohu stavebního pozemku do 0,12 ha podle metodického pokynu MŽP ze dne 1. 10. 1996 čj. 00LP/106796.*
- **Podmínečně přípustné využití:**  
*jsou stavby sloužící i potřebě ostatních území, zejména stavby pro sociální péči, stavby pro komerční činnost, administrativu a veřejnou správu, a stavby a zařízení pro nerušící výrobu. Podmínečně přípustné jsou stavby ležící částečně v ochranném pásmu dráhy. Podmínka je dána souhlasem dle zákona č. 266/1994 Sb. Podmínečně přípustné jsou plochy a stavby ležící v ochranných pásmech technické infrastruktury. Podmínečně přípustné jsou stavby hromadného bydlení s max. počtem 4p. a podkroví.*
- **Nepřípustné využití:**  
*stavby obchodní s výměrou větší než 500 m<sup>2</sup>, veškeré stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše. Nepřípustná je průjezdná nákladní doprava. Jsou stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s převažujícím účelem využití, přípustným a podmínečně přípustným využitím. V zastavěném území nelze zastavovat plochy veřejné a sídlištní zeleně.*
- **Specifický regulativ:**  
*realizace záměrů na rozvojových plochách bude řešena po územně ucelených etapách směrem od zastavěného území obce a vždy tak, aby odnětím půdy ze ZPF nedocházelo ke vzniku neobhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy nevhodného tvaru a velikosti. Pokud nedojde k naplnění plochy, bude nevyužitá část ponechána v ZPF. Při výstavbě budou řešeny hydrologické a odtokové poměry v území a zachován přístup na navazující zemědělské pozemky. Pro plochy BI 3a, b, BI 21 a, b, c, SO 21 a VP 2 je podmínkou zástavby a realizace záměrů postupná zástavba směrem od zastavěného území tak, aby odnětím půdy ze ZPF nedocházelo ke vzniku neobhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy nevhodného tvaru a velikosti a plocha, která nebude zastavěna bude ponechána režimu v ZPF.*

K Vašemu dotazu ohledně plánované výstavby významnější komunikace nebo komerční zástavby v okolí výše uvedených pozemků Vám sdělujeme, že dle územního plánu je na sousedních pozemcích parc. č. 3745/1, 3745/33, 3745/34 v katastrálním území Louny vymezena plocha pro silniční dopravu – místní komunikace v parametrech 14,5/11/50 (šířka veřejného prostranství/celková šíře zpevněných ploch/nejvyšší dovolená rychlost), která by měla propojit ul. Měleckou s ul. Postoloprtská. Část této komunikace je v projektové přípravě. Úřadu územního plánování není v současné době znám záměr na vybudování nového komerčního objektu.

Úřad územního plánování není kompetentní se vyjadřovat k existenci sítí, z tohoto důvodu se obraťte na příslušného správce/vlastníka sítě viz Seznam správců sítí a katastrálních území, který naleznete: <https://www.mulouny.cz/cs/mestsky-urad/odborny-mestskeho-uradu/odbor-stavebniho-uradu/stavebni-rad/vyjadrovani-k-existenci-siti.html>.

### **III. Doporučení pro další postup:**

Nové stavby musí respektovat (včetně podmínek uvedených v územním plánu) architektonické ztvárnění a celkový objemem zastavění, kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.

**Poučení**

Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu. Územně plánovací informace nenahrazuje závazné stanovisko orgánu územního plánování podle § 96b stavebního zákona.

Ing. Kateřina Todtová  
vedoucí odboru stavebního úřadu

**Obdrží**

Účastníci (dodejky)

GAVLAS, spol. s r.o., IDDS: xph35a6, sídlo: Politických vězňů č.p. 1272/21, 110 00 Praha 1-  
Nové Město