

Změna č. 2 ÚP Loučeň

01/2020

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel: Městys Loučeň

Za poštou 97, 289 37 Loučeň

oprávněná osoba ve věcech smluvních

Marta Peterková – starostka městyse

Pořizovatel: Úřad městyse Loučeň

Za poštou 97
289 37 Loučeň

oprávněná úřední osoba:

Mgr. Vlastimil Peterka

Zhotovitel: Ing. arch. Michal Petr

sídlo:

K Louži 1263/13

101 00 Praha 10

IČ:

88072029

Autorský tým:

Ing. arch. Michal Petr AA ČKA 4516

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Změna č. 2 ÚP Loučeň

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU Č. 2 VYDAL: Zastupitelstvo městyse Loučeň

Datum účinnosti:

18. 2. 2020

Pořizovatel:

Úřad městyse Loučeň

Za poštou 97
289 37 Loučeň

oprávněná úřední osoba

Mgr. Vlastimil Peterka
osoba splňující kvalifikační požadavky pro územně plánovací
činnost dle § 24 stavebního zákona

Razítko a podpis:

Městys Loučeň

Usnesení č.: _____

Dne: 29. 1. 2020

Zastupitelstvo městyse Loučeň, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 3 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

VYDÁVÁ V SAMOSTATNÉ PŮSOBNOSTI

ZMĚNU Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUČEŇ.

Obsah

A	VÝROK ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
B	GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
C	ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	8
C.1	Postup při pořízení změny územního plánu	8
C.2	Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
C.2.1	Soulad s politikou územního rozvoje	9
C.2.2	Soulad s plánovací dokumentací vydanou krajem	10
C.3	Soulad s cíli a úkoly územního plánování	12
C.4	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	13
C.5	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	14
C.6	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	18
C.7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)	19
C.8	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	19
C.9	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ..	19
C.10	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	19
C.11	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	21
C.11.1	Vyhodnocení splnění požadavků vyplývajících z rozhodnutí o obsahu	21
C.12	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	22
C.13	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	22
C.14	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	25
C.15	Vyhodnocení připomínek	26
C.16	u změny územního plánu text s vyznačením změn	26
D	GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	27

A VÝROK ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 2 Územního plánu Loučeň je zpracovávána a projednávána v souladu s § 55 odst. 6 stavebního zákona v rozsahu měněných částí a to takto:

(1) Změna názvů kapitol textové části (výroková část) územního plánu:

- a) Název podkapitoly A.4 se mění z „Vymezení řešeného území“ na „Vymezení řešeného a zastavěného území“.
- b) Název kapitoly B se mění z „Konceptce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ na „Základní konceptce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“.
- c) Název kapitoly C se mění z „Urbanistická konceptce“ na „Urbanistická konceptce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.
- d) Název kapitoly D se mění z „Konceptce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování“ na „Konceptce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení plochy a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
- e) Název kapitoly E se mění z „Konceptce uspořádání krajiny“ na „Konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“.
- f) Název kapitoly F se mění z „Stanovení podmínek pro využití ploch“ na „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)“.
- g) Název podkapitoly F.3. se mění z „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv“ na „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.“
- h) Název podkapitoly F.4. se mění z „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování“ na „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněně zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.“
- i) Název podkapitoly F.5. se mění z „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu“ na „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněně vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle 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“.
- j) Název podkapitoly F.6. se mění z „Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt na „Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb“.
- k) Název kapitoly G se mění z „Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných a ploch pro asanaci“ na „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.

(2) V podkapitole A.4 se na konec odstavce vkládá text s následujícím zněním: „Aktualizace vymezení zastavěného území proběhla ke dni 17. 7. 2019 a je zřetelná např. z výkresu základního členění území.“

(3) Do podkapitoly C.2 se za první odstavce vkládá text s následujícím zněním: „V rámci Změny č. 2 ÚP Loučeň došlo k vymezení dvou nových ploch přestavby. Jedná se o plochy P1 a P2. Plocha P2 – přestavba na plochu I – čistě obytná zástavba. Plocha P1 – II – smíšená obytná zástavba venkovského typu.“

(4) Z kapitoly C.4.1. Územní systém ekologické stability (ÚSES) se vypouští část textu: „V severní a východní části řešeného území leží regionální biocentra RBC 1010 Čtvrť (NPR) a RBC 1011 – Jizbická Zavadilka – Jívový rybník a na severní okraj řešeného území zasahuje rovněž regionální biocentrum RBC 1875 - Chudíř.“

(5) Do podkapitoly D.2.1.2.2 byl doplněn odstavce s následujícím zněním: „Od 15. ledna 2013 je vodovod přepojen přírodním řadem Jíkev – Loučeň na skupinový vodovod Nymburk – Městec Králové. Po odkalování a čištění řadů a vodojemu byla dnem 21. ledna 2013 vyhlášena pitná voda bez omezení vyhovujícím platným právním předpisům. Provozovatelem vodovodu jsou Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav a.s.“

Do podkapitoly D.2.1.2.2 byl doplněn odstavce: „Pro napojení lokality P1 bude nutné prodloužit stávající vodovodní řad PE 90. Před zahájením výstavby v lokalitě P2 musí být vyřešeno zásobování lokality vodou. Preferováno je zkapacitnění stávajícího vodovodního řadu PE 52. Jiné individuální zásobování vodou není vyloučeno.“

(6) V podkapitole E.3.1 Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability se stávající odstavce ruší a nahrazuje se textem ve znění: „Správním územím městyse Loučeň procházejí následující prvky regionálního a nadregionálního systému ekologické stability. Jedná se o nadregionální biokoridor NK 68 Řepínský důl – Žehuňská obora (2 větve) a regionální biokoridor RK 1226 Chudíř – Čtvrť. Tyto prvky jsou vymezeny v souladu se zásadami územního rozvoje a platí v nich následující podmínky pro rozhodování:

- respektovat plochy biokoridorů jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny

- stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech biokoridorů ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině

- plánování a realizaci biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.“

(7) Do kapitoly F, podkapitoly F.1, písm. h) plochy urbanistické, krajinotvorné, izolační a rekreační zeleně, přírodní vodní plochy (Z- VIII) se na konec odstavce vkládá text s následujícím zněním: „Do této kategorie mohou patřit rovněž rozsáhlejší zahrady a sady při hranici zastavěného území.“

(8) V podkapitole G.2. Veřejně prospěšná opatření se stávající odstavce ruší a nahrazuje se textem ve znění: „Jsou vymezeny následující veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona:

VPO1 (ZM2) – nadregionální biokoridor NK68 Řepínský důl – Žehuňská obora (2 větve)

VPO2 (ZM2) – regionální biokoridor RK 1226 Chudíř – Čtvrť.“

(9) V tabulce č. 15 v podkapitole F.2 dochází k úpravě řádků:

a) V řádku zóny 403 se mění funkce z typu III na II. Tedy z ploch občanského vybavení (OV) na plochy smíšené obytné venkovského typu (SOB).

b) V řádku zóny 153 (územní rezerva) se mění výměra z 31 296 m² na 13 317 m².

c) Za řádek zóna 514 se vkládá řádek nový pro zónu 515 s následujícím zněním:

číslo zóny	stav	funkce	plocha m ²
515 (P2) ZM2	0	I	3851

d) V posledním řádku „celkem“ se mění celková hodnota výměry na 871 740 m².

(10) Výčet nemovitých kulturních památek v kapitole C.4.3. Kulturní nemovité památky, byl aktualizován následovně:

Socha sv. Jana Nepomuckého – podstavec, rejst. č. ÚSKP 46104/2-1963

Socha sv. Prokopa, rejst. č. ÚSKP 28895/2-1863

Socha sv. Jana Nepomuckého, rejst. č. ÚSKP 35470/2-2977

Sloup se sousoším Nejsvětější Trojice, rejst. č. ÚSKP 23567/2-3146

Pomník zvaný Helma, rejst. č. ÚSKP 23118/2-1861

Pomník Karla Fürstenberka, rejst. č. ÚSKP 38172/2-1860

Socha sv. Jana Nepomuckého, rejst. č. ÚSKP 29381/2-1862

Zámek, rejst. č. ÚSKP 36018/2-1859

(11) Změní kapitoly C.4.8. Území archeologického zájmu se aktualizuje následovně: „*Správní území obce Loučeň má charakter území s archeologickými nálezy. Vztahují se na ně tedy ustanovení zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění. Na území s archeologickými nálezy mají stavebníci uloženou oznamovací povinnost k záměru stavební činnosti, a to Archeologickému ústavu Akademie věd ČR v Praze.*“

B GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část změny územního plánu obsahuje následující výkresy (názvy i zpracování výkresové části Změny č. 2 ÚP Loučeň rámcově odpovídají ÚP Loučeň):

Výkres základního členění území

Hlavní výkres

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Výkres etapizace

C ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

C.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo městyse Loučeň na svém zasedání dne 14. 5. 2019 schválilo obsah Změny č. 2 ÚP Loučeň. Zároveň odsouhlasilo dle § 6 odst. 6 stavebního zákona, že bude uzavřena smlouva s fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti dle § 24 odst. 1 stavebního zákona – touto osobou je Mgr. Vlastimil Peterka (příslušná osvědčení jsou součástí spisové dokumentace). Jako zpracovatel změny územního plánu byl vybrán Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516. Pořizovatel požádal dle § 55a odst. 2 stavebního zákona příslušný orgán a příslušný úřad (Krajský úřad Středočeský kraj) o stanoviska – stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a příslušného úřadu. Jelikož stanoviska ze dne 8. 2. 2019, č. j. 100085/2019/KUSK neobsahovala požadavky na vypracování variantního řešení, bylo možné využít zkráceného postupu pořizování změny územního plánu. Zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 ÚP Loučeň rovněž nebylo ze strany dotčeného orgánu požadováno.

Jako určený zastupitel byla Zastupitelstvem městyse Loučeň zvolena starostka městyse paní Marta Peterková.

Zastupitelstvo městyse rozhodlo o pořizení změny ve zkráceném postupu (dle § 55b stavebního zákona) na svém 3. zastupitelstvu, dne 7. 8. 2019 pod usnesením č. 74.

Pořizovatel předal zpracovateli pokyn pro vytvoření návrhu změny územního plánu a požadavky na její strukturu a obsah dne 19. 8. 2019. Týž den rovněž došlo k podání žádosti na Krajský úřad Středočeský kraj týkající se vložení informací o pořizované Změně č. 2 ÚP Loučeň do evidence územně plánovací činnosti.

Zpracovatel vyhotovil návrh pro veřejné projednání a předal jej pořizovateli ke kontrole. Jelikož návrh splňoval veškeré požadavky na něj z hlediska stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů kladené, přistoupil pořizovatele k vypsání veřejného projednání.

Pořizovatel oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu, oprávněným investorům a sousedním obcím datum a místo konání veřejného projednání, oznámením ze dne 21. 8. 2019.

Návrh byl rovněž doručen veřejnou vyhláškou vyvěšenou ve dnech 22. 8. 2019 – 1. 10. 2019.

Veřejné projednání se konalo dne 24. 9. 2019 na úřadu městyse Loučeň od 16:00. Na veřejném projednání byly sděleny úvodní informace o pořizování změny, pořizovatel sdělil přítomným práva vyplývající ze stavebního zákona a zpracovatel provedl výklad návrhu. Přítomní byli upozorněni, že do 7 dnů je možné uplatnit námítky a připomínky.

Po veřejném projednání došlo k vyhodnocení obdržných stanovisek a jedné námítky oprávněného investora. Z řad veřejnosti nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky. Vyhodnocení stanovisek je uvedeno v kapitole C.5 odůvodnění.

Dne 7. 10. 2019 pořizovatel požádal Krajský úřad Středočeský kraj – odbor územního plánování a stavebního řádu o vydání stanoviska dle § 55b odst. 4 stavebního zákona. Krajský úřad, jako nadřízený orgán, uplatnil ve 30-ti denní lhůtě stanovisko, ve kterém konstatoval, že změna územního plánu neprokazuje koordinaci využívání území s ohledem na širších územní vztahy a dále dostatečný soulad s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje. Krajský úřad dále upozornil, že dle § 54 je obec povinna uvést do souladu změnu územního plánu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem.

Pořizovatel zajistil úpravu návrhu dle požadavků krajského úřadu. Dne 26. 11. 2019 bylo zažádáno o potvrzení o odstranění nedostatků (stanovisko krajského úřadu). Krajský úřad Středočeského kraje potvrdil stanoviskem ze dne 2. 12. 2019 č. j. 156469/2019/KUSK odstranění nedostatků a umožnil postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Pořizovatel zaslal dotčeným orgánům souběžně s první žádostí o stanovisko krajského úřadu návrh rozhodnutí o námitce oprávněného investora. Dotčené orgány s navrženým řešením vyjádřily svůj souhlas, a to jak stanoviskem (Ministerstvo průmyslu a obchodu – č. j. MPO 77180/2019), tak mlčky.

Po provedených úpravách, jejichž cílem bylo zajistit soulad se zásadami územního rozvoje a znázornit limity nadmístního významu v koordinačním výkresu a výkresu širších vztahů, dospěl pořizovatel k závěru, že není nutné opakovat veřejné projednání, neboť nedochází k podstatné úpravě změny územního plánu. Znázornění limitů představuje zobrazení aktuálního stavu, tedy jevů, které reálně existují, a protože tyto limity nejsou s navrhovaným řešením ve významném střetu, nelze považovat jejich zobrazení za podstatnou úpravu. Zajištění souladu se zásadami územního rozvoje reaguje na § 5 odst. 6 a 54 odst. 6 stavebního zákona. Jelikož je koncepčně přejímáno řešení ze zásad územního rozvoje, které již bylo projednáno a schváleno a které je pro jejich pořizování závazné, nejedná se opět o podstatnou úpravu, neboť řešení vyplývající ze zásad je platné i bez zobrazení v územním plánu.

Pořizovatel přezkoumal Změnu č. 2 územního plánu Loučeň dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. V odůvodnění změny územního plánu jsou jednotlivé kapitoly důkladně vyhotoveny a svým obsahem naplňují požadavky na ně z výše uvedených ustanovení kladené.

Pořizovatel předložil Zastupitelstvu městyse Loučeň návrh Změny č. 2 územního plánu Loučeň dle § 54 odst. 1 stavebního zákona k vydání. Současně předložil pořizovatel zastupitelstvu návrh rozhodnutí o námitce dle § 172 odst. 5 správního řádu. Rozhodnutí o námitce včetně samostatného odůvodnění je součástí odůvodnění změny územního plánu.

Zastupitelstvo městyse Loučeň vydalo dne 29. 1. 2020 dle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona v samostatné působnosti Změnu č. 2 územního plánu Loučeň. Veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 3. 2. 2020. Datum nabytí účinnosti změny připadlo na 18. 2. 2020.

C.2 SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

C.2.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Návrh změny č. 2 ÚP Loučeň není v rozporu s politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 schválené usnesením Vlády České republiky dne 15. dubna 2015 pod usnesením č. 276, respektive 2. září 2019 pod usneseními č. 629 a 630.

Aktualizace č. 2 a 3 se území Středočeského kraje ani priorit územního plánování netýkají.

Správní území městyse Loučeň se nenachází v rozvojové oblasti, rozvojové ose nebo specifické oblasti republikového významu.

Správním územím městyse Loučeň neprochází plocha nebo koridor dopravní či technické infrastruktury a souvisejících republikových rozvojových záměrů.

Návrh změny č. 2 ÚP Loučeň není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování.

Samotná povaha změn (zejména vymezení dvou ploch přestavby a zajištění souladu se zásadami územního rozvoje) je natolik drobné povahy, že se podrobné posouzení s prioritami na republikové úrovni nejeví jako příliš účelné. Obecně bude posouzen zejména soulad s cíli a úkoly územního plánování. Změna č. 2 územního plánu Loučeň vytváří dle priority (čl. 20) podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a dle priority (čl. 20a) vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a rostliny.

C.2.2 SOULAD S PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

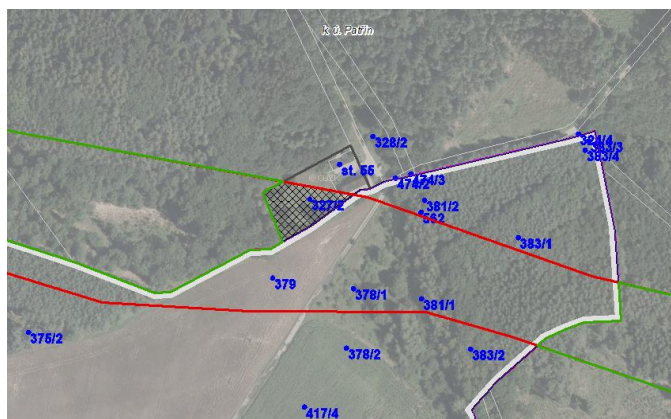
Dle Úplného znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vydaného po aktualizaci č. 2 (účinné od 4. 9. 2018) se ke správnímu území městyse Loučeň vztahují následující záměry:

- správním územím prochází nadregionální biokoridor **NK 68**: Řepínský důl – Žehuňská obora (2 větve)

Tento prvek územního systému ekologické stability není v současně platné územně plánovací dokumentaci obce Loučeň vymezen v souladu s krajskou dokumentací. NK 68 je vymezen pouze osou a v jiné trase, než ho znázorňují zásady. Změna č. 2 územního plánu Loučeň toto vymezení napravuje a vymezuje záměr koridorem (místo osového vymezení) v souladu se zásadami územního rozvoje. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru je vymezena v rozsahu 2 km od osy nadregionálního biokoridoru na obě strany v souladu s čl. 192 zásad.

V souladu s čl. 195 písm. a) dochází k drobnému upřesnění vymezeného biokoridoru, a to v následujících lokalitách:

(červeně ohraničený polygon = vymezení dle ZÚR (ÚAP), zeleně ohraničený polygon = upřesnění změnou územního plánu na správním území městyse Loučeň, šrafovaný polygon = přerušení/zúžení biokoridoru)



Je navrženo přerušení/zúžení biokoridoru mimo stávající zastavěné území, kde by funkčnost biokoridoru byla významně omezena a zároveň by mohlo dojít k problémům při rozhodování v území (střet mezi zastavěným územím, funkční plochou a podmínkami pro ÚSES). Cílem je eliminovat tento střet a nastavit předvídatelné podmínky v území. Toto drobné zúžení biokoridoru nenaruší funkčnost prvku.

územím, funkční plochou a podmínkami pro ÚSES). Cílem je eliminovat tento střet a nastavit předvídatelné podmínky v území. Toto přerušení biokoridoru nezvyší omezení funkčnosti prvku, neboť již v současný stav představuje určitou bariéru. Přerušení je v užší části přibližně 20 m. Dle Metodických postupů projektování lokálního ÚSES je možné přerušení u regionální biokoridorů lestních spolčenstev max na 150 m bezlesím. Jelikož se přerušení týká biokoridoru nadregionálního, je přerušení o šíři 20 – 50 m přijatelné a neohrožující funkčnost prvku. - správním územím prochází regionální biokoridor **RK 1226: Chudíř – Čtvrtě**

Tento prvek územního systému ekologické stability není v současně platné územně plánovací dokumentaci obce Loučeň vymezen v souladu s krajskou dokumentací. Koridor RK 1226 je v Územním plánu Loučeň vymezen několikanásobně širší, než je tomu v zásadách územního rozvoje. Změna č. 2 územního plánu Loučeň napravuje toto prostorové vymezení.

Koordinace prvků ÚSES nadmístního významu z hlediska širších územních vztahů je vyhodnocena v kapitole C.14 odůvodnění.

Území řešené změnou územního plánu (vymezené plochy přestavby) nezasahuje do výše uvedených prvků územního systému ekologické stability, ani je nikterak neovlivňuje.

Správním územím městyse Loučeň se nachází v krajinném typu H07 – krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních. Navrhované změny nejsou v rozporu se zásadami pro činnost v území a rozhodováním o změnách v území vyplývajících ze zásad. Přírodní a kulturní hodnoty jsou zachovány a nejsou navrhovanými změnami, jakkoliv ohroženy.

Návrh změny územního plánu není v rozporu se zásadami pro činnost v tomto území, neboť území řešené změnou se nachází v dostatečné vzdálenosti od přírodních a kulturních hodnot v území – nedochází k jejich negativnímu ovlivnění. Zároveň nedochází k ohrožení důvodů ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

Zásady územního rozvoje obecně vymezují prvky regionálního a nadregionálního ÚSES. Územní plán Loučeň vymezil následující prvky ÚSES, které se v současné době již na správním území městyse Loučeň nenacházejí. Jedná se o regionální biocentrum RBC 1011 a regionální biocentrum RBC 1875. Vymezení těchto biocenter na správním území městyse Loučeň bylo změnou č. 2 zrušeno. V textové části je rovněž zmínka o RBC 1010. Toto biocentrum je z textové části ÚP Loučeň rovněž vypuštěno. Regionální koridor RK 1226 byl vymezen v souladu se zásadami. Původní vymezení RK 1226 je zrušeno.

V důsledku provedených změn došlo k úpravě kapitoly E.3 (Územní systém ekologické stability a prostupnost krajiny) textové části Územního plánu Loučeň. Došlo k aktualizaci vymezených prvků a také k doplnění základních zásad (čl. 194) pro rozhodování v území v prvcích regionálního a nadregionálního ÚSES.

V souladu čl. 237 zásad dochází k vymezení následujících prvků ÚSES jako veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění dle čl. 226. Jedná se o NK 68 a RK1226. Tato veřejně prospěšná opatření jsou nově vymezena ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Na území obce se nacházejí následující limity vykazující prvky nadmístního významu (přítomnost v zásadách územního rozvoje). Tyto limity jsou znázorněny v koordinačním výkresu a výkresu širších vztahů. Vymezené plochy přestavby zasahují pouze do ochranného pásma přírodního léčivého zdroje a zdroje minerálních vod II. stupně (Poděbrady). Ochranné pásmo je respektováno což potvrdil i dotčený orgán svým souhlasným stanoviskem (viz stanovisko Ministerstva zdravotnictví České republiky). Část řešeného území (rušená část územní rezervy II 153 pro bydlení a její nové zařazení do ploch VIII. Urbanistické, izolační a rekreační zeleně) se nachází na území evidovaném jako sesuvné. Jelikož se jedná o plochu nestavební povahy, není shledáván výrazný rozpor mezi funkčním využitím a zmíněným limitem.

C.3 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soulad s § 18 odst. 1 stavebního zákona je zajištěn vytvořením předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území prostřednictvím vymezení nové rozvojové plochy pro bydlení (P2) za účelem účelného využití zastavěného území.

Soulad s § 18 odst. 2 stavebního zákona dochází k respektování soukromých zájmů v území. Změna územního plánu je pořizována převážně na popud vlastníků pozemků: zájemce o výstavbu v ploše (P2) a požadavek vlastníka optimalizovat vymezení pozemků v jeho vlastnictví jednak do zastavěného území, respektive zastavitelné plochy a zároveň redukce navržené územní rezervy pro bydlení na pozemcích v jeho vlastnictví.

Soulad s § 18 odst. 3 stavebního zákona souvisí s respektováním požadavků dotčených orgánů a ostatních zvláštních právních předpisů. Obecné zájmy na ochraně ZPF a PUFPL jsou dodrženy. Nedochozí k novým záborům ZPF nebo PUPFL.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví nejsou ohroženy. Zastavěné území je hospodárně využíváno – např. vymezení plochy přestavby P2 uvnitř zastavěného území.

Podmínky pro nezastavěné území nejsou změnou územního plánu měněny.

Nová koncepce rozvoje území není změnou územního plánu stanovována.

Potřeba změn v území souvisí s vyhověním požadavků vlastníků pozemků (území řešené změnou).

Změnou územního plánu nedochází k vytváření podmínek pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, zároveň nejsou vytvářeny podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

Předmětem změny územního plánu není zajištění civilní ochrany, asanační, rekonstrukční či rekultivační zásahy do území.

Navržené změny jsou provedeny s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Funkční plochy jsou k řešeným plochám citlivě a respektují funkční uspořádání okolí.

Využitelnost navazujícího území není ohrožena ani znemožněna.

C.4 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 ÚP Loučeň je v souladu s požadavky stavebního zákona v jeho podobě platné od 1. 1. 2018 a jeho prováděcích předpisů:

- vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.,)

Při zpracovávání a pořizování návrhu změny územního plánu bylo postupováno podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Změna je zpracována ve vztahu definovaným koncepcím v ÚP Loučeň – z tohoto důvodu je přebíráno označení ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna územního plánu respektuje nový požadavek na strukturu a obsah územního plánu vyplývající z novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb., viz přechodné ustanovení č. 4.

Změna územního plánu je dle § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracována a projednána v rozsahu měněných částí. Součástí jejího projednání byl i srovnávací text s vyznačenými změnami.

Změna územního plánu nevymezuje lokality, pro které by byla navržena podrobnost náležející regulačnímu plánu, respektive by se jednalo o část s prvky regulačního plánu.

Změna územního plánu není vypracována ve variantním řešení.

Změna územního plánu naplňuje požadavky vyplývající z § 5 odst. 6 a § 54 odst. 6 stavebního zákona – zajišťuje soulad se zásadami územního rozvoje.

V souladu s § 58 odst. 3 dochází k aktualizaci zastavěného území.

Výkresy jsou vypracovány v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., výkres jsou zpracovány v následujících měřítkách:

- výkres základního členění území – 1 : 10 000
- hlavní výkres – 1 : 10 000
- výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací – 1 : 10 000 výkres koncepce technické infrastruktury – nebyl vypracován, neboť změnou nedochází ke změně nebo novému vymezení záměrů a staveb technické infrastruktury
- výkres etapizace – 1 : 5 000
- koordinační výkres – 1: 10 000
- výkres širších vztahů je vypracován v měřítku – 1 : 50 000
- výkres předpokládaných záborů ZPF – nebyl vypracován, neboť nedochází k záborům ZPF nebo PUPFL

Změna územního plánu je opatřena záznamem o účinnosti dle § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

C.5 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Č. J.	DORUČENO DNE	DOTČENÝ ORGÁN	ZNĚNÍ A POŽADAVEK
MPO 66295/2019	30. 8. 2019	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Změna č. 2 ÚP respektuje netežený dobývací prostor č. 70807 Jabkenice a výhradní ložisko štěrkopísků č. 3013900 Chudíř, zasahující do severního okraje území obce, a nenavrhuje sem žádné rozvojové plochy. Plocha nebilancovaného zdroje štěrkopísků, vymezená při severním okraji sídla Loučeň, není limitem využití území, nicméně ani ta není návrhem Změny č. 2 ÚP nijak dotčena.
Akceptováno, bez požadavků na úpravu.			
KHSSC 43619/43619/2019	9. 9. 2019	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze	V textové části jsou uvedeny informace, které se nezakládají na pravdě: Obec má veřejný vodovod užitkové vody. Jako zdroj vody slouží dva jímací vrty s celkovou vydatností 5,32 l/s vybavené čerpací stanicí, odkud je voda čerpána do věžového vodojemu HYDROGLOBUS (250 m ³ ; 273,0/272,0 m n.m.) v jejich blízkosti. Dále zde byla realizována jen část rozvodné vodovodní sítě, která je postupně

			<p>doplňována. Problémem je kvalita vody, která neodpovídá požadavkům kvality pitné vody.</p> <p>V současné době je obec zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodního řadu ze skupinového vodovodu Poděbrady – Městec Králové, distribuční řad Chotuc, jehož provozovatelem je obchodní společnost Vodovody a kanalizace Nymburk a.s., Bobnická 712, 288 21 Nymburk, IČO 463 57 009, vodovod v Městysy Loučeň, zásobovaný převzatou pitnou vodou z výše uvedeného skupinového vodovodu, provozuje obchodní společnost Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, Čechova 1151, 293 22 Mladá Boleslav, IČO 46356983</p> <p>Textová část územního plánu proto není v souladu se skutečností.</p>
<p>Návrh změny územního plánu byl upraven v souladu s požadavkem KHS. Jelikož se jednalo o uvedení informací o současném stavu v území, došlo k dohodě stanoviska bezodkladně, neboť stávající popis zásobování vodou nezasahuje a nemůže nikterak zasáhnout do veřejných či soukromých zájmů. Nejedná se o podstatnou úpravu, jež by vyžadovala opakované veřejné projednání.</p>			
KHSSC 48440/2019	18. 9. 2019	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze	S návrhem změny č. 2 Územního plánu Loučeň se souhlasí. V souladu s § 77 zákona se souhlas váže na splnění podmínky: - do textové části bude doplněna informace o aktuálním zásobování obce pitnou vodou
Akceptováno, bez požadavků na úpravu.			
HSKL – 7952 – 10/2011 - NY	14. 9. 2019	ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje – územní odbor Nymburk	Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko.
Akceptováno, bez požadavků na úpravu.			
2846/19/Ge	16. 9. 2019	VaK Mladá Boleslav a.s. – oprávněný investor (posouzeno jako námitka)	<p>1) Koncepce zásobování vodou musí být přepracována. Dovolujeme si upozornit, že textová část návrhu – zásobování vodou je neaktuální a vykazuje nesrovnalosti (např. stávající rozvodná síť není mírně předimenzována, jak je uváděno).</p> <p>2) U dvou nových ploch přestavby P1 a P2 není řešeno uvažované rozšíření zástavby</p>

			<p>(počet RD, bilance a potřeb vody).</p> <p>2a) Podmínka pro plochu P1 parc. č. 327/5 v k. ú. Loučeň: Pro napojení lokality bude nutno prodloužit stávající vodovodní řad PE 90.</p> <p>2b) Podmínka pro plochu P2: parc. č. 371/2 v k. ú. Patřín: Lokalitu nelze napojit na stávající vodovodní řad PE 52. Vodovodní řad má nevyhovující dimenzi a musí být zkapacitněn (podle potřeb vody).</p> <p>3) Obecně musí být nově navržené vodovodní řady umístěny na pozemcích (komunikacích) obce, které budou trvale volně přípustné pro potřeby provozování a údržby. V případě, že by bylo vedení uloženo v soukromých pozemcích, budou tyto pozemky také volně přípustné (v rozsahu ochranného pásma), ale v tomto případě musí být zřízené právo věcného břemene ve prospěch provozovatele vodovodů. Pokud budou vodovodní řady kolidovat se zastavěnými (zastavitelnými) pozemky, musí být tato vedení přeložena do veřejných prostranství.</p> <p>4) Podle ustanovení § 23 odst. 3 a 5 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů je ochranné pásmo vodovodu pro DN ≤ 500 mm – 1,5 m, DN > 500 mm – 2,5 m, DN > 200 mm a hl. > 2,5 m + 1,0 m na obě strany od vnějšího líce potrubí. K vodovodním řadům a ostatním vodohospodářským zařízením musí zůstat trvale volný přístup pro potřeby jejich provozování a údržby. Provádět terénní úpravy, budovat stavby trvalého charakteru, vysazovat trvalé porosty v ochranných pásmech vodohospodářských zařízení lze jen s dovolením příslušného správce sítě.</p> <p>5) V koordinačních výkresech trasy vedení vodovodu neodpovídají aktuálním mapovým podkladům naší a.s.</p> <p>6) Potřeba požární vody (další zdroj) je řešena z veřejného vodovodu. Vzhledem k technickým parametrům veřejného</p>
--	--	--	--

			vodovodu nelze veřejný vodovod použít jako požární ve smyslu ČSB 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou. Městys musí mít zajištěnou požární bezpečnost z jiných zdrojů. Hydranty na vodovodním řadu nezaručují normou daný tlak a vydatnost, jedná se provozní zařízení sloužící k odvzdušnění nebo odkalení potrubí vodovodu.
Viz návrh rozhodnutí o námitce.			
110731/2019-1150-OÚZ-LIT	17. 9. 2019	Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany – odbor ochrany územních zájmů	Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany – jev 102a – letecké koridory, které je nutné respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené území a zpracovat je do návrhu změny č. 2 územního plánu do odůvodnění, kapitoly zvláštní zájmy ministerstva obrany a do grafické části koordinačního výkresu
Akceptováno – informace o jevu 102a byla doplněna do koordinačního výkresu. Informace o omezení výstavby byla doplněna do odůvodnění změny č. 2, neboť v řešených plochách není možné realizovat stavby vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vertikální ochranou (střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovní vedení VN a VVN, rozšíření stávajících povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska MO. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.			
MZP/2019/500/1902	25. 9. 2019	Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy I	Z pohledu výše uvedených předpisů se v zájmovém území vyskytují limity v podobě – sesuvů – viz https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi . V případě stavebního záměru v takto limitovaných plochách je nutný inženýrsko-geologický posudek. Informaci o sesuvech a z toho plynoucích povinností je nutné v dokumentaci uvést.
Vzato na vědomí – akceptováno – bez požadavků na úpravu, do sesuvných území nezasahují zastavitelné plochy, respektive plochy přestavby navrhované změnou č. 2. Obecné informace o sesuvných územích a podmínkách v nich se nacházejí již v současně platném územním plánu, a to v kapitole C.4.7 – sesuvná území.			
MUNYM-ŠkaPP/060/72614/2019/Mar	27. 9. 2019	Městský úřad Nymburk – odbor školství, kultury a pátkové péče	V územním plánu budou zakotveny informace o kulturních hodnotách sídla a okolí včetně ochrany archeologických nálezů s odkazem na platnou legislativní úpravu. Městský úřad Nymburk, jako příslušný orgán státní památkové péče uvádí, že dotčené pozemky nejsou plošně památkově

			chráněny, tudíž realizací záměru nedojde k ohrožení památkových zájmů ve smyslu zákona o státní památkové péči. V územním plánu budou zakotveny informace o kulturních hodnotách sídla a okolí včetně podmínek ochrany archeologických nálezů s odkazem na platnou legislativní úpravu.
Akceptováno, výčet nemovitých kulturních památek byl v územním plánu aktualizován, zároveň došlo k aktualizaci informací o území s archeologickými nálezy a povinnostech stavebníků.			
112674/2019/KUSK	30. 9. 2019	Krajský úřad Středočeský kraj – koordinované stanovisko	Odbor životního prostředí – nemá k návrhu změny č. 2 připomínky. Odbor dopravy – není dotčeným správním orgánem Odbor kultury – není příslušný k uplatnění stanoviska
Akceptováno, bez požadavků na úpravu.			
MV-117591-4/OSM-2019	1. 10. 2019	Ministerstvo vnitra České republiky	Sdělujeme, že se v lokalitě Územního plánu Loučeň nenachází v území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona.
Akceptováno, bez požadavků na úpravu.			
MZDR 37491/2019/OZP-ČIL-L	2. 10. 2019	Ministerstvo zdravotnictví České republiky	Souhlasí s návrhem Změny č. 2 územního plánu Loučeň.
Akceptováno, bez požadavků na úpravu. Stanovisko bylo uplatněno 1 den po zákonné lhůtě.			

C.6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, uplatnil dle § 55a stavebního zákona stanovisko č. j. **100085/2019/KUSK** ze dne **2. 8. 2019**.

Změna č. 2 územního plánu Loučeň **nemůže mít významný vliv** na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Změnu č. 2 územního plánu Loučeň **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Na základě výše uvedeného nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů Změny č. 2 územního plánu Loučeň na udržitelný rozvoj území.

C.7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA (ZÁKON Č. 183/2006 SB.)

S ohledem na kap. C. 6 nebylo stanovisko vydáno.

C.8 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na kap. C. 6 nebylo stanovisko vydáno.

C.9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Kompletně nové zastavitelné plochy nejsou změnou územního plánu navrhovány. Dochází pouze ke změně funkčního využití již vymezené zastavitelné plochy.

Zastavěné území je účelně využíváno – příkladem může být vymezení nové rozvojové plochy pro bydlení (plocha přestavby) v rámci zastavěného území (pozemek parc. č. 371/2 v k. ú. Patřín). Viz obrázek č. 1 – obklopení pozemku zastavěnými stavebními pozemky.

Obrázek 1: Okolí pozemků parc. č. 371/2 v k. ú. Patřín



C.10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Odůvodnění jednotlivých změnových bodů

1) Změna názvů kapitol výrokové části územního plánu souvisí s přechodným ustanovením č. 3 novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů – jedná se tak o uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 7 téže vyhlášky – obsah a struktura územního plánu.

2) Aktualizace zastavěného území proběhla na základě zákonného požadavku zakotveného v § 58 odst. 3 stavebního zákona – aktualizace zastavěného území probíhá v rámci pořizované změny územního plánu. Do zastavěného území byly zahrnuty zejména nově evidované zastavěné stavební pozemky, pozemní komunikace, ze kterých byly identifikovány vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a také stavební proluky, které vznikly převážně z důvodu obklopení zastavěným územím.

3) Na základě požadavků vlastníků došlo k drobné úpravě územního plánu. Došlo ke změně funkčního využití rozvojové plochy č. 403 (P1) – pozemek nyní tvoří souvislý homogenní celek s vedlejší parcelou č. 327/3 a st. 644 v k. ú. Loučeň. Tato změna má rovněž původ v současném územním plánu, ve kterém je zjevná nesrovnalost mezi hlavním a koordinačním výkresem, neboť v hlavním výkresu má zmíněná plocha č. 403 červené značení odpovídající funkčnímu využití II – smíšená obytná zástavba venkovského typu, zatímco v koordinačním výkresu funkční využití III – čistá občanská vybavenost. Dochází tak ke zjednoznačení využití pozemků a zvýšení právní jistoty pro vlastníky pozemků.

Vymezení druhé plochy přestavby (P2) pro bydlení – pozemek parc. č. 371/2 v k. ú. Patřín – pak souvisí s rozvojem v bydlení v obci, přičemž s ohledem na § 18 odst. 4 stavebního zákona (ochrana nezastavěného území) jsou preferovány pozemky nacházející se uvnitř zastavěného území.

5) První doplnění odstavce vyplývá z požadavku oprávněného investora aktualizovat informace o zásobování pitnou vodou. Podmínky pro zásobování ploch přestavby vodou vyplývají z námítky oprávněného investora. Dále je doplněna informace, že individuální zásobování vodou není vyloučeno – dále viz rozhodnutí o námítce.

4 a 6) Aktualizace kapitol týkajících se prvků územního systému ekologické stability (zejména regionálního a nadregionálního významu) proběhla na základě zajištění souladu se zásadami územního rozvoje dle § 54 odst. 6 stavebního zákona. Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů a jejich změn dle § 36 odst. 5 stavebního zákona. Změna č. 2 územního plánu Loučeň přebírá vymezení prvků ÚSES NK 68 a RK 1226 a podmínky pro rozhodování v těchto prvcích ze zásad. Regionální biocentra RBC 1011, RBC 1010 a RBC 1875 se v současné době na správním území městyse Loučeň nevyskytují, a tak dochází k jejich vypuštění z územně plánovací dokumentace městyse Loučeň. RBC 1010 bylo pouze zmíněno v textové části ÚP Loučeň, v grafické části nebylo vymezeno, a tak není prostřednictvím výkresů vypouštěno.

7) Na základě požadavku vlastníka došlo k redukci vymezené rozvojové plochy (územní rezerva) č. 153. Došlo k prověření daného území a bylo shledáno, že části pozemků parc. č. 327/1 a 327/5 v k. ú. Loučeň se nacházejí v území potenciálně ohroženém sesuvy (zdroj Územně analytické podklady ORP Nymburk). Daná lokalita urbanisticky tvoří přirozenou hranu sídla, přičemž vlastník pozemku neuvažuje o rozšiřování zástavby na zmíněných svazích. Prověření možného využití zbývající části územní rezervy č. 153 bude provedeno v rámci dalších zpracovávaných změn. K její redukci nebylo nyní přistoupeno s ohledem na jiné možné soukromé zájmy v území (soulad veřejných a soukromých zájmů, tak soulad soukromých zájmů navzájem - § 18 odst. 2 stavebního zákona). Následně došlo k zařazení výše uvedených pozemků do funkčního využití VIII – plochy urbanistické, izolační a rekreační zeleně, která z definovaných ploch s rozdílným způsobem využití nejlépe odpovídá nejen požadovanému funkčnímu využití, ale i současnému charakteru území, ve výkresové části je tato změna zaznamenána jako K1.

8) V důsledku závaznosti zásad územního rozvoje pro územní plány a jejich změny došlo k vymezení dvou nových veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění (dle § 170 stavebního zákona) – VPO1 a 2 (ZM2) – korespondující s prvky ÚSES NK 68 a RK 1226.

9) Drobnou kosmetickou úpravou představuje vypuštění plochy, která musí být (měla být) prověřena územní studií. V textové části není podmínka pro toto pověření výslovně uvedena, avšak z hlavním výkresu tato podmínka platí pro plochy č. 403 a 153. Jako účelné se jeví uvést textovou a grafickou část do souladu, a tak dochází k vypuštění tohoto vymezení. I teoreticky současná případná aplikace podmínky – vypracovat ÚS, již pozbyla svou platnost, a to s ohledem na novelu stavebního zákona 350/2012 (účinnost od 1. 1. 2013), přechodné ustanovení č. 5. Tato změna je zakreslena pouze v hlavním výkresu změny územního plánu, a to z důvodu čitelnosti výkresové části. Obdobně je pak pouze ve výkresu základního členění území zaznačeno rušení části rozvojové plochy č. 153 (územní rezerva).

10) Výčet nemovitých kulturních památek byl aktualizován s ohledem na uplatněné stanovisko dotčeného orgánu.

11) Informace o povinnostech pro stavebníky byly aktualizovány s ohledem na uplatněné stanovisko dotčeného orgánu.

12) S ohledem na výše uvedené změny došlo ke změnám v tabulce rozvojových ploch (tabulka č. 15). Zejména pak byly přepočítány výměry rozvojových ploch (nové plochy či redukce ploch) a také překódování jejich funkčního využití.

C.11 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVÁNÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

C.11.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ROZHODNUTÍ O OBSAHU

a) Požadavek: Prověření změny funkčního využití pozemku parc. č. 371/2 v k. ú. Patřín, vedený v ÚP jako les – změnit na zastavitelnou plochu s regulativem I – čistě obytná zástavba, popř. II – smíšená obytná zástavba venkovského typu.

Vyhodnocení: V návrhu změny územního plánu došlo k vymezení plochy přestavby P2 s funkčním využitím I – čistě obytná zástavba, neboť v okolí toto funkční využití převažuje. Okolní území je v současné době obestavěné převážně rodinnými domy, proto zároveň došlo k aktualizaci hranic zastavěného území.

b) Požadavek: Prověření změny funkčního využití pozemku st. 644 a pozemku parc. č. 327/3 v k. ú. Loučeň, které tvoří funkční celek RD a přilehlé zahrady mimo zastavěné území obce, změnou zahrnout do zastavěného území obce

Vyhodnocení: V rámci aktualizace zastavěného území dle § 58 odst. 3 stavebního zákona došlo k zahrnutí pozemků do zastavěného území.

c) Požadavek: Prověření změny funkčního využití severní části pozemku parc. č. 327/5 v k. ú. Loučeň, která je v současné době vedena jako plocha III – čistá občanská vybavenost, změnit na II – smíšená obytná zástavba venkovského typu

Vyhodnocení: V návrhu změny došlo ke změně funkčního využití pozemku na plochu II – smíšenou obytnou zástavbu, čímž v současné době tvoří s pozemkem st. 644 a parc. č. 327/3 v k. ú. Loučeň souvislý homogenní celek.

d) Požadavek: Prověření změny funkčního využití jižní části pozemku parc. č. 327/5 a celý pozemek parc. č. 327/1 v k. ú. Loučeň, vedeny jako II – smíšená obytná zástavba venkovského typu, změnit na zahradu.

Vyhodnocení: Došlo k redukci navržené územní rezervy pro rozvojovou plochu č. 153. Zároveň došlo k zařazení pozemku do funkčního využití VIII – plochy urbanistické, izolační a rekreační zeleně, jež s definovaných ploch nejlépe odpovídá nejen požadovanému funkčnímu využití, ale i současnému charakteru území, ve výkresové části je tato změna zaznamenána jako K1.

C.12 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje, nejsou Změnou č. 2 ÚP Loučeň navrhovány.

C.13 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Navrhované řešení nemá žádné důsledky na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

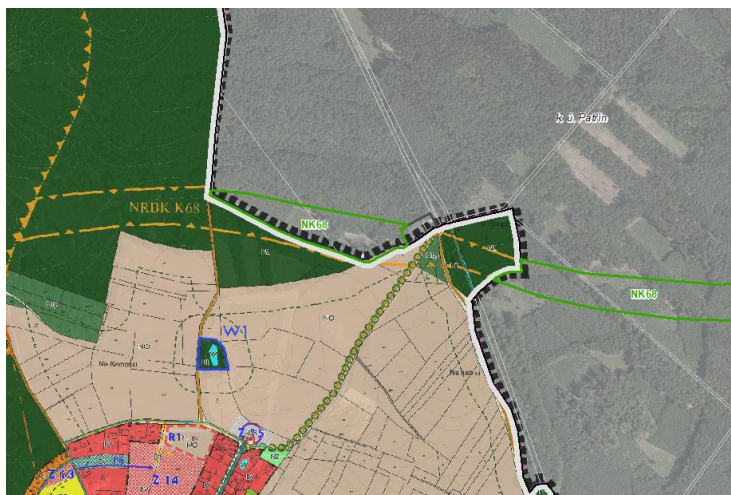
V první lokalitě (P1) dochází ke změně funkčního využití u již vymezené zastavitelné plochy – nedochází tak k novým záborům zemědělského půdního fondu.

V druhé lokalitě (P2) dochází k záboru pozemku o druhu dle katastru nemovitostí „ostatní plocha“. Poněkud zavádějící se může jevit stávající funkční využití „les“ (dle ÚP Loučeň), avšak jako stěžejní je v tomto případě stav evidovaný v katastru nemovitostí – „ostatní plocha“.

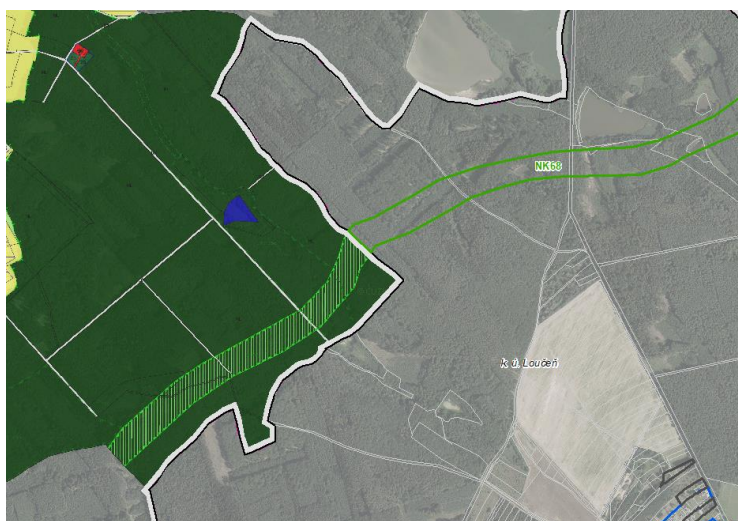
C.14 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z hlediska širších územních vztahů se uplatňují zejména nadregionální prvky územního systému ekologické stability. Koordinace z hlediska širších územních vztahů je zajištěna následovně. Zeleně označený polygon představuje vymezení NK68 na správním území městyse Loučeň.

Nadregionální biokoridor NK68 (Řepínský důl – Žehuňská obora) – na správní hranici mezi městysem Loučeň (k. ú. Patřín) a obcí Jizbice (k. ú. Jizbice u Nymburka) je zajištěna návaznost v souladu se ZÚR.



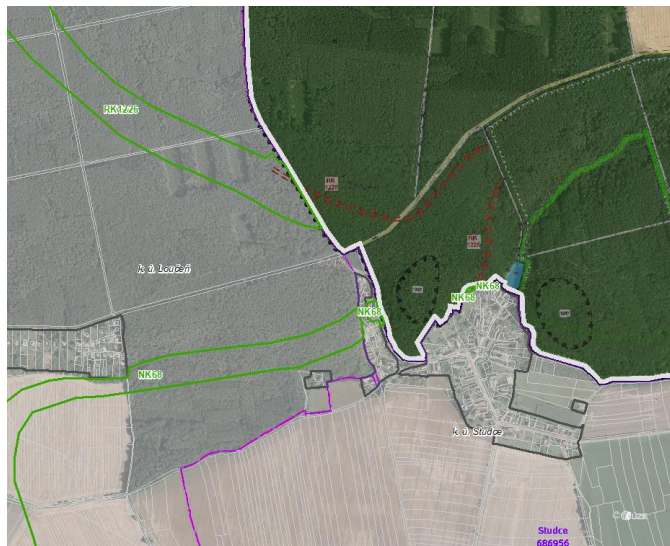
Nadregionální biokoridor NK68 (Řepínský důl – Žehuňská obora) – na správní hranici mezi městysem Loučeň (k. ú. Loučeň) a obcí Smilovice (k. ú. Rejšice) je zajištěna návaznost v souladu se ZÚR.



Nadregionální biokoridor NK68 (Řepínský důl – Žehuňská obora) – na správní hranici mezi městysem Loučeň (k. ú. Loučeň) a obcí Jabkenice (k. ú. Jabkenice) je zajištěna návaznost v souladu se ZÚR. NK68 je přímo napojen na RC1875.



Nadregionální biokoridor NK68 (Řepínský důl – Žehuňská obora) a regionální biokoridor RK1226 (Chudíř – Čtvrtě) – na správní hranici mezi městysem Loučeň (k. ú. Loučeň, k. ú. Studce) a obcí Mcely (k. ú. Mcely) není zajištěna návaznost z důvodu nerespektování ÚAP – ZÚR územně plánovací dokumentací obcí Mcely, která vymezuje pouze RK 1226 a to ve dvou větvích. Na správním území městyse Loučeň dochází k vymezení NK68 a RK1226 dle zásad územního rozvoje v platném znění.



Z výše uvedeného vyplývá, že je v maximální možné míře zajištěna koordinace z hlediska širších územních vztahů. Případné kolize jsou způsobeny stářím územně plánovací dokumentace sousedních obcí, které nejsou plně v souladu se zásadami územního rozvoje v platném znění. Prvky regionálního a nadregionálního ÚSES, které nejsou v souladu se zásadami územního rozvoje v platném znění, jsou změnou územního plánu zrušeny. Jedná se o RBC 1011 a RBC 1875, trasa RBK 1226 je významně upravena.

Z hlediska širších územních vztahů se uplatňují i některé významné limity území. Podrobněji jsou vymezeny v koordinačním výkresu, z hlediska jejich uplatňování přes hranice obcí ve výkresu širších vztahů.

Na pomezí mezi městysem Loučeň (k. ú. Studce) a obcí Mcely (k. ú. Mcely) se nachází lokalita NATURA 2000 – Čtvrtě. Z dostupných podkladů lze konstatovat, že tuto lokalitu není účelné hlediska podrobnosti územního plánování (§ 43 odst. 3 stavebního zákona) v rámci změny územního plánu zakreslovat.

Na pomezí mezi městysem Loučeň (k. ú. Studce) a obcí Mcely (k. ú. Mcely) se nachází sesuvná území, která jsou v rámci koordinačního výkresu a výkresu širších vztahů znázorněna.

Na pomezí mezi městysem Loučeň (k. ú. Loučeň) a obcí Jabkenice (k. ú. Jabkenice) se nachází dobývací prostor a výhradní ložisko nerostných surovin. Oba tyto prvky jsou respektovány a území řešené změnou územního plánu do nich nezasahuje.

Ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje a zdroje minerálních vod II. stupně (Poděbrady) je respektováno.

Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru je respektována.

C.15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

K návrhu pro veřejné projednání Změny č. 2 ÚP Loučeň nebyly uplatněny žádné námitky a připomínky z řad veřejnosti. Pořizovatel obdržel pouze vyjádření oprávněného investora – Vodovody a Kanalizace Mladá Boleslav a.s., který může dle § 52 odst. 2 stavebního zákona při veřejném projednání uplatňovat námitky. Vyjádření je tedy kvalifikováno jako námitka uplatněná proti návrhu. Návrh řešení námitky byl pro jistotu projednán i s oprávněným investorem VaK MB, který takto navržené vyhodnocení nerozporoval.

Znění uplatněné námitky v bodech a návrh jejího vyhodnocení:

1) Koncepce zásobování vodou musí být přepracována. Dovolujeme si upozornit, že textová část návrhu – zásobování vodou je neaktuální a vykazuje nesrovnalosti (např. stávající rozvodná síť není mírně předimenzována, jak je uváděno).

Námitce se v této části vyhovuje

Na základě podkladu od VaK MB a.s. (Informace o kvalitě vody pro OÚ Loučeň 2017) dojde k aktualizaci koncepce technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou. Jelikož se jedná o popis současného stavu, nejedná se o podstatnou úpravu, jež by výrazně zasahovala do veřejných či soukromých práv. Aktualizace koncepce probíhá rovněž na základě nově zjištěných skutečností, které byly provedeny v souladu s platným Územním plánem Loučeň.

2) U dvou nových ploch přestavby P1 a P2 není řešeno uvažované rozšíření zástavby (počet RD, bilance a potřeb vody).

2a) Podmínka pro plochu P1 parc. č. 327/5 v k. ú. Loučeň: Pro napojení lokality bude nutno prodloužit stávající vodovodní řad PE 90.

2b) Podmínka pro plochu P2: parc. č. 371/2 v k. ú. Patřín: Lokalitu nelze napojit na stávající vodovodní řad PE 52. Vodovodní řad má nevyhovující dimenzi a musí být zkapacitněn (podle potřeb vody).

Části námitky se vyhovuje, části týkající se bilancí nelze vyhovět

Do koncepce zásobování vodou byly doplněny výše uvedené podmínky. Zároveň byla do podmínek doplněna možnost individuálního zásobování vodou v případě, kdy by připojení na vodovod nebylo z technických či kapacitních důvodů možné. Části týkající se bilancí zásobování vodou se nevyhovuje, neboť plochy přestavby jsou kapacitně navrhovány pouze pro 1 rodinný dům (celkem tedy 2 domy). Výpočet bilancí není s ohledem na podrobnost územního plánu dle § 43 odst. 3 stavebního zákona účelný a bude proveden v rámci navazujících podrobnějších řízení.

3) Obecně musí být nově navržené vodovodní řady umístěny na pozemcích (komunikacích) obce, které budou trvale volně přípustné pro potřeby provozování a údržby. V případě, že by bylo vedení uloženo v soukromých pozemcích, budou tyto pozemky také volně přípustné (v rozsahu ochranného pásma), ale v tomto případě musí být zřízeno právo věcného břemene ve prospěch provozovatele vodovodou. Pokud budou vodovodní řady kolidovat se zastavěnými (zastavitelnými) pozemky, musí být tato vedení přeložena do veřejných prostranství.

Námitce v této části nelze vyhovět

V současné době nelze předvídat, jakým způsobem budou objekty zásobovány vodou, respektive kudy by měl být vodovod trasován. Územní plán Loučeň (v původním znění) umožňuje napojit veškeré zastavitelné

plochy na vodovodní řady, případně lze toto napojení realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Není proto účelné v této situaci předjímat, jak budou tyto plochy (každá o kapacitě 1 RD) napojeny, zda k nim povede vodovodní řad v rámci veřejného prostranství atd. Případné zřízení věcného břemene ve prospěch provozovatele bude i tak možné v rámci konkrétního navrhovaného řešení.

4) Podle ustanovení § 23 odst. 3 a 5 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů je ochranné pásmo vodovodu pro DN ≤ 500 mm – 1,5 m, DN > 500 mm – 2,5 m, DN > 200 mm a hl. > 2,5 m + 1,0 m na obě strany od vnějšího líce potrubí. K vodovodním řadům a ostatním vodohospodářským zařízením musí zůstat trvale volný přístup pro potřeby jejich provozování a údržby. Provádět terénní úpravy, budovat stavby trvalého charakteru, vysazovat trvalé porosty v ochranných pásmech vodohospodářských zařízení lze jen s dovořením příslušného správce sítě.

Námitce se v této části vyhovuje

Do koordinčního výkresu byla doplněna do legendy informace o šířce ochranných pásem vodovodních řadů. Vykeslení těchto ochranných pásem není s ohledem na měřítko územního plánu (1:5000) možné z důvodu následné nepřehlednosti zobrazení. Do textové části byla rovněž doplněna obecná informace, že je nutné respektovat zákon o vodovodech a kanalizacích v platném znění.

5) V koordinčních výkresech trasy vedení vodovodu neodpovídají aktuálním mapovým podkladům naší a.s.

Námitce se v této části vyhovuje

Došlo k prověření dat obdržných od úřadu územního plánování ORP Nymburk a zároveň došlo k zisku dat od společnosti VaK Mladá Boleslav a.s., a vedení vodovodů bylo dle poskytnutých územně analytických podkladů aktualizováno. Nesoulad mohl vzniknout tím, že územní plán obsahuje návrh vedení vodovodů vyplývající z původního územního plánu z roku 2008, přičemž tento návrh není obsažen v datech VaK MB.

6) Potřeba požární vody (další zdroj) je řešena z veřejného vodovodu. Vzhledem k technickým parametrům veřejného vodovodu nelze veřejný vodovod použít jako požární ve smyslu ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou. Městys musí mít zajištěnou požární bezpečnost z jiných zdrojů. Hydranty na vodovodním řadu nezaručují normou daný tlak a vydatnost, jedná se provozní zařízení sloužící k odvodušnění nebo odkalení potrubí vodovodu.

Námitce se v této části vyhovuje

Příslušná věta byla upravena. Primárním zdrojem požární vody jsou Patřínský rybník a požární nádrže v západním a východním cípu intravilánu obce Loučeň. V území lze počítat s uplatněním kombinace několika zdrojů a tomu odpovídá i řešení v rámci zájmového území. V lokalitě Studce je k dispozici malá požární nádrž a v lokalitě Studečky pak výrazně větší. Případné řešení pro jednotlivé stavby pak musí být řešeno až v podrobnějších navazujících řízeních.

C.16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K projednávanému návrhu Změny č. 2 ÚP Loučeň nebyly uplatněny žádné připomínky.

C.17 U ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz příloha č. 1 – srovnávací text.

D GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje následující výkresy (názvy i zpracování výkresové části Změny č. 2 ÚP Loučeň rámcově odpovídají ÚP Loučeň):

Koordinální výkres

Výkres širších vztahů

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Loučeň.

POUČENÍ

Proti Změně č. 2 územního plánu Loučeň vydané Zastupitelstvem městyse Loučeň formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Marta Peterková
starostka

.....
Pavel Bašus
místostarosta