



# MĚSTYS LOUČEŇ

## kraj Středočeský

Územní plán Loučeň, změny I

Návrh

Odůvodnění

Textová část



**Objednatel:**

Městys Loučeň  
Úřad městyse Loučeň č. p. 345  
289 37 Loučeň

tel. 325 585 283

**Pořizovatel:**

Městský úřad Nymburk  
Stavební úřad,  
náměstí Přemyslovců 163  
288 28 Nymburk

tel. 325 501 111

Územní plán Loučeň  
Změny I

e-mail: ou.loucen@tiscali.cz

e-mail: mail@meu-nbk.cz

**Zpracovatel návrhu změn I:**

**A R C H I S**

DOC. ING. ARCH. IVAN HORKÝ, DRSC

Matějská 48/2136, 160 00 Praha 6  
tel./fax: 233 332 891  
E - mail: info@horkyarchis.cz

**Autor:**

**doc. ing. arch. Ivan Horký, DrSc.**  
autorizovaný architekt

**Spolupráce:**

**Bc. Jan Hafner**

**Datum: 19. 7. 2012**

## Obsah

### NÁVRH ZMĚNY I

<b>A. Vymezení zastavěného území.</b>	<b>5</b>
<b>B. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot.</b>	<b>5</b>
<b>B. 1. Koncepce rozvoje území obce</b>	<b>5</b>
<b>B. 2. Způsob využití území obce</b>	<b>5</b>
Urbanistická koncepce	5
Koncepce uspořádání krajiny	6
<b>B. 3. Cíle ochrany a rozvoje hodnot.</b>	<b>6</b>
Kulturní hodnoty území	6
Přírodní hodnoty území	6
Civilizační hodnoty území	7
<b>C. Urbanistická koncepce obce.</b>	<b>8</b>
<b>C. 1. Vymezení zastavitelných ploch, návrh organizace a využití území.</b>	<b>8</b>
<b>C. 2. Vymezení systému sídelní zeleně.</b>	<b>8</b>
<b>C. 3. Stanovení pořadí změn v území – etapizace.</b>	<b>9</b>
<b>D. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování.</b>	<b>9</b>
<b>D. 1. Dopravní infrastruktura.</b>	<b>9</b>
<b>D. 2. Technická infrastruktura.</b>	<b>9</b>
<b>D. 3. Občanské vybavení.</b>	<b>10</b>
<b>D. 4. Veřejná prostranství.</b>	<b>10</b>
<b>E. Koncepce uspořádání krajiny.</b>	<b>10</b>
<b>E. 1. Uspořádání krajiny a využití ploch.</b>	<b>10</b>
<b>E. 2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití.</b>	<b>11</b>
<b>E. 3. Územní systém ekologické stability a prostupnost krajiny.</b>	<b>11</b>
<b>E. 4. Protierozní opatření.</b>	<b>12</b>
<b>E. 5. Ochrana před povodněmi.</b>	<b>12</b>
<b>E. 6. Podmínky pro rekreaci</b>	<b>12</b>
<b>E. 7. Ložiska nerostných surovin a jejich využití</b>	<b>12</b>
<b>F. Podmínky pro využití ploch.</b>	<b>12</b>
<b>F. 1. Funkční regulace ploch s rozdílným způsobem využití.</b>	<b>12</b>
<b>F. 2. Prostorové uspořádání, základní podmínky pro ochranu krajinného rázu.</b>	<b>14</b>
<b>F. 3. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.</b>	<b>14</b>
<b>F. 4. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.</b>	<b>14</b>

F. 5. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.	14
F. 6. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které architektonickou část projektové dokumentace může vypracovávat jen autorizovaný architekt.	15
G. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.	15
G. 1. Veřejně prospěšné stavby.	15
G. 2. Veřejně prospěšná opatření.	15
H. Údaje o počtu listů a výkresů návrhu změn I ÚP.	15
H. 1. Počet listů textové části.	15
H. 2. Seznam výkresů grafické části	15
<b>Odůvodnění návrhu změny I</b>	
I. Vyhodnocení koordinace využívání území.	16
I. 1. Širší územní vztahy.	16
I. 2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.	16
J. Údaje o splnění zadání.	17
K. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.	18
K. 1. Vyhodnocení důsledků přijatého řešení.	18
K. 2. Vztah k rozboru udržitelného rozvoje území	19
K. 3. Civilní ochrana obyvatelstva.	19
L. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.	19
M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.	20
M. 1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch ZPF, BPEJ, třídách ochrany ZPF.	20
M. 2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy.	21
M. 3. Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby.	21
M. 4. Údaje o uspořádání ZPF a opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.	21
M. 5. Zdůvodnění navrženého řešení záboru ZPF.	21
N. Obsah grafické části.	21
O. Přílohy:	22
O. 1. Použité podklady.	22

## A. Vymezení zastavěného území.

Zastavěné území bylo vymezeno k 1. 1. 2007. Hranice zastavěného území je vyznačena ve výkresu č. I. 1. „Výkres základního členění území“ a ve výkresu č. I. 2. „Hlavní výkres“ v měřítku 1:5000.

## B. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot.

### B. 1. Koncepce rozvoje území obce

Rozvoj území městyse Loučeň je koncipován na těchto zásadách:

- územím řešeným změnami I je území místních částí Loučeň a Patřín, které je tvořeno dvěma katastrálními územími Loučeň a Patřín.
- kulturní a architektonické dědictví městyse a jeho dochované urbanistické hodnoty jsou chráněny
- stávající urbanistická a architektonická struktura a kompozice městyse jako celku i jeho místních částí Loučeň, Patřín je zachována. S výjimkou pozemku pro intenzifikaci ČOV se změnami I nenavrhují nové zastavitelné plochy
- stávající rozložení ploch s rozdílným způsobem využití v místních částech Loučeň a Patřín je respektováno
- regulační zásady výstavby funkční i prostorové jsou stanoveny s ohledem na zachování míst krajinného rázu a estetické úrovně obrazu městyse a s ohledem na celkové uspořádání krajiny
- městys má v současné době cca 1080 obyvatel, s předpokládaným nárůstem dle odborného odhadu zpracovatele na 1150 obyvatel v časovém horizontu 15 let.

### B. 2. Způsob využití území obce

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž prostorové vymezení a funkce je patrná z výkresu č. I. 2: „Hlavní výkres“ v měřítku 1:5000. Vymezením ploch změn I nedochází k výraznému narušení stávající urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny v řešeném území.

#### Urbanistická koncepce

Stávající urbanistická koncepce je zachována. Je respektováno uspořádání městyse kolem historického jádra – centra, uliční síť, dominanty městyse, stávající charakter sídla a hladina zástavby. Schválený a vydaný ÚP Loučeň stanovuje v kapitolách C a F podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití), které se návrhem změn I nemění. Návrh změn I dále nově vymezuje smíšenou plochu nezastavěného území, její hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití. Dále vydaný ÚP Loučeň stanovuje základní podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek

ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) a vymezuje koridory územních rezerv, které se změnami I nemění.

### Koncepce uspořádání krajiny

Ve vazbě na uspořádání krajiny řeší návrh změn I ÚP Loučeň vymezení plochy I. 1, I. 3, I. 5 a I. 6 v nezastavěném území. Vymezením ploch změn I se koncepcí uspořádání krajiny včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách apod.) nemění.

V regulativech funkčního využití u navrhovaných lokalit, které zasahují do vzdálenosti 50 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa, která je zakreslena ve výkresu č. I. 5: „Koordinační výkres“ v měřítku 1:5000 se stanovuje, že nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od okraje lesa.

Zajištění podmínek pro územní plánování v nezastavěném území městyse se upravuje takto:

- ve volné zemědělské krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch, lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území, bez nutnosti změny územního plánu a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek
- na základě prokázání dlouhodobého nesouladu využití pozemku s vedením pozemku dle katastru nemovitostí lze po projednání s příslušnými orgány měnit využití pozemků mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch bez nutnosti změny územního plánu.

### B. 3. Cíle ochrany a rozvoje hodnot.

Změnami I ÚP Loučeň se naplňují požadavky a podmínky pro koordinovaný a harmonický rozvoj městyse především v oblasti bydlení, občanské vybavenosti, technické infrastruktury, dopravy a veřejných prostranství. Rozvoj městyse a celého řešeného území sleduje splnění následujících základních cílů a požadavků ochrany a rozvoje jeho hodnot:

#### Kulturní hodnoty území

- respektovat zapsané nemovité kulturní památky a objekty v památkovém zájmu vymezením ploch přestavby a zastavitelných ploch s vhodným, nerušícím funkčním určením
- rozmístěním ploch přestavby a zastavitelných ploch a jejich regulací jsou respektovány urbanistické hodnoty území: centrum a dominanty, hladina zástavby, výška nové zástavby nenarušuje pohledové osy na dominanty,
- vymezením ploch veřejné a ostatní sídelní zeleně a veřejných prostranství je respektován záměr na obnovu centrálního prostoru místní části Patřín a vytvořit další veřejné prostranství s veřejnou zelení.

#### Přírodní hodnoty území

- omezením výstavby na dalších zastavitelných plochách jsou respektována sesuvná území a zachována jedinečnost a výjimečnost území z hlediska ochrany přírody a krajiny
- návrhem uspořádání krajiny je dosaženo maximálně možného respektování významných krajinných prvků (údolní nivy drobných vodotečí, ploch PUPFL, vodních a vodohospodářských ploch)

- při návrhu ploch změn využití území a zastavitelných ploch jsou respektovány památné stromy na území městyse a ochrana zeleně rostoucí mimo les.

### **Civilizační hodnoty území**

#### *Dopravní infrastruktura:*

- nároky dopravní obslužnosti ploch změn I řešit přednostně využitím stávající sítě místních obslužných komunikací

#### *Technická infrastruktura:*

- Návrhem urbanistické koncepce je respektováno využití a účelný rozvoj stávající technické infrastruktury, její ochranná a bezpečnostní pásma
- Návrh změn využití území v plochách změn I. 3, I. 5 a I. 6 předpokládá rozvoj vodovodní sítě
- Návrhem plochy změn I. 6 jsou vytvořeny územně technické podmínky pro intenzifikaci čistírny odpadních vod

## C. Urbanistická koncepce obce.

### C. 1. Vymezení zastavitelných ploch, návrh organizace a využití území.

Návrhem změn I se vymezují zastavitelné plochy a plochy nezastavěného území vně zastavěného území městyse (dále ZÚ) a plochy změn využití území uvnitř ZÚ. Každá z navrhovaných zastavitelných ploch má vymezenou svoji funkci (účel) a podmínky využití formou regulativů. Systém vymezení a podmínek využití ploch s rozdílným využitím je podrobně specifikován v kapitole F. textové části ÚP a zakreslen v hlavním výkresu č. I. 2. Návrhem změn I ÚP Loučeň se vymezují následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

**I. 1. změna využití pozemku p. č. 192/1 KN v k. ú. Loučeň (plocha ostatní) na plochu smíšenou nezastavěného území pro sport a rekreaci – NS pro potřeby military klubu**

**I. 2. změna využití pozemků p. č. 157, 38/1, 38/3 KN v k. ú. Loučeň (zastavěné plochy a nádvoří – ČSAP, s.r.o.) na plochu občanského vybavení OV pro muzejní depozitář historických vozidel**

**I. 3. Změna využití vymezených zastavitelných ploch II/141, II/144, II/146 smíšené obytné zástavby venkovského typu SOB v k. ú. Patřín na plochy čistě obytné ČOB**

**I. 4. Změna využití stávající plochy pro bydlení s možnou živností (zbořeniště) na p. č. 16 a plochy TTP na p. č. 313 KN v k. ú. Patřín na plochu urbanistické, izolační a rekreační zeleně.**

**I. 5. změna využití pozemku p. č. 223 ZE (218/2 KN – část zóny I/65) v k. ú. Loučeň na plochu občanské vybavenosti OV pro výstavbu Domu seniorů**

**I. 6. rozšíření stávající plochy technické infrastruktury na p. č. 432/11 v k. ú. Loučeň pro intenzifikaci ČOV**

Systém vymezení a podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití v závazné části vydaného ÚP Loučeň se v návrhu změny I nemění a jednotlivé typy ploch zůstávají zachovány

### C. 2. Vymezení systému sídelní zeleně.

#### C. 2. 1. Systém zeleně.

Uspořádání systému zeleně místních částí Loučeň a Patřín se nemění. Návrhem změny I.4 v centrální části Patřína se systém sídelní zeleně obohacuje o novou plochu urbanistické, izolační a rekreační zeleně.

#### C. 2. 2. Veřejná zeleně.

Realizací změny I.4 na pozemcích p.č. 16 a p.č. 313 KN v k.ú. Patřín dojde k rozšíření ploch veřejné zeleně parkového charakteru v centru místní části Patřín. Ostatní plochy veřejné zeleně v sídlech Loučeň, Patřín, Studce a Studečky nejsou návrhem změn I dotčeny.

#### C. 2. 3. Krajinná zeleně.

Krajinná zeleně, včetně zámeckého parku, není změnami I dotčena.

#### C. 2. 4. Obytná zeleně.

Zastoupení obytné zeleně soukromých zahrad v zóně individuálního bydlení s podílem zeleně 50-70% a ve smíšené zóně venkovského bydlení a bydlení s provozovny



vybavenosti, služeb a nerušící výroby s poněkud menším podílem zeleně (30-50%) se návrhem změn I nemění.

#### C. 2. 5. Vyhrazená zeleň.

V rámci regulativů ploch s odlišným způsobem využití dojde realizací změny I.5 na p.p.č. 223 ZE (domov seniorů) a změny I.6 na p.p.č. 432/11 KN (intenzifikace ČOV), obojí v k.ú. Loučeň, k rozšíření ploch vyhrazené zeleně.

#### **C. 3. Stanovení pořadí změn v území – etapizace.**

Pořadí změn v území se návrhem změn I nemění.

### **D. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování.**

#### **D. 1. Dopravní infrastruktura.**

Změny I nijak podstatně neovlivní stávající přepravní poměry a nároky na dopravní obsluhu území obce, protože s výjimkou změny I. 6 se nejedná o vymezení nových zastavitelných ploch, ale o změny způsobu využití ploch, vymezených a vyhodnocených ve vydaném územním plánu Loučeň.

Na pozemku Domu seniorů (změna I. 5) bude vybudováno dostatečně dimenzované parkoviště pro klienty, návštěvníky a zaměstnance.

Doprava v území řešeném změnami I ÚP Loučeň bude řešena novými úseky místních obslužných komunikací, které budou připojeny na stávající dopravní skelet obce. Pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí bude pozemní komunikace, budou navrženy tak, aby splňovaly následující požadavky:

- nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m
- součástí veřejného prostranství je nejméně jeden pruh vyhrazený pro pěší v minimální šířce 2 m, umožňující bezbarierové užívání
- v rámci podrobnější projektové dokumentace k ÚR a SP budou navrženy nové chodníky pro pěší, které v okolí Domu seniorů a na jeho pozemku budou řešeny jako bezbarierové.

#### **D. 2. Technická infrastruktura.**

Požadavky na odběr pitné vody pro provozní potřeby ploch změn I a případný vliv na tlakové poměry veřejného vodovodu je nezbytné upřesnit v projektové dokumentaci pro ÚR a SP. Z hlediska vodního hospodářství bude projektová dokumentace pro zástavbu jednotlivých ploch změn využití území a zastavitelné plochy pro intenzifikaci ČOV, vymezených změnami I, splňovat následující hlavní požadavky:

- zásobování pitnou vodou přednostně z místní vodovodní soustavy

- systém odvádění povrchových vod z pozemku ČOV a úseků místních komunikací, vymezených vydaným ÚP Loučeň, za respektování následujících podmínek:

- odkanalizování a způsob zneškodňování odpadních vod: je nutné, aby vlivem zástavby nedošlo k zvětšení odtoku v recipientu oproti současnému stavu
- odvodnění zastavitelných ploch nesmí negativně ovlivnit průtok vodního toku Loučeňský potok.
- odkanalizování určené návrhem změn I musí být v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací, který zajišťuje, zpracovává a schvaluje kraj v samostatné působnosti
- objekty na plochách vymezených změnami I budou přednostně napojeny do centrální splaškové kanalizace, zakončené na obecní ČOV, umožňuje-li to stav jejího rozvoje
- neznečištěné dešťové vody budou v maximální míře zasakovány na pozemcích změn I
- budou respektována ochranná pásma vodovodních řadů, kanalizačních stok a ČOV
- bude respektováno volné nezastavěné pásmo ve vzdálenosti 6 m od břehové čáry vodoteče pro potřeby správce vodního toku a pro výkon správy vodního toku.

Existující integrovaný systém hospodaření s TKO nebude zásadně ovlivněn změnami I.

Systém zásobování obce elektrickou energií, navržený vydaným ÚP Loučeň, nebude změnami I dotčen. Bilance potřeb jednotlivých ploch změn I bude upřesněna v DÚR.

### D. 3. Občanské vybavení.

Opatření obecné povahy č. ..., kterým byl vydán územní plán Loučeň vymezuje jako jednu z ploch s rozdílným způsobem využití plochy „Čisté občanské vybavenosti“ pro umístění veřejné vybavenosti obce. Změny I navrhuje rozšíření ploch „Čisté občanské vybavenosti“ vymezením plochy I. 5 pro výstavbu Domu seniorů a rozšířením stávající plochy OV III/501 – změna I. 2 v centru obce pro muzejní depozitář historických vozidel.

### D. 4. Veřejná prostranství.

Návrhem změny I se prostorově vymezuje nová plocha veřejného prostranství v centru místní části Patřín na p. č. 16 na p. č. 313 KN v k. ú. Patřín na plochu urbanistické, izolační a rekreační zeleně. Změny I stávající veřejná prostranství obce jinak neovlivní. Tyto prostory jsou vymezeny ve výkresech č. I. 2 a I. 5. Ve smyslu § 101 zákona č.183/2006 Sb. má obec předkupní právo k pozemku určenému územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejné prostranství.

## E. Koncepce uspořádání krajiny.

### E. 1. Uspořádání krajiny a využití ploch.

Navržené změny I využití území a jeho prostorového utváření svými důsledky nijak negativně neovlivní přírodní podmínky sídel Loučeň a Patřín. Změna I. 1. využití pozemků p. č. 192/1 KN v k. ú. Loučeň (plocha ostatní) na plochu smíšenou nezastavěného území pro sport a rekreaci – NS pro potřeby military klubu umožní vhodně kombinovat rekreačně

sportovní aktivity s přírodními hodnotami a funkcemi okolního prostředí, aniž dojde k jejich narušení. Nezastavěným územím městyse se rozumí veškeré pozemky správního území městyse Loučeň, nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelných ploch.

## E. 2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití.

Struktura nezastavěného území městyse Loučeň se změnami I z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití rozšiřuje o:

### **plochy smíšené nezastavěného území**

Plochy nezastavěného území městyse s rozdílným způsobem využití jsou zakresleny ve výkresu č. I. 2: „Hlavní výkres“. Podmínky využití ploch smíšených nezastavěného území městyse Loučeň se stanovují takto:

	druh plochy	umístění
	<b>plochy smíšené nezastavěného území</b>	v nezastavěném území
kód	typ plochy	Způsob využití
X	plochy smíšené nezastavěného území	plochy smíšené nezastavěného území jsou funkčně nevyhraněné s několika přípustnými funkcemi, např.: nezastavěné pozemky pro rekreačně sportovní aktivity nepoškozující přírodu, pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Plochy jednotlivých funkcí nevyžadují jejich samostatné vymezení, pokud podmínky využití ploch umožňují umístování staveb, pak tyto stavby musí vyhovovat § 18, odst. 5 stavebního zákona

## E. 3. Územní systém ekologické stability a prostupnost krajiny.

### E.3.1. Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability.

Návrh změn I ÚP Loučeň nemá vliv na nadregionální a regionální územní systém ekologické stability. Nejbližším regionálním prvkem je regionální biocentrum 1010 - Národní přírodní památka Čtvrtě (v generelu ÚSES klasifikován jako nadregionální biokoridor). Celé území je v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru.

### E.3.2. Lokální územní systém ekologické stability.

Změny I vydaného ÚP Loučeň lokální územní systém ekologické stability neovlivní. Plošný rozsah interakčního prvku k vymezení dle vydaného ÚP Loučeň se v návaznosti na změnu č. I. 1 upravuje na p.p.č. 193/2 v k.ú. Loučeň.

#### E.3.3. Prostupnost krajiny.

Změny I územního plánu Loučeň nemají vliv na prostupnost krajiny.

### **E. 4. Protierozní opatření.**

Změnami I se protierozní opatření nenavrhují.

### **E. 5. Ochrana před povodněmi.**

Změny I ÚP Loučeň ohrožení území obce Loučeň povodněmi nijak nezvyšují.

### **E. 6. Podmínky pro rekreaci**

Návrhem změn I. 1 (změna využití pozemku p. č. 192/1 KN v k. ú. Loučeň na plochu smíšenou nezastavěného území pro sport a rekreaci – NS pro potřeby military klubu) a I. 2. (změna využití pozemků p. č. 157, 38/1, 38/3 KN v k. ú. Loučeň na plochu občanského vybavení OV pro muzejní depozitář historických vozidel se rekreační potenciál obce dále zvyšuje.

### **E. 7. Ložiska nerostných surovin a jejich využití.**

Návrh změn I nenavrhuje žádnou těžbu nerostných surovin na správním území obce, ani jakékoliv rozvojové záměry spojené s těžbou.

## **F. Podmínky pro využití ploch.**

### **F. 1. Funkční regulace ploch s rozdílným způsobem využití.**

Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití jsou dány schváleným ÚP Loučeň a v souladu s ním opatřením obecné povahy, kterým byl územní plán Loučeň vydán.

**Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny jako plochy:**

- **stabilizované**, tedy bez větších plánovaných zásahů, s prvky funkční regulace, které jsou převážně shodné se současným stavem; v grafické části jsou v legendě uvedeny jako „plochy stabilizované“.
- **navržené**, tedy plochy navržených změn I. 2, I. 3, I. 5 a I. 6 využití s určenou funkční regulací; v grafické části jsou v legendě uvedeny jako „plochy zastavitelné“ a dále plochy změn využití nezastavěného území (změny I. 1 a I. 4).
- **územní rezervy**, tedy plochy a koridory navržené k prověření pro budoucí možné využití pro určenou funkci

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže odporují charakteru předmětné lokality svojí kapacitou, polohou nebo účelem nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.

**Hlavní využití:** určuje převažující účel využití

**Přípustné využití:** určuje účely, ke kterým může být příslušná plocha využita bez omezení

**Podmíněně přípustné využití:** určuje účely, u kterých je třeba zvažovat případné dopady na funkci hlavní z hlediska hygienického, provozního či architektonického a podmínky, při jejichž splnění je využití plochy přípustné.

**Nepřípustné využití:** určuje účely a činnosti, které nelze v daném území akceptovat.

**Podmínky prostorového uspořádání:** upřesňují plošné a výškové podmínky pro využití daného území.

**Další podmínky využití:** dále upřesňují způsob a možnosti využití daného území.

**Omezení změn v užívání staveb:**

- stavby, jejichž současné využití odpovídá z hlediska stanoveného využití území, v němž jsou umístěny, kategorii „nepřípustné využití“, musí při jakýchkoliv požadovaných úpravách změnit využití tak, aby odpovídalo kategorii „přípustné využití“ nebo „podmíněně přípustné využití“,
- stavby, jejichž současné využití odpovídá z hlediska stanoveného využití území, v němž jsou umístěny, kategorii „podmíněně přípustné využití“, mohou využití zachovat nebo změnit tak, aby odpovídalo kategorii „přípustné využití“,
- stavby, jejichž současné využití odpovídá z hlediska stanoveného využití území, v němž jsou umístěny, kategorii „přípustné využití“, mohou změnit využití tak, aby odpovídalo kategorii „podmíněně přípustné využití“.

**Povolování staveb navržených jako podmíněně přípustné využití:** stavby zařazené do podmíněně přípustného využití lze umísťovat jen se souhlasem zastupitelstva obce. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat podmínky pro umístění takové stavby. U těchto staveb nemohou být použity zjednodušující postupy dle zákona č. 183/2006 Sb.

Změnami I ÚP Loučeň se nově vymezuje plocha smíšeného nezastavěného území, jejíž podmínky využití se stanovují takto:

NS – Plochy smíšené nezastavěného území

**Hlavní využití:**

- zemědělské a krajinářské využití.

**Přípustné využití:**

- stavby a opatření pro umožnění migrace organismů
- trvalá vegetace bez hospodářského významu
- zemědělská půda
- plochy krajinné zeleně
- lesní půdní fond
- vodní toky a plochy
- plochy pro realizaci protipovodňových opatření
- zeleň, jejíž rozvoj je řízen především přírodními procesy
- izolační zeleň

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla
- komunikace pro účelovou dopravu
- vodohospodářská zařízení – poldr, retenční nádrž

*Podmíněně přípustné využití:*

- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury neomezující hlavní využití,
- vodohospodářská zařízení
- pomníky, sochy, kříže
- sportovně rekreační využití bez stavební činnosti, které nepoškozuje přírodu

*Nepřípustné využití:*

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- Nestanovují se

*Další podmínky využití:*

- posílení či zachování funkčnosti územního systému ekologické stability – typická, geograficky původní společenstva
- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability

## **F. 2. Prostorové uspořádání, základní podmínky pro ochranu krajinného rázu.**

Regulativy prostorového uspořádání správního území obce Loučeň, definované opatřením obecné povahy, kterým byl územní plán Loučeň vydán, se změnou I nemění.

## **F. 3. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.**

V rámci návrhu změny I ÚP Loučeň se plochy a koridory územních rezerv nevymezují.

## **F. 4. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.**

Ve správním území obce Loučeň se návrhem změn I nevymezují plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

## **F. 5. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.**

Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití se návrhem změny I ÚP Loučeň nevymezují.

## **F. 6. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které architektonickou část projektové dokumentace může vypracovávat jen autorizovaný architekt.**

Návrhem změn I se nevymezují architektonicky a urbanisticky významné stavby, pro které architektonickou část projektové dokumentace může vypracovávat jen autorizovaný architekt.

## **G. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.**

### **G. 1. Veřejně prospěšné stavby.**

Navržená změna I. 6 má vliv na veřejně prospěšné stavby ve schváleném územním plánu obce. Veřejně prospěšnou stavbou WT – I. 6 s možností vyvlastnění práv k pozemku p.č. 432/11 v k.ú. Loučeň (vlastník Městys Loučeň, č. p. 345, 289 37 Loučeň) ve prospěch obce se stanovuje intenzifikace čistírny odpadních vod.

### **G. 2. Veřejně prospěšná opatření.**

Návrhem změny I se nevymezují veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy asanace, pro něž lze uplatnit vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám či k nim uplatnit předkupní právo.

Veřejně prospěšným opatřením PP – I. 4 s předkupním právem k pozemku p.č.st. 16 v k.ú. Loučeň ve prospěch obce se stanovuje zřízení nového veřejného prostranství v centru místní části Patřín.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření schválená vydaným ÚP Loučeň a doplněná změnou ad G. 1 jsou v souhrnné formě vymezeny ve výkresu č. I. 4: „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace“.

## **H. Údaje o počtu listů a výkresů návrhu změn I ÚP.**

### **H. 1. Počet listů textové části.**

Textová část návrhu změn I územního plánu obce Loučeň obsahuje 15 stran a 8 listů.

### **H. 2. Seznam výkresů grafické části:**

- I. 1. Základní členění území
- I. 2. Hlavní výkres
- I. 4. Veřejně prospěšné stavby a opatření, plochy asanace

## II. Odůvodnění změn I územního plánu

### I. Vyhodnocení koordinace využívání území.

#### I. 1. Širší územní vztahy.

Obec Loučeň leží asi 65 km severovýchodně od Prahy, v severní části obce s rozšířenou působností Nymburk. Od tohoto města je vzdálena asi 12 km. Severně od Loučeň, ve vzdálenosti cca 21 km, leží další významné regionální centrum Mladá Boleslav. Loučeň leží na rozhraní dvou ostře kontrastujících typů krajiny: hustě zalesněné jabkenické plošiny a vlkavské pahorkatiny na severu a západě a úrodné, zemědělsky intenzívně obhospodařované nížiny středního Polabí na jihu a východě. Přírozenou osou území Nymburska je silnice II. třídy č. 38, jejíž dopravní zatíženost je značná a s rostoucí frekvencí, především díky intenzívní výměně zboží, služeb a pracovní síly mezi středočeskými regionálními centry, která na ní leží. Loučeň je spojena se silnicí I/38 silnicemi III. třídy na Vlkavu (cca 4 km) a Krchleby (5 km). Dostupnost této důležité regionální spojnice je tudíž velmi dobrá, přičemž její vedení mimo Loučeň umožňuje uchovat její značný rekreační potenciál bez negativních vlivů intenzívní automobilové dopravy. Velmi dobrá je i časová dostupnost Prahy, a to díky poloze mezi dálnicemi D 11 na Hradec Králové a rychlostní silnice R 10 na Mladou Boleslav.

Změny I upřesněním využití některých zastavitelných ploch a plochy přestavby v centru místní části Patřín, vymezených vydaným územním plánem Loučeň přispívají k udržení a rozvoji potenciálu obce.

#### I. 2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Při práci na návrhu změn I územního plánu Loučeň byl prověřen soulad s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PUR ČR), schválené vládou ČR dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929, dále byl prověřen soulad s dokumentací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Krajský úřad Středočeského kraje pořizuje Zásady územního rozvoje v souladu s ust. § 7 odst. 1 stavebního zákona platného od 1. 1. 2007. Je třeba nadále sledovat soulad s touto územně plánovací dokumentací.

Území městyse Loučeň tvoří severovýchodní část správního obvodu ORP Nymburk. Dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 je SO ORP Nymburk zařazen do rozvojové osy OS4. Územím dále procházejí dva koridory dopravních staveb – koridor konvenční železniční dopravy C-E 61 a koridor kapacitní silnice S8 mimo řešené území obce Loučeň. PÚR 2008 charakterizuje rozvojovou osu OS4 takto:

OS4 Rozvojová osa Praha - Hradec Králové/Pardubice – Trutnov – hranice ČR/Polsko (– Wrocław):

Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D11, koridory připravovaného pokračování dálnice D11 a připravované rychlostní silnice R11 a železniční trať č. 010 v úseku Praha – Pardubice.



#### Důvody vymezení:

Území ovlivněné dálnicí D11 a jejím připravovaným pokračováním do Jaroměře, připravovanou rychlostní silnicí R11 Jaroměř – Trutnov – hranice ČR/Polsko, železniční tratí č. 010 v úseku Praha – Pardubice (I. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center Nymburk, Poděbrady, Kolín, Jaroměř, Dvůr Králové nad Labem a Trutnov. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

Předložený návrh změn I ÚP Loučeň není v rozporu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

## J. Údaje o splnění zadání.

Zastupitelstvo městyse Loučeň rozhodlo usnesením č. 31/2010 ze dne 14. 12. 2010 na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) o pořízení změn I územního plánu Loučeň. Současně platný územní plán Loučeň byl zpracován v letech 2007 - 2008, vydán zastupitelstvem městyse Loučeň usnesením zastupitelstva č. 55/2008 ze dne 30. 6. 2008 a dosud nebyla pořízena žádná jeho změna.

Rozsah úkolu vypracovat návrh změn I ÚP Loučeň byl v souladu se současně platnou legislativou upravující územní plánování definován tak, aby rozsahem a náležitostmi dokumentace a jejího veřejně právního projednání splňoval požadavky zákona č.183/2006 Sb. (zákon o územním plánování a stavebním řádu), vyhlášky Ministerstva místního rozvoje ČR č.500/2006 Sb. (vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti) a vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb. (vyhláška o obecných požadavcích na využívání území). Návrh zadání ÚP Loučeň byl zpracován místně příslušným úřadem územního plánování, tj. stavebním odborem Městského úřadu Nymburk ve spolupráci s určeným zastupitelem Městyse Loučeň, p. Bohumilem Vinšem, starostou, v červnu 2011. Návrh zadání byl v intencích ust. §§ 13 a 20 zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, veřejně projednán. Na základě uplatněných požadavků a podnětů pořizovatel upravil návrh zadání a předložil jej zastupitelstvu městyse Loučeň ke schválení. V souladu s ust. § 84, odst. 2, písm. b) zákona č.128/2000 Sb. o obcích, ust. § 31 odst. 3 a § 20 odst. 7 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, schválilo návrh zadání změn I ÚP Loučeň zastupitelstvo městyse svým usnesením č. 72/2011 dne 11. 10. 2011. Zpracováním návrhu změn I územního plánu byl pověřen Doc. ing. arch. Ivan Horký, DrSc. – ARCHIS, Matějská 48, 160 00 Praha 6, tel. 233 332 891.

Předložený návrh změn I ÚP Loučeň plně respektuje a řeší požadavky obsažené ve schváleném zadání změn I ÚP Loučeň. Splňuje rovněž požadavky a náležitosti zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

## K. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

### K. 1. Vyhodnocení důsledků přijatého řešení.

Na území městyse Loučeň se vyskytuje množství kulturně civilizačních hodnot, které je třeba chránit. Jsou to zejména:

- Nemovité kulturní památky, především areál zámku a parku
- Území s archeologickými nálezy

Území městyse Loučeň má vysokou kulturně historickou hodnotu, přesahující místní i regionální význam. Vyskytuje se v něm řada lokalit s typickými rázovitými stavbami a kulturně historických souborů staveb. Mezi nejvýznamnější patří nemovité kulturní památky. Kulturně historický potenciál řešeného území obce Loučeň je třeba účinně chránit a vhodně využívat nejen z hledisek kulturně etických, ale i ekonomických. Správní území Loučeň má charakter území s archeologickými nálezy. Vztahují se na ně tedy ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění zákona č. 242/92 Sb. Většina v budoucnu prováděných zemních prací bude podléhat odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, tak jak určují příslušná ustanovení výše uvedeného zákona. V územních a stavebních řízeních se k záměrům změn využití území proto bude nezbytně vyjadřovat i Archeologický ústav AV ČR, resp. jeho pověřené pracoviště.

Urbanistická koncepce městyse se návrhem změn I nemění. Upřesněným systémem podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití se zpřesňuje funkční uspořádání a prostorová organizace obce a zabezpečuje se na lepší úrovni ochrana jeho dochovaných hodnot. S výjimkou změny I. 6 (intenzifikace ČOV) se nové zastavitelné plochy nenavrhují. Návrh změny využití zastavitelných ploch, vymezených vydaným ÚP Loučeň a časové vymezení jejich postupné zástavby odpovídají reálnému vývoji demografické situace. Převážná většina zastavitelných ploch je i nadále organizována do větších, souvislých územních celků. Navržená veřejně prospěšná stavba (intenzifikace ČOV) spolu s opatřeními veřejné infrastruktury, vymezenými vydaným ÚP Loučeň, přispějí k dopravnímu zklidnění centra městyse a ke zlepšení kvality životního prostředí v něm. Návrh ploch změn I i koridorů hlavních staveb veřejné infrastruktury v maximální možné míře respektuje uspořádání krajiny a krajinný ráz.

Naprostá většina architektonicky významných objektů a jimi vymezených urbanistických prostorů má povahu veřejných prostranství ve smyslu § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb. a městotvorných prvků, které by měly být předmětem komplexní urbanisticko - architektonické rehabilitace, čemuž odpovídá navržená změna č. I. 4, vytvářející po provedení přestavby nové veřejné prostranství s veřejnou zelení v centru místní části Patřín.

Lokalizace památkově chráněných objektů na území obce je zakreslena do výkresu č. I. 5 návrhu změn I ÚP Loučeň: „Koordinační výkres“ v měřítku 1:5 000.

Nejvýznamnějším prvkem zeleně v obcích jsou soukromé zahrady, zčásti obytné, zčásti produkční. Na severozápadním okraji zastavěného území Loučeň obytné a rekreační zahrady přecházejí do lesního porostu. Současná situace umožňuje vytvoření výrazné osy veřejné zeleně mezi návsí v Patříně a zámeckým parkem v Loučeni. Prostřednictvím alejových výsadeb bude zastavěné území obcí spojeno s krajinnou zelení silničních stromořadí.

Navržené řešení změn I nezahrnuje řešení ve variantách vzhledem k nespornému charakteru podmínek řešeného území i úkolů daných schváleným zadáním. Vymezení ploch s odlišným způsobem využití a stanovení podmínek změn v jejich využití je provedeno v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. „O obecných požadavcích na využívání území“.

### **K. 2. Vztah k rozboru udržitelného rozvoje území**

Návrh změn I ÚP Loučeň má vztah k rozboru udržitelného rozvoje území ORP Nymburk, který je součástí územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Nymburk a k rozboru udržitelného rozvoje kraje, který je součástí Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Na základě zjišťovacího řízení, provedeného Krajským úřadem Středočeského kraje nebylo požadováno zpracování posouzení vlivů návrhu změn I ÚP Loučeň na udržitelný rozvoj.

### **K. 3. Civilní ochrana obyvatelstva.**

Potřeby a podmínky civilní ochrany obyvatelstva jsou řešeny v příloze O. 3 vydaného ÚP Loučeň a návrhem změn I se nemění.

## **L. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.**

Schválené zadání změn I nepožaduje vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, a proto nejsou vlivy na udržitelný rozvoj území předmětem tohoto odůvodnění. Ze stejného důvodu neprojednala vyhodnocení vlivů návrhu změny I ÚP Loučeň na udržitelný rozvoj území ani Rada obcí. Plošný rozsah nově navržené zastavitelné plochy I. 6 (plocha technické infrastruktury pro intenzifikaci ČOV) je minimálního rozsahu a je ve veřejném zájmu. Ostatní plochy změn I jsou plochami změn využití zastavitelných ploch, vymezených schváleným ÚP Loučeň, či jsou plochami nezastavěného území obce. Návrh změn I územního plánu Loučeň nepřináší významné negativní vlivy na životní prostředí. Za nejzávažnější možný vliv navržených změnami I územního plánu je v tomto stupni přípravy považován úbytek zemědělských pozemků zábořem ZPF plochou I. 6 (celkem 1023 m<sup>2</sup>, tj. 0,1 ha, z toho 0,0905 ha v I. třídě ochrany). Tento vliv je považován za únosný, zejména s přihlédnutím k tomu, že se jedná o velmi nízkou výměru. Na straně druhé umožnění dalšího rozvoje technické infrastruktury a občanské vybavenosti obce (změna č. I. 2) a změna využití ploch pro smíšené obytné území (změna č. I. 3) může přinést obyvatelstvu i obci ekonomický prospěch, který je pro další vývoj obce rovněž potřebný, aniž by tím byla narušena pobytová pohoda obyvatelstva.

Vzhledem k současnému stavu znalostí podnikatelských aktivit a jejich navrhovanému umístění se v území neočekává významný nárůst hlukové a imisní zátěže a s tím související ovlivnění pobytové pohody a zdraví obyvatelstva. Přesnější zhodnocení bude možné až ve fázi územního rozhodování, při postupné zástavbě zastavitelných ploch, vymezených schváleným ÚP Loučeň, kdy u podnikatelských aktivit bude vyžadováno vždy vyhodnocení hlukové zátěže v kontextu se stávajícími podmínkami v území a se všemi známými hlukovými zdroji.

Prostupnost krajiny je podrobně vyhodnocena Generelem LÚSES pro k. ú. obcí Loučeň a Mcely. V širších územních souvislostech se jeví trasa dálnice D 11 a rychlostní silnice R 10 jako hlavní bariéry prostupnosti krajiny. Tělesa obou těchto rychlostních komunikací jsou však od hranic území řešeného změnami I poměrně vzdálené.

V řešeném území převažuje orná půda. Půda je ohrožena větrnou erozí a deflací, je mírně podprůměrná, ohrožená hutněním, s mírně nadprůměrnou zemědělskou produkcí. Jde však o území ohrožené na nejvyšším stupni degradací, která je výsledkem kumulace extrémních degradačních činitelů. Lesnatost Nymburské kotliny, k níž řešené území náleží, je nízká a pohybuje se kolem 18%. Lesnatost severozápadní části řešeného území, která náleží k Jizerské tabuli, je podstatně vyšší. Z výše uvedených důvodů je důležité bránit nadměrnému rozvoji erozních faktorů důslednou ochranou lesa šetrnými formami lesního hospodaření, chránit a obnovovat břehovou a ostatní doprovodnou zeleň v zemědělsky exploatované krajině.

Nebezpečí záplav je podrobně vyhodnoceno v kapitole D vydaného územního plánu Loučeň a je celkově hodnoceno jako nízké. Horní toky Loučeňského potoka, Křínecké Blatnice a dalších drobných vodotečí které protékají řešeným územím obce jsou místy opatřeny hrázemi proti rozlivům velkých vod do okolní ploché krajiny. Na těchto tocích nejsou dosud stanoveny křivky průtoku velkých vod (Q 100). Část území je vybavena melioračními odvodňovacími kanály, jejichž účinnost je však místy snížena špatnou údržbou. Změny I nepředstavují zvýšení rizika záplav.

V současné době nebyly při hodnocení shledány takové předpokládané vlivy, které by realizaci návrhu změn I bránily nebo ji výrazně omezovaly. Konkrétní budoucí vlivy a jejich dopady je možno posoudit až v jednotlivých konkrétních případech, jeví se však jako málo pravděpodobné, že by v sousedství ploch změn I byly umísťovány aktivity s výrazným negativním dopadem na kteroukoliv ze složek životního prostředí.

Celkově je možno konstatovat, že návrh změn I územního plánu Loučeň je vyvážený, že se jedná o potřebný plánovací dokument území a že splňuje nároky kladené právními předpisy i požadavky na základní úroveň bydlení a jeho technického zabezpečení, stejně jako požadavky trvale udržitelného rozvoje a s ním související ochranu přírody.

## M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

### M. 1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch ZPF, BPEJ, třídách ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu je patrné z následující přehledné tabulky a výkresu č. I. 6. „Výkres předpokládaných záborů ZPF“ v měřítku 1:5000:

VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF - ZMĚNY I ÚP LOUČEŇ					Plochy záborů nejsou v z.ú.
číslo plochy změny a p.č.	funkce	kultura	kód BPEJ	třída ochrany	plocha (m2)
I. 6 – 432/11	VII	2	2.03.00	I.	905
	VII	2	2.06.00	III.	118
				<b>Součet:</b>	<b>1023</b>

**CELKEM ... NÁVRH ZMĚN I = 0,1023 ha**

Legenda:

označení záboru = označení změny, shodné s označením ve výkresech č.I. 2 a I. 6  
kultura = druh pozemku ZPF podle katastru nemovitostí:  
2 - orná půda

účel vymezení = typ funkční zóny dle návrhu využití území (viz výkresy č.I.2 a I.5):  
VII. Plochy technické infrastruktury  
třída ochrany = zařídění jednotlivých BPEJ do tříd ochrany podle Metodického pokynu odb. lesa a půdy MŽP ČR (tabulky 1) č.j. 00LP/1067/96

### **M. 2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy.**

Na plochu navrženého záboru nezasahují podle podkladů poskytnutých Zemědělskou vodohospodářskou správou, územním pracovištěm Kutná Hora meliorační stavby, tj. ani odvodnění ani závlahy.

### **M. 3. Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby.**

Na plochách změn I se nevyskytují areály a objekty zemědělské prvovýroby.

### **M. 4. Údaje o uspořádání ZPF a opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.**

Současné využití ZPF neodpovídá katastrální situaci rozmístění kultur. Část orné půdy je využívána jako louky a naopak. Se změnou kultur se však v návrhu změn I nepočítá.

Pro území je vypracován ÚTP regionálního ÚSES a generel lokálního ÚSES. Rozmístění prvků ÚSES v řešeném území je uvedeno ve výkresu č. I. 2 „Hlavní výkres“ v měřítku 1:5000. Podrobněji je generel regionálního a lokálního ÚSES integrován do výkresu č. I. 5: „Koordinační výkres“ 1:5000. Navržený zábor není v kontaktu s prvky ÚSES.

V území nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy.

### **M. 5. Zdůvodnění navrženého řešení záboru ZPF.**

Navržený zábor I. 6 navazuje na zastavěné území obce a rozvíjí je, využívající stávající infrastruktury a místních obslužných komunikací.

Plocha změny č. I/1 je tvořena pozemky kultury 14 – ostatní a není tudíž spojena se zábohem ZPF. Ze stejného důvodu není zábohem ani změna č. I. 2. Zábor ZPF ploch změn I. 3, I. 4 a I. 5 byl schválen vydáním ÚP Loučeň – jde o změny využití zastavitelných ploch, vymezených schváleným ÚP Loučeň.

Změny I ÚP Loučeň nepředpokládají zábor PUPFL.

## **N. Obsah grafické části.**

- I. 5. Koordinační výkres
- I. 6. Výkres předpokládaných záborů ZPF
- I. 7. Výkres širších vztahů.

## O. Přílohy:

### O. 1. Použité podklady.

Při vypracování návrhu změny I byly použity následující podklady:

1. Státní mapové dílo a odvozené mapy v měřítkách 1:2880, 1:5000, 1:10000, 1:25000 a 1:200000.
2. Digitální databáze EN a soubory SPI obce Loučeň, Katastrální úřad Nymburk, 2006.
3. Sčítání lidu, domů a bytů, ČSÚ, 2010.
4. Retrospektivní lexikon obcí, MVT ČSR, 1971.
5. Statistický lexikon obcí ČR 1992, ČSÚ a MV ČR, 1992.
6. Územní plán VÚC Střední Polabí, návrh, KÚ Stč. kraje – web, 2006.
7. Generel lokálního ÚSES obcí Loučeň a Mcely, autor ing. Hájková, ing. Fridrich, Keramický servis Praha, 1992.
8. Údaje o lesích, vodním hospodářství, hydrografii a pedologii řešeného území, referát ŽP MěÚ Nymburk 2006 - 2008.
9. Mapy BPEJ extravilánu a intravilánu obce Loučeň 1:5000, Pozemkový úřad v Nymburku, 2008
10. Fotodokumentace stávajícího stavu, Archis, 2009 - 2010.
11. Doplnující rozbory a průzkumy, Archis, 2010 - 2011.
12. Návrh ZÚR Středočeského kraje, 2011
13. Územně analytické podklady ORP Nymburk – aktualizace 2010
14. Konzultace se starostou obce.

Praha, 19. 7. 2012

# **ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUČEŇ**

## Změna č. 1 územního plánu Loučeň

Zastupitelstvo městyse Loučeň příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ( stavební zákon ), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 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 y d á v á

tuto změnu č. 1 územního plánu ( dále jen „ ÚP „ ) Loučeň, který byl vydán zastupitelstvem městyse Loučeň dne 30.6.2008 jako opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 8.8.2008.

1. Zněním č. 1 ÚP Loučeň se vymezují následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:
  - a) plocha smíšená nezastavěného území NS na pozemku č. 192/1 KN v k.ú. Loučeň pro sport a rekreaci ( pro potřeby military klubu ), označená v grafické části této změny I. 1
  - b) plocha občanského vybavení OV na pozemku č. 157, 38/1, 38/3 KN v k.ú. Loučeň pro muzejní depozitář historických vozidel, označená v grafické části této změny I. 2
  - c) plochy čistě obytné ČOB, označené v grafické části této změny I. 3
  - d) plochy urbanistické, izolační a rekreační zeleně Z na pozemku č. 16, 313 KN v k.ú. Patřín, označené v grafické části této změny I. 4
  - e) plocha občanské vybavenosti OV na pozemku č. 223 v k.ú. Loučeň pro výstavbu Domu seniorů, označená v grafické části této změny I. 5
  - f) plocha technické infrastruktury TI na pozemku č. 432/11 v k.ú. Loučeň pro intenzifikaci ČOV, označená v grafické části této změny I. 6
2. Pro způsob využití nové funkční plochy nezastavěného území NS vymezené v odstavci 1 platí:
  - nezastavěné pozemky pro rekreačně sportovní aktivity nepoškozující přírodu
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa
  - pozemky zemědělského půdního fondu
  - pozemky vodních ploch a koryt toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
  - pozemky přirozených a přírodně blízkých ekosystémů
  - pozemky související dopravní a technické infrastruktury
3. Součástí změny č. 1 územního plánu jsou tyto výkresy grafické části.
  - a) Výkres základního členění území, 1 : 5 000
  - b) Hlavní výkres, 1 : 5 000
  - c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1 : 5 000
4. Změna č. 1 územního plánu Loučeň nabývá účinnosti dle § 173 odst. 1 správního řádu.



## O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Loučeň obsahuje textovou a grafickou část.

### A. Textová část

#### 1. Postup při pořízení změny.

Městys Loučeň má platný územní plán z roku 2008. Změna č. 1 stanovuje nové požadavky na rozvoj území obce. Jsou navrhovány nové plochy smíšené nezastavěného území pro sport a rekreaci a pro rozšíření technické infrastruktury. Dále je navrhována změna využití území na občanskou vybavenost, pro bydlení a na zeleň.

Zastupitelstvo svým usnesením č. 31/2010 dne 14.12.2010 schválilo pořízení změny č. 1 územního plánu Loučeň a pověřilo starostu obce Bohumila Vinše jako určeného zastupitele pro spolupráci s úřadem územního plánování. V březnu 2011 požádala obec Městský úřad Nymburk o pořízení změny č. 1.

V červenci 2011 úřad územního plánování společně s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání, které bylo projednáno a následně schváleno usnesením zastupitelstva obce č. 72/2011 dne 11.10.2011.

Ve změně územního plánu nebylo požadováno zpracování variant. Krajský úřad nepožadoval posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Proto nebyl zpracován koncept.

Zpracovatelem návrhu změny územního plánu je ARCHIS Praha, Doc. Ing. arch. Ivan Horký, DrCs. V lednu 2012 pořizovatel zahájil projednávání návrhu změny územního plánu. Společné jednání pro dotčené orgány, krajský úřad, obec a sousední obce se uskutečnilo v únoru 2012 na Městském úřadě Nymburk.

Úřad územního plánování předložil krajskému úřadu k posouzení zprávu o projednání návrhu změny č. 1 územního plánu. Ten konstatoval, že neshledal žádné rozpory s platnou legislativou a že je možné jej následně projednat dle § 52-54 stavebního zákona.

Na úřadě městyse Loučeň se v listopadu konalo veřejné projednání, na které byla přizvána obec, sousední obce, dotčené orgány a veřejnost. Na veřejném projednání byl zpracovatelem zajištěn výklad.

Veškeré písemnosti byly zveřejněny v souladu s § 20 stavebního zákona.

#### 2. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, s výsledkem řešení rozporů.

K zadání uplatnily své požadavky na obsah územního plánu tyto dotčené orgány a krajský úřad: Ministerstvo zdravotnictví ČR ze dne 9.8.2011 č.j. MZDR 51872/2011-2/OZS-ČIL-L:

požadavek na uvedení v návrhu změny územního plánu OP PLZ II. stupně

Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha ze dne 1.8.2011 č.j. 23877-1/51546-ÚP/2011-7103/44: bez připomínek

Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 22.7.2011 č.j. 27184/2011/03100: bez připomínek, území bez výskytu chráněných ložiskových území

Ministerstvo zemědělství ze dne 2.8.2011 č.j. 131605/2011-MZE-130709: bez připomínek, nejsou plánovány žádné pozemkové úpravy

Krajský úřad Středočeského kraje ze dne 1.8.2011 č.j. 141605/2011/KUSK:

- orgán ochrany ZPF: další stupeň ÚP bude obsahovat konkrétní údaje o vynětí z ZPF
- orgán státní správy lesů: další stupeň vyspecifikuje blíže případné dotčené pozemky určené k plnění funkcí lesa
- orgán ochrany přírody a krajiny: lze vyloučit vliv na změny ÚP na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí: nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí
- silniční správní úřad: bez připomínek
- odbor kultury a památkové péče: není příslušným dotčeným orgánem

Městský úřad Nymburk, odbor školství, kultury a památkové péče ze dne 16.8.2011 č.j. ŠKaPP/060/45140/2011/Van: vyjádření přišlo po termínu

Městský úřad Nymburk, odbor ŽP ze dne 29.7.2011, č.j. 100/45138/2011/Šan a ze dne 19.9.2011 č.j. 100/45138a/2011/Šan: bez připomínek

Městský úřad Nymburk, odbor správy městského majetku ze dne 19.7.2011  
č.j.050/45139/2011/Jeř: bez připomínek  
Centrum dopravního výzkumu ze dne 10.8.2011 č.j. UP/2440/11: bez připomínek  
Hasičský záchranný sbor Stř. kraje ze dne 18.7.2011 č.j. HSKL-7952-2/2011-NY: bez připomínek  
Krajská hygienická stanice Stř. kraje ze dne 22.7.2011 č.j. KHSSC 34338/2011: bez připomínek  
Vojenský lesní úřad Praha ze dne 22.7.2011 č.j. 1-118/2011-4707: bez připomínek  
Povodí Labe Hradec Králové s.p. ze dne 10.8.2011 č.j. PVZ/11/19186/Ši/0: požadavek na odvádění vod v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Stř. kraje  
Národní památkový úřad Střední Čechy ze dne 15.8.2011 č.j. NPÚ-321/5638/2011: sdělení  
přišlo po termínu

K návrhu uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány:

Ministerstvo zdravotnictví ze dne 29.2.2012 č.j. MZDR 592/2012-2/OZD-ČIL-L: bez připomínek

Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa ze dne 9.2.2012 č.j. 272-1/55738-ÚP/2012-7103/44: bez připomínek

Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 2.1.2012 č.j. 250/2012/03100: bez připomínek

Ministerstvo zemědělství ze dne 2.1.2012 č.j. 1757/2012-MZE-130709: bez připomínek

Krajský úřad Středočeského kraje ze dne 7.2.2012 č.j. SZ 001518/2012/KUSK

- orgán ochrany ZPF: udělil souhlas k nezemědělskému využití lokality I.6
- orgán státní správy lesů: bez připomínek
- orgán ochrany přírody a krajiny: bez připomínek
- orgán ochrany ovzduší: bez připomínek

Hasičský záchranný sbor Stř. kraje ze dne 16.1.2012 č.j. HSKL-7952-4/2011-NY: bez připomínek

Krajská hygienická stanice Stř. kraje ze dne 6.2.2012 č.j. KHSSC 00354/2012: bez připomínek

Centrum dopravního výzkumu ze dne 28.2.2012 č.j. UP/0151/12: bez připomínek

Změna územního plánu byla zpracována v souladu se stanovisky dotčených orgánů. V průběhu jejího zpracování a projednávání k žádným rozporům nedošlo.

### **3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

V průběhu projednávání zadání krajský úřad neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

### **4. Rozhodnutí o námitkách a jejich zdůvodnění.**

Proti návrhu změny územního plánu byly vlastníky podány dvě námitky.

Ing. Jaroslav Hubáček a Miroslava Hubáčková, vlastníci pozemku parc.č. 244/1 v k.ú. Loučeň podali námitku, která se týká nezařazení pozemku parc.č. 244/1 do projednávané změny územního plánu. V původním územním plánu je pozemek určen jako plocha urbanistická, izolační a rekreační, vlastníci požadovali změnit na plochu pro bydlení s možnou živností.  
*Rozhodnutí o námitce:* námitka se zamítá.

*Odůvodnění:* námitka vlastníků je bezpředmětná, neboť změna č. 1 územního plánu neřeší předmětnou lokalitu. Plocha je určena ke svému využití již vydaným územním plánem z roku 2008, ve změně územního plánu tato lokalita se nevyskytuje.

Eva Bártová, Karel Bárta, Jana Černá, Antonín Pánek, Bc. Andrea Vecková a Jiří Vecka, jako vlastníci pozemků parc.č. 276/12, 310/3, 286/12, 286/6, 286/9, 286/16 a 310/5 v k.ú. Patřín podali námitku k umístění trafostanice a vedení vysokého napětí v lokalitě I. 3.

*Rozhodnutí o námitce:* námitka se zamítá.

*Odůvodnění:* předmětná trafostanice byla navržena v územním plánu, změna č. 1 územního plánu řeší v lokalitě pouze změnu využití zastavitelné plochy smíšené obytné zástavby venkovského typu na plochy čistě obytné. Trafostanice byla z územního plánu převzata, není řešena ve změně územního plánu.

**5. Vyhodnocení připomínek.**

Ke změně nebyly uplatněny žádné připomínky.

**B. Grafická část**

Grafickou část tvoří výkresy:

- a) Koordinační výkres, 1 : 5 000
- b) Výkres širších vztahů, 1 : 50 000
- c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1 : 5 000

**Poučení:**

Proti změně č. 1 územního plánu Loučeň vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek ( § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ).

Starosta obce

Místostarosta obce

Městys Loučeň