

**ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH  
VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK  
K ÚZEMNÍMU PLÁNU LOUČEŇ**

**PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ  
(KAPITOLY C.14 TEXTU ODŮVODNĚNÍ)**

**~~listopad 2025~~ duben 2026**

## **OBSAH**

<b>NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUČEŇ</b> .....	3
VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ .....	3
OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ .....	58
<b>NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUČEŇ</b> .....	131
SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ .....	131
VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ .....	140
OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ .....	140
DRUHÉ OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ .....	141

## NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUČEŇ

### VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Veřejné projednání návrhu ÚP Loučeň se konalo dne 12. 9. 2023. Termín pro uplatnění námitek byl do 7 dnů ode dne veřejného projednání. K veřejnému projednání byly uplatněny námítky.

NÁMITKA Č. 1	
Podatel:	Ing. Jan Brunner
Datum podání:	18. 9. 2023
Fáze projednání:	veřejné projednání (konané 12. 9. 2023)
<b>Námítka č. 1/1:</b>	
<p>Mnou vlastněné pozemky parc. č. 717/3, parc. č. 717/62, parc. č. st. 332, parc. č. st. 727, jakož i spoluvlastněné pozemky parc. č. 717/2, parc. č. st. 260 v k. ú. Loučeň jsou v návrhu územního plánu vedeny jako plochy opatřeny kódem RI – rekreace individuální.</p> <p>Rozporuji uvedené řešení a navrhuji změnu celé plochy zahrnující mnou vlastněné pozemky v návrhu územního plánu označené kódem RI na plochu označenou kódem SV - smíšené obytné venkovské, tj. navrhuji, aby všechny mnou vlastněné pozemky parc. č. 717/3, parc. č. 717/62, parc. č. st. 332, parc. č. st. 727, jakož i spoluvlastněné pozemky parc. č. 717/2, parc. č. st. 260 byly místo kódu RI – rekreace individuální, označeny kódem SV – smíšené obytné venkovské.</p> <p>Odůvodnění: Viz námítka, v části níže.</p> <p>[12] Základní ideou návrhu územního plánu Loučeň je, pro úplnost dále cituji: „ochrana a rozvíjení struktury stávajících sídel, jejich doplňování kvalitními urbánními strukturami, ochrana krajinných panoramat, kultivace hran sídel a důraz na zkvalitnění vnitřních sídelních prostor.“</p> <p>[13] Základní koncepce rozvoje uvádí, že upřednostňuje rozvoj obytných sídel směřující více ke zkvalitnění podmínek života než k expanzi.</p> <p>Přesto se územní plán v rozporu s judikaturou absolutně vymyká koncepci, kterou zcela popírá, když dochází k masivní expanzi zastavitelných ploch (více viz námítka č. 2).</p> <p>[14] Dle mého níže odůvodněného názoru přitom návrh územního plánu nenaplnuje ani proklamovanou ideu, ani základní koncepci, když se oběma flagrantně protíví.</p> <p>[15] V tomto duchu je za zcela nekonvenční základní koncepci návrhu územního plánu nutno označit i v těle námítky uvedenou změnu možného využití jak veškerých mnou vlastněných pozemků, tak i všech okolních pozemků v lokalitě na Vinici. Lokalita Na Vinici je obydlená již desítky let a jedná se proto o existující a dlouholetou zástavbu, plnohodnotnou součást městyse Loučeň a stabilizované území, které disponuje všemi předpoklady pro existenci obydlí (vyhovující dopravní i technická infrastruktura). Nově jsou tyto pozemky prohlašovány za rekreační oblast, tzn. víceméně chatovou osadu, neboť hlavním využitím plochy RI jsou: Stavby pro individuální rodinnou rekreaci (chaty), přípustným pak např. Chov a pěstitelství pro samozásobování. Navíc se jedná o plochu a kód s velice přísnými koeficienty.</p> <p>[16] Pod touto existující zástavbou (doslova na zelené louce) však dle návrhu územního plánu pro společné jednání měla vzniknout zcela nová a mohutná zástavba přímo na ploše existujícího pole/louky, kde v rámci pořizování územního plánu dokonce došlo k přetrasování nadregionálního biokoridoru. Namítám, že neexistuje jediný rozumný důvod a územní plán jej rovněž neposkytuje, proč je existující zástavba nově prohlašovaná za rekreační plochy, když se zde nachází i poměrně rozlehlé domy, zatímco jiné části, zcela nevhodné pro zástavbu, bez dostatečné dopravní a jiné obslužnosti, jsou nově označovány kódem SV – smíšené obytné venkovské. Celou nesmyslnost situace dokresluje skutečnost, že za stávajícího stavu v těchto plochách ani nelze provádět zástavbu (viz níže).</p> <p>[17] Již v současné chvíli lze postavit najisto, že charakter lokality Na Vinici nebude (ani do budoucna) rekreační, neboť se zde již dnes nachází rozlehlé obytné domy se zázemím. Charakter rekreace budou mít uvedené pozemky maximálně formálně, tzn. v územním plánu.</p> <p>[18] Nad rámec uvedeného doplňuji, že pozemek parc. č. 717/2 a parc. č. st. 260 byl ze strany mé a mé manželky požizován jako stavební, tedy s důvodným očekáváním, že vzhledem k charakteru místní zástavby, kde se v okolí nachází rodinné domy a územní plán celou lokalitu prohlašuje za obytnou, budeme moci tento pozemek v budoucnu užít k výstavbě domu. Právě vzhledem k charakteru lokality nebyl nikdo s to objektivně očekávat, že existující zástavba bude za pár let chatovou osadou a pole/louka pod ní bude naopak určeno k zástavbě.</p>	

Uvedenou změnou dochází ke znehodnocení mnou vlastněných a spoluvlastněných pozemků bez opodstatnění, tj. svévolně a bez logického odůvodnění nutnosti této změny.

[19] Jak uvádím i v rámci odůvodnění dalších svých námitek, soudní praxe umožňuje omezení vlastnického práva, avšak územní plán musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a případné omezení vlastníka má být činěno jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

[20] Namítám proto, že se jedná o zjevnou libovůli a diskriminační přístup, neboť pro absentující odůvodnění ani nejsem jako vlastník pozemků a staveb s to zjistit, z jakých důvodů se existující zástavba s domy mění na chatovou osadu a přilehlé pole s ornou půdou je nově prohlašované za vhodné pro zástavbu.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 1/1:

Námitce se částečně vyhovuje.

Předmětné pozemky parc. č. jsou 717/3, 717/62 (část), st. 332 a st. 727 v k. ú. Loučeň jsou zařazeny do plochy SV (smíšené obytné venkovské).

Pozemky parc. č. 717/2 a st. 260 v k. ú. Loučeň jsou ponechány v ploše RI - rekreace individuální, za určitých podmínek jsou v ploše RI umožněny RD.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemky se nacházejí v lokalitě na okraji sídla, vybíhají do volné krajiny, v blízkosti lesa, jsou složené převážně z menších objektů sloužících pro rekreaci. Bydlení v této téměř odložené lokalitě na okraji městyse není v celé lokalitě žádoucí, urbanisticky vhodnější je podpořit vhodné je umožnit stávající převážně rekreační charakter lokality. Na pozemcích s přímým napojením na krajskou komunikaci a splňujících minimální rozlohu stavebního pozemku 800 m<sup>2</sup> byly vyznačeny plochy SV (smíšené obytné venkovské). U pozemků, které mají menší velikost než 800 m<sup>2</sup> jsou vymezeny v plochách RI, kde jsou však RD podmíněně přípustné při splnění podmínek minimální velikosti stavebního pozemku 800 m<sup>2</sup> a dopravního napojení z krajské komunikace III. třídy 27516 (na pozemku parc. č. 830/1 v k. ú. Loučeň).

Městys Loučeň má dostatek ploch pro bydlení na vhodnějších místech, blíže k centrům sídel. V lokalitě byly v době projednávání ÚP dle KN pouze cca dva až tři objekty o rozloze okolo 180 m<sup>2</sup>, z nich dva jsou dle KN RD, jeden je rozestavěn. Více než 30 objektů je však poměrně malé rozlohy cca 40 až 80 m<sup>2</sup> (od 13 do 109 m<sup>2</sup>), jedná se dle KN o jiné stavby nebo stavby pro rodinnou rekreaci.

Vzhledem k blízkosti lesa, poloze na okraji sídla a výrazně převažující zástavbě menších objektů sloužících pro rekreaci a pouze dvou až tří RD vymezení lokality pro rekreaci individuální odpovídá převažujícímu stávajícímu charakteru území. Na pozemcích v této ploše je možná výstavba staveb pro individuální rodinnou rekreaci (chat) a dalších staveb v souladu s využitím plochy RI a v souladu s podmínkami prostorového uspořádání pro charakter zástavby VIII. Rekreační chaty, s celkovou výškou zástavby 1 NP+P. Výstavba není znemožněna, s ohledem na okrajovou polohu lokality navazující na volnou krajinu a rekreační charakter se požaduje vyšší zastoupení zeleně než např. v blízkosti centra. Výstavba je v ploše RI možná, např. při rozloze pozemku 500 m<sup>2</sup> lze zastavět až 100 m<sup>2</sup>.

Úprava dokumentace na základě námitek:

Ponechat plochu RI, v textu umožnit RD v ploše RI při splnění podmínek dopravního napojení na krajskou komunikaci a min. velikosti pozemku 800 m<sup>2</sup>.

Námitka č. 1/2:

(Z.15)

Námitkou rozporuji, aby došlo k umožnění výstavby v ploše v návrhu územního plánu označené jako Z15.

Navrhuji, aby plocha v návrhu územního plánu označená jako Z15, která by měla zahrnovat zejména (zcela nebo částečně) pozemky parc. č. 707/1, 707/2, 710/1, 726/28, 726/29 a 726/30 v k. ú. Loučeň, byla plochou nezastavitelnou, tzn. žádám a navrhuji, aby celá plocha Z15 označená v návrhu územního plánu kódem SV – smíšené obytné venkovské, byla z kódu SV vyjmuta a změněna ze zastavitelné plochy na nezastavitelnou.

Odůvodnění:

Viz námitka, v části níže:

[30] Územní plán se koncepcí absolutně vymyká, když ji svým provedením popírá. Návrh územního plánu umožňuje masivní expanzi zastavitelných ploch. Loučeň se dle územního plánu rozrůstá v rámci etapy I. a II. o těžko uvěřitelných zhruba 500 obyvatel, což činí cca 40 % nárůst oproti současnému stavu (dle veřejně

dostupných zdrojů má Loučeň přibližně 1350 obyvatel). Stran rozlohy územní plán počítá s nárůstem zastavitelných ploch o 42,5 ha, a to především nikoliv v rámci intravilánu a proluk, ale právě na úkor Loučeň obklopujících luk a polí, které jsou chráněny zákonem č. 334/1992 Sb.

[31] Do dnešního dne přitom není zřejmé, z jakých důvodů bylo rozhodnuto o takto, z mého pohledu řady obyvatel, nepřiměřeném rozvoji Loučeň. Správní soudy v České republice dlouhodobě dbají na dodržování ust. § 18 stavebního zákona. Namítám, že návrh územního plánu Loučeň je s tímto zákonným ustanovením ve zřejmém rozporu, zejména pak s jeho odst. 4, jenž zní: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“

[32] Návrh územního plánu zcela nedostatečným způsobem odůvodňuje, proč je nutno vymezit desítky hektarů nových zastavitelných ploch a rozšířit obec o 375 obyvatel v I. etapě, 124 obyvatel v II. etapě a až 120 obyvatel v rámci kapacity ploch přestavby. Prakticky absentující odůvodnění namítám i konkrétně v případě vymezení plochy Z15. Sama textová část je pak nepřesná i v počtech. Zatímco str. 10 textové části hovoří o 5 stavebních pozemcích v rámci plochy Z15, str. 81 uvádí stavebních pozemků 13. Ani stanovené pořadí etapizace neodpovídá základní deklarované koncepci.

[33] Užitím argumentu ad absurdum lze dospět k závěru, že pokud bychom převedli nárůst počtu obyvatel na podmínky hlavního města Prahy, umožňoval by tzv. Metropolitní plán navýšit počet obyvatel hlavního města ze stávajících cca 1.3 mil na zhruba 1,8 mil. To však není možné bez opravdu důkladného zdůvodnění této změny.

[34] Není proto překvapením, že se takto připravený návrh setkal (dle informací poskytnutých pořizovatelem při veřejném projednání) s jasným nesouhlasem dotčených orgánů. Návrh územního plánu následně prošel zhruba rok trvající úpravou, která znamená úbytek nově zastavitelných ploch o pouhých 6,5 ha oproti návrhu pro společné jednání. Návrh přitom opustil plánovanou zástavbu zejména luk a polí chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, na kterých se leckdy vyskytují chráněné rostliny či živočichové. Přesto v návrhu územního plánu pro veřejné projednání zůstala celá řada ploch, které nadále zůstávají problematické.

Takovou je i plocha Z15, kde je rovněž vyskyt chráněných rostlin.

[35] Odmítám proto návrh územního plánu a námitkou č. 2 brojím proti ploše označené jako Z15, která má dle textové části údajně resultovat v: „dotvoření východní fronty Strupkovy a hrany sídla volné krajiny doplnění obytné zástavby“. Rovněž má dojít k: „realizaci pásu zeleně se stromy v ploše ZZ při kontaktu s nezastavěným územím, tento pás zeleně je možné oplotit.“

[36] Vrátime-li se k základní koncepci návrhu územního plánu, protiví se jí plocha Z15 téměř ve všech bodech. Dle koncepce má docházet k rozvoji obytných sídel směřující více ke zkvalitnění podmínek života než k expanzi. V případě plochy Z15 citovaný bod jednoznačně není naplněn, neboť současná situace ani neumožňuje výstavbu v této lokalitě z důvodu nedostatečné dopravní obslužnosti, což územní plán nijak neřeší, např. v podobě VPS či jiným způsobem. Zanesení zastavitelné plochy lze proto označit za silové, na úkor skutečného stavu. Územní plán ve skutečnosti preferuje masivní novou výstavbu, bez řešení podmiňující infrastruktury.

[37] Dále by dle základního motta a koncepce návrhu územního plánu měl rozvoj obytných sídel směřovat přednostně do nitra zastavěného území. Naříkaná plocha Z15 uvedený požadavek opět nesplňuje, neboť je umístována na samý okraj existující zástavby, který přímo navazuje na rozlehlé pole, kdy i ono pole je zabíráno pro zahrady, které mají být součástí nové zástavby. Plocha Z15 a k ní přilehlá plocha K22 se nacházejí na pozemcích, jejichž část spadá do I. třídy ochrany dle vyhlášky č. 48/2011 Sb. Zřejmě z uvedeného důvodu byla oproti návrhu územního plánu pro společné jednání redukována zástavba, která měla plně zasahovat do uvedeného pole/louky.

[38] Uvedené provedení rovněž vylučuje naplnění dalšího základního bodu koncepce návrhu územního plánu, a to vymezovat plochy vnějšího rozvoje uměřené s ohledem na ochranu hodnotné krajiny, zemědělské půdy a přírodních prvků.

[39] Posledním výše uvedeným bodem základní koncepce rozvoje je proklamovaná snaha chránit krajinný ráz a charakter historicky cenných částí sídelních struktur a staveb vhodnými regulativy, případně dalšími nástroji.

[40] Uvedená lokalita přezdívaná „Cigánov“ je prakticky památkovou částí Loučeň. Konkrétně Strupkova ulice je pak jednou z nejstarších částí Loučeň, když je zaznamenána již v 1. vojenském mapování z let 1764–1783. Tato část obce se spolu s terénním zlomem a objektem zámku na jeho horní hraně významně podílí na tradičním a výrazném východním panoramatu Loučeň. Převážná část Strupkovy ulice je zařazena prostorovým uspořádáním do třídy I.- Tradiční vesnická zástavba. Nová výstavba v této části Loučeň by měla respektovat

historický vývoj této části. Špatně regulovaná novodobá výstavba bude mít negativní vliv na doposud dobře zachovalý charakter komentovaného území.

[41] Charakter lokality může být výrazně narušen i v případě užití přípustného či podmíněně přípustného využití plochy označené kódem SV. Uvedený kód předpokládá, že pozemky mohou být využity např. i pro ubytovny s 25 lůžky, nerušící výrobu, veřejné stravování, školství, kulturní zařízení a další.

[42] Celá lokalita je pro novou zástavbu nevhodná i z řady jiných důvodů. V současné situaci je ulice Strupkova víceméně slepá, když je ulice zakončená prakticky nesjízdným kopcem. V případě zástavby nebude otočení možné. K uvedenému otáčení přitom dochází i v případě vozidel pošty, nákladních aut, sanitek, požární techniky atd.

[43] Dále by zde vzniklo zřejmě předpisům nevyhovující zastínění z jihovýchodu, neboť tato světová strana je jediným místem, odkud jsou zdejší stavby prosvětlovány, a to s ohledem na charakter lokality, kde se již existující domy nacházejí pod kopcem a jsou obklopeny stromy.

[44] Mezi nekoncepční fragmenty zvoleného řešení je nutno připočítat i praktické důsledky navrhované změny obytné zástavby lokality Na Vinici na rekreační oblast za současného umožnění zástavby přímo pod ní. Nová zástavba Z15 je fakticky podmíněna budováním další nutné infrastruktury (územní plán však uvedené nijak neřeší). Rekreační, tím pádem klidová, zóna Na Vinici proto bude obtěžována mimo jiné hlukem z nově umožněných stavebních záměrů, když kód SV předvídá i výstavbu např. školských zařízení. K výstavbě bude navíc třeba zkapacitnit komunikaci ulice Strupkova a tuto napojit právě do rekreační oblasti, což je v rozporu s jejím charakterem. Lze se navíc důvodně domnívat, že uvedenou komunikaci by v případě jejího zhotovení užívali obyvatelé (nejen) Loučeň jako nejrychlejší cestu směrem na větší města v okolí, např. Mladou Boleslav. Pokud má být návrh územního plánu nediskriminační, má dodržet svoji úvodní koncepci a zároveň konvenovat zákonu, podzákonným předpisům a judikatuře správních soudů, namítám, že nelze změnit již existující obytnou zónu na rekreační (čistě formálně, neboť oblast již dnes obsahuje rodinné domy), a přímo pod ní v údolí, tj. na zcela nevhodném místě, umožnit zástavbu, na kterou budou „rekreační“ pohlížet. Z důvodu uvedené padliny pak budou i přijímat její negativní vlivy (např. hluk).

[45] Zejména by však došlo k dalšímu znehodnocení pozemků a existujících staveb a celkové změně celé lokality, která, jak uvedeno výše, je specifická, stabilizovaná a historická. Umožnění zástavby v plánované podobě plochy Z15 je dle mého názoru nevhodné, přiči se základní koncepcí návrhu územního plánu, cílům územního plánování, a především, není dostatečně odůvodněno. Do budoucna pak zakládá problematickou situaci, kdy hrozí, že v případných řízeních dle stavebního zákona takové stavby ani nepůjde umístit/povolit bez další rozsáhlé výstavby a změny celé lokality. Plocha Z15 je z mého pohledu jednostranným upřednostněním zájmu jednoho vlastníka nad zájmy všech dotčených vlastníků pozemků a staveb v okolí.

Návrh rozhodnutí o námítce č. 1/2:  
Námítce se nevyhovuje.

Zastavitelná plocha Z.15 s využitím SV (smíšené obytné venkovské) je ponechána.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Plocha Z.15 doplňuje a zakončuje existující zástavbu rodinných domů podél ulice Strupkova. Jedná se o zastavitelnou plochu nevelkého rozsahu (s předpokladem 5 RD), která navazuje na stávající charakter území - jednořadovou zástavbu RD z obou stran ulice. Zastavitelná plocha se nenachází do 50 m od lesa, navazuje na zástavbu rodinných domů sídla.

Oproti původnímu ÚP je plocha pro výstavbu z převážné části pozemku 710/1 v k. ú. Loučeň (v pruhu směrem do pole) omezena a přesunuta podél ulice Strupkova. Oboustranná zástavba podél ulice Strupkova je urbanisticky vhodná, v souladu koncepcí rozvoje: "Základní ideou návrhu je ochrana a rozvíjení struktury stávajících sídel, jejich doplňování kvalitními urbánními strukturami, ochrana krajinných panoramat, kultivace hran sídel a důraz na zkvalitnění vnitřních sídelních prostor."

"Koncepce rozvoje klade důraz na rozvoj udržitelný a vyvážený, hledání vnitřních prostorových rezerv, ochranu kvality obytného prostředí, vyvážený vztah sídla a krajiny, zapojení zeleně do sídelních struktur a ochranu stávajících hodnot území."

Doplnění zástavby podél ulice a návrh zeleně při přechodu sídla do volné krajiny odpovídá koncepci územního plánu.

Oproti původně platnému územnímu plánu návrh ÚP nenavýšuje zábor ZPF, a to ani u pozemků s vysokou bonitou. Některé zastavitelné plochy a územní rezervy jsou oproti původnímu ÚP vypouštěny. Namísto rušených zastavitelných ploch a územních rezerv jsou vymezeny urbanisticky vhodnější zastavitelné plochy.

Návrh ÚP vymezuje rozvojové plochy pro dlouhodobý horizont, stanovuje etapizaci pro postupnou výstavbu a zajištění dostatečné veřejné vybavenosti v obci. Podmínky etapizace jsou stanoveny v kapitole A.14 Stanovení

pořadí změn v území (etapizace), dále pak ve výkresu D. Pořadí změn v území - etapizace. Navrhuje se postupný rozvoj výstavby. Zahájení II. etapy je podmíněno mimo jiné vyčerpáním navazujících zastavitelných ploch min. z 80 %, zahájení III. etapy je podmíněno vyčerpáním všech navazujících zastavitelných ploch z I. a II. etapy min. z 80 %.

Návrh ÚP byl pro veřejné projednání upraven v souladu s požadavky dotčených orgánů.

U výstavby v ploše Z.15 se nepředpokládá větší zatížení výstavbou, jedná se pouze o několik stavebních pozemků. Rekonstrukce ulice Strupkova, u které se již nachází rodinné domy, je žádoucí, obdobně jako u mnoha jiných ulic v Loučeni.

Neúnosné zastínění stávajících rodinných domů na protější straně ulice se neočekává, protože jsou v zastavitelné ploše stanoveny podmínky prostorového uspořádání s výškou 1 NP+P, podobně jako v mnohých částech sídla, kde se zástavba vyskytuje nebo je navržena po obou stranách ulice.

Z hlediska dopravní a technické infrastruktury je hospodárnější zástavba po obou stranách ulice než zástavba pouze z jedné strany.

Ulice Strupkova je z jihu napojena na ulici V Serpentinách, ze severu na komunikaci III/27516. V severní části se předpokládá rekonstrukce ulice Strupkova. I pro již existující domy podél ulice Strupkova je nutné zajistit jejich obsluhu. Návrhem doplnění zástavby na protější straně ulice se nepředpokládá znehodnocení pozemků a existujících staveb, ale zkvalitnění a hospodárnější využití dopravní a technické infrastruktury a obslužnosti území. Pozemky ulice Strupkova patří Městysu Loučeň, využití dopravní a technické infrastruktury a obslužnosti území. Pozemky ulice Strupkova patří Městysu Loučeň, není proto třeba vymezovat VPS pro umožnění rekonstrukce komunikace. není proto třeba vymezovat VPS pro umožnění rekonstrukce komunikace.

Úprava dokumentace na základě námitky:

Bez úprav

Námitka č. 1/3:

(K22)

Námitkou rozporuji vznik plochy v návrhu územního plánu označené jako K22, která má dle textové části návrhu územního plánu tvořit přechodový pás zahrad a sadů do volné krajiny.

Navrhuji, aby byla plocha v návrhu územního plánu označená jako K22 z návrhu územního plánu vynechána. Žádám, aby celá uvedená lokalita, včetně nově navrhované plochy Z15, byla plochou nezastavitelnou.

Odůvodnění:

[48] Plocha K22 je v návrhu územního plánu úzce spojena s plochou Z15, protože v záležitostech neřešených v rámci odůvodnění níže odkazují na odůvodnění námitky č. 2. Vzhledem k mému návrhu, aby došlo ke změně plochy Z15 na nezastavitelnou, žádám o stejnou změnu i u plochy K22, neboť ta má akcesorickou povahu, když je koncipována (především) jako pás zahrad navrhované plochy Z15.

[49] I v případě plochy K22 se jedná o nedodržení samotné základní koncepce předkládaného návrhu územního plánu, která si za cíl klade rozvoj obytných sídel směřovat přednostně do nitra zastavěného území. Plocha K22 má dle textové části návrhu územního plánu plnit funkci, dále cituji: přechodového pásu zahrad a sadů do volné krajiny.

[50] Zatímco u návaznosti plochy K22 na plochu Z15 je bez větších obtíží seznatelné, že plocha K22 má plnit funkci zahrady k plánované zástavbě, u severní části této plochy (viz výňatek níže) není naopak vůbec zřejmé, jakým účelem by měl úzký pruh označený ZZ.1 pod jižním svahem lokality Na Vinici sloužit, když se jedná o zjevnou duplicitu kódu ZZ.

[51] Pás označený ZZ.1. pod zahradami s kódem ZZ lokality Na Vinici je zcela bez odůvodnění a z mého pohledu nesmyslně připojen na další pás zahrad. Má-li plocha K22 plnit funkci přechodového pásu zahrad a sadů do volné krajiny, část této plochy pod lokalitou Na Vinici jednoznačně neplní svoji funkci, když není přechodovým pásem, neboť nenavazuje na žádnou zástavbu, pouze je nekonceptně přidružena na další plochu obdobného využití, tj. zahrady a sady. Tento pás, který má dle územního plánu tvořit přechod, proto ve skutečnosti žádný přechod netvoří. Pás zeleně ZZ.1. dělí pole a další zeleň. Uvedená plocha proto nevytváří dělicí pás, ale dvojí zahrady.

[52] Dále z návrhu ÚP nevyplývá, proč je plocha K22 v lokalitě navazující na plochu ZZ – zahrady sady lokality Na Vinici plánována v tomto rozsahu, tzn. s ukončením uprostřed lokality Na Vinici, a proč na rozdíl od jižní části plochy K22 zasahuje hluboko do existujícího pole. Absentuje odůvodnění nezbytnosti záboru pole/louky, zejména pokračuje-li plocha K22 nezastavěným územím.

[53] Zvláště v situaci, kdy je uvedený přechodový pás v lokalitě tvořen zcela nově a stávajícím domům na jih od plochy Z15/K22 tento pás přiřazován (správně) není.

[54] Soudní praxe umožňuje omezení vlastnického práva, avšak územní plán musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a případné omezení vlastníka má být činěno jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

[55] Dle mého názoru je návrh územního plánu nekoncepční, když minimálně v mnou namítané lokalitě dochází k neodůvodněným změnám, které ani nelze logicky odůvodnit. Uvedené nekoncepční změny mohou být následkem nutnosti přepracovat lokalitu oproti návrhu ÚP pro společné jednání, kdy zřejmě s vytvořením nové zástavby na tomto poli vyslovil nesouhlas dotčený orgán ochrany ZPF. I nadále však uvedená lokalita Z15 a K22 zasahuje na pozemky, jejichž část spadá do I. třídy ochrany dle vyhlášky č. 48/2011 Sb. Návrh územního plánu se přepracováním pro veřejné projednání, kdy došlo k relokaci ploch, zřejmě snaží obejít tyto striktně chráněné části dotčených pozemků, které nelze až na téměř neaplikovatelné výjimky odejmout ze ZPF, viz. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Uvedené však nemění nic na situaci, že je nadále zcela zbytečně a extenzivně zabírána půda chráněna uvedeným zákonem.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 1/3:  
Námitce se nevyhovuje.

Plocha K.22 s využitím ZZ (zeleň - zahrady a sady) vč. ZZ.1 je ponechána.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Plocha K.22, s využitím ZZ - zeleň - zahrady a sady vhodným způsobem vytváří pozvolný přechod sídla do volné krajiny a podporuje ekologickou stabilitu území.

Pro plochu ZZ.1 jsou stanoveny přísnější podmínky než pro ZZ. V plochách ZZ.1 (součást ZPF) je nepřijatelné umístění veškerých staveb včetně drobných užitkových staveb, staveb drobné architektury a mobiliáře. Plocha ZZ.1 má zajistit zelený pás zahrad kolem sídla bez narušení drobnými užitkovými stavbami, podpořit příznivý krajinný ráz a zvýšit ekologickou stabilitu krajiny. Součástí ZPF jsou zahrady, v souladu s § 1 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, kde je stanoveno: "Zemědělský půdní fond tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není (dále jen „zemědělská půda“)."

Návrhem plochy K.22 je podpořena ekologická stabilita a biodiverzita území. V rámci zahrad, u kterých bývají součástí záhony, trvalý travní porost, keře a stromy, lze očekávat vyšší rozmanitost druhů než na obdělávaném poli, které je zpravidla jednoletou monokulturou.

U plochy Z.15 není navržena masivní nová výstavba, ale několik stavebních pozemků pro cca 5 RD. Pro obec je ekonomicky výhodnější zrekonstruovat a udržovat ulici a zajistit dopravní obslužnost pro více RD (více obyvatel) než pro stávající domy pouze při jedné straně ulice.

Dále také viz odůvodnění námitky 1/2.

Úprava dokumentace na základě námitky:  
Bez úprav

Námitka č. 1/4:

Namítám a rozporuji, aby byla plocha v návrhu územního plánu označená jako P10a (zahrnující pozemky parc. č. 717/54, 717/55 a 717/56 v k.ú. Loučeň) označena kódem RI – rekreace individuální, tj. aby plocha P10a umožňovala jakoukoliv formu výstavby.

Navrhuji, aby plocha v návrhu územního plánu označená jako P10a s přiřazeným kódem RI – rekreace individuální, byla označena kódem ZZ zeleň – zahrady a sady, shodně jako sousední pozemky ve stejné linii, tj. jižní části lokality Na Vinici.

Odůvodnění:

[58] Návrh územního plánu rozděluje právní režim lokality Na Vinici na dvě části. Doposud homogenní plocha s obytnou funkcí (viz výňatek níže) je nově dělena na severní část, které se mění funkční využití na kód RI – rekreace individuální, a jižní část, která je označena kódem ZZ zeleň – zahrady a sad. Uvedené rozdělení celé lokality se uplatňuje u všech pozemků s výjimkou jednoho vlastníka, kterému návrh územního plánu přiznává i v jižní části lokality Na Vinici příznivější kód RI a umožňuje mu využití pozemků pro výstavbu i nadále.

[59] Žádám proto o rovnoprávnost a nediskriminační přístup, aby moje pozemky měly stejné možnosti jako sousední, tzn. aby správní orgán dle ust. § 2 odst. 4 správní řádu dbal na to, aby přijaté řešení odpovídalo

okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.

[60] Dle soudních rozhodnutí má mít územní plán ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a případné omezení vlastníka je činěno jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

[61] Návrh územního plánu judikaturou požadovaným podmínkám nekonvenuje. Pro přehlednost doplňuji k odůvodnění námitky výňatek z hlavního výkresu návrhu ÚP, který zřejmou diskriminaci bez dalšího prokazuje.

[62] Dle mého názoru neexistuje rozumný důvod pro doloženou diskriminaci a nerovný přístup ke všem ostatním vlastníkům přilehlých pozemků, kterým návrh územního plánu znehodnocuje pozemky dnes určené k výstavbě tím, že je nově zahrnuje do plochy označené kódem ZZ zeleň – zahrady a sady, zatímco jednomu konkrétnímu vlastníkoví pozemků zahrnutých do plochy P10a umožňuje na úkor ostatních vlastníků výstavbu (resp. mnohem širší výstavbu) v jižní části tohoto území.

[63] Z pohledu cílů a úkolů územního plánování je zcela nelogické a nesprávné, aby jedna parcela, která se neodlišuje od sousedních pozemků a všechny vizuálně tvoří jeden funkční celek, byla označena jiným kódem než ostatní pozemky, se kterými tvoří uvedený funkční celek. Jedná se o neodůvodněný zásah do mého vlastnického práva, jakož i vlastnického práva všech vlastníků sousedních pozemků nově zatížených kódem ZZ.

[64] Vzhledem ke skutečnosti, že pozemky v ploše P10a a pozemky v ploše Z15 vlastní stejná osoba, lze odůvodnění uzavřít s tím, že územní plán upřednostňuje jednoho vlastníka oproti všem ostatním, aniž by proto byly logické důvody a územní plán tyto uváděl.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 1/4:

Námitce se nevyhovuje.

Plocha T.10a s využitím RI (rekreace individuální) je ponechána.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Plocha T.10a navazuje na zastavitelnou plochu Z.15 a stabilizovanou plochu RI, vytváří propojení mezi obytnou a rekreační zástavbou v logické návaznosti a hloubce. V souladu s navrženým charakterem je směrem do volné krajiny vymezena plocha ZZ (zeleň - zahrady a sady). Oproti původnímu ÚP je plocha pro výstavbu z převážné části pozemku 710/1 v k. ú. Loučeň (v pruhu směrem do pole) omezena a přesunuta podél ulice Strupkova, kde je vznik nové zástavby urbanisticky vhodnější.

Úprava dokumentace na základě námitky:

Bez úprav

#### NÁMITKA Č. 2

Podatel:	Filip Dobeš, Petra Dobešová
Datum podání:	18. 9. 2023
Fáze projednání:	veřejné projednání (konané 12. 9. 2023)

Námitka č. 2/1:

Námitkou rozporujeme, aby došlo k umožnění výstavby v ploše v návrhu územního plánu označené jako Z15. Navrhujeme, aby plocha v návrhu územního plánu označená jako Z15, která by měla zahrnovat zejména (zcela nebo částečně) pozemky parc. č. 707/1, 707/2, 710/1, 726/28, 726/29 a 726/30 v k.ú. Loučeň, byla plochou nezastavitelnou, tzn. žádáme a navrhujeme, aby celá plocha Z15 označená v návrhu územního plánu kódem SV – smíšené obytné venkovské, byla z kódu SV vyjmuta a změněna ze zastavitelné plochy na nezastavitelnou.

Odůvodnění:

Viz námitka.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 2/1:

Námitce se nevyhovuje.

Zastavitelná plocha Z.15 s využitím SV (smíšené obytné venkovské) je ponechána.

Odůvodnění:

Viz námitka č. 1/2.

Úprava dokumentace na základě námítky:  
Bez úprav

**Námítka č. 2/2:**

Námítkou rozporujeme vznik plochy v návrhu územního plánu označené jako K22, která má dle textové části návrhu územního plánu tvořit přechodový pás zahrad a sadů do volné krajiny.

Navrhujeme, aby byla plocha v návrhu územního plánu označená jako K22 z návrhu územního plánu vynechána. Žádáme, aby celá uvedená lokalita, včetně nově navrhované plochy Z15, byla plochou nezastavitelnou.

Odůvodnění:

Viz námítka.

**Návrh rozhodnutí o námítce č. 2/2:**

Námítce se nevyhovuje.

Plocha K.22 s využitím ZZ (zeleň - zahrady a sady) vč. ZZ.1 je ponechána.

Odůvodnění:

Viz námítka č. 1/3.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Bez úprav

**NÁMITKA Č. 3**

Podatel: Ing. Josef Havránek

Datum podání: 18. 9. 2023

Fáze projednání: veřejné projednání (konané 12. 9. 2023)

Podávám tímto námítkou k návrhu nového ÚP Loučeň, který přímo zasahuje do možného využití mého pozemku z původního smíšeného venkovského obydlí do zeleně - zahrad a sadů. Schválením nového návrhu ÚP dojde k prokazatelnému znehodnocení mé parcely č. 72/2 v k. ú. Patřín pořízené za účelem výstavby RD.

Pro změnu tohoto návrhu jsem svolný k propojení s okolními parcelami podílení se na financování zasíťování a vybudování nové komunikace po dohodě s městysem Loučeň za předpokladu zachování způsobu využití mé parcely k výstavbě smíšeného venkovského obydlí.

**Návrh rozhodnutí o námítce č. 3:**

Námítce se částečně vyhovuje.

Na pozemku 72/2 v k. ú. Patřín je zrušena plocha ZZ v severní části pozemku a nahrazena plochou pro bydlení, ale v jihovýchodní části pozemku je nově vymezena plocha pro komunikaci, která propojuje ulici U Zastávky (poz. 71/4 v k. ú. Patřín) a ulici K Bažantnici (poz. 77/27 v k. ú. Patřín).

Odůvodnění:

Výstavba RD je na převážné části pozemku 72/2 v k. ú. Patřín umožněna. Vymezením plochy pro komunikaci je zlepšen přístup k pozemku a navrženo urbanisticky žádoucí propojení ulic U Zastávky a K Bažantnici.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Na pozemku 72/2 v k. ú. Patřín vymezit v části plochu pro bydlení, v jihovýchodní části plochu pro komunikaci propojující ulice U Zastávky a K Bažantnici.

**NÁMITKA Č. 4**

Podatel: Jaroslav Kabriel

	Hana Kabrielová
Oprávněný investor	
Území dotčené námitkou:	
Datum podání:	18. 9. 2023
Fáze projednání:	veřejné projednání (konané 12. 9. 2023)

#### Námitka č. 4/1:

(Z15)

Námitkou rozporujeme, aby došlo k umožnění výstavby v ploše v návrhu územního plánu označené jako Z15. Navrhujeme, aby plocha v návrhu územního plánu označená jako Z15, která by měla zahrnovat zejména (zcela nebo částečně) pozemky parc. č. 707/1, 707/2, 710/1, 726/28, 726/29 a 729/30 v k. ú. Loučeň, byla plochou nezastavitelnou, tzn. žádáme a navrhujeme, aby celá plocha Z15 označená v návrhu územního plánu kódem SV - smíšené obytné venkovské, byla z kódu SV vyjmuta a změněna ze zastavitelné plochy na nezastavitelnou.

Odůvodnění:  
Viz námitka.

#### Návrh rozhodnutí o námitce č. 4/1:

Námitce se nevyhovuje.

Zastavitelná plocha Z15 s využitím SV (smíšené obytné venkovské) je ponechána.

Odůvodnění:  
Viz námitka č. 1/2.

#### Úprava dokumentace na základě námitky:

Bez úprav

#### Námitka č. 4/2:

(K22)

Námitkou rozporujeme vznik plochy v návrhu územního plánu označené jako K22, která má dle textové části návrhu územního plánu tvořit přechodový pás zahrad a sadů do volné krajiny. Navrhujeme, aby byla plocha v návrhu územního plánu označená jako K22 z návrhu územního plánu vynechána. Žádáme, aby celá uvedená lokalita, včetně nově navrhované plochy Z15, byla plochou nezastavitelnou.

Odůvodnění:  
Viz námitka.

#### Návrh rozhodnutí o námitce č. 4/2:

Námitce se nevyhovuje.

Plocha K.22 s využitím ZZ (zeleň - zahrady a sady) vč. ZZ.1 je ponechána.

Odůvodnění:  
Viz námitka č. 1/3.

#### Úprava dokumentace na základě námitky:

Bez úprav

#### NÁMITKA Č. 5

Podatel:	Simona Kolouchová
Datum podání:	19. 9. 2023
Fáze projednání:	veřejné projednání (konané 12. 9. 2023)

#### Námitka č. 5/1:

(požadavek VZ místo SV a ZZ, nebo alespoň SV místo ZZ, umožnit zemědělské hospodaření)

Namítám, že Návrh ÚP zcela nepřiměřeně omezuje stavební rozvoj méj zemědělské usedlosti k.ú. Studce, parc.č. 50, 77, 180/2 v k. ú. Studce, zejména pak na parc.č. 50 a činnosti, které zde mohou být provozovány. Provoz zem. usedlosti (definici vyhl. č. 357/2013 Sb. v příloze 4, řádek 2, doplňuji takto: soubor staveb pro bydlení, pro hospodářská zvířata včetně doprovodných, pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, pro odstavování zemědělské techniky, obytné a hospodářské zahrady) je charakteristický zemědělskou výrobou nikoli jen pro osobní potřebu a současně se nejedná o zemědělskou velkovýrobu, jak je dnes obecně chápána (tj. stovky kusů skotu apod.).

Jedná se tu o soubor nemovitostí a činností, který je již z doby před WW II uzpůsoben pro zemědělskou výrobu, která zde také dlouhodobě probíhala a byla neblahými okolnostmi komunistické totality a jejich následky postupně dočasně utlumena (nikoli však ukončena), který je státem a EU preferován z více známých důvodů pod názvy jako agropodnikání, rodinná farma apod. oproti zemědělské rostlinné a živočišné velkovýrobě (resp. je mu deklarována podpora pro obnovu atd.).

Je zjevné, že aplikace plochy RZV SV (smíšené obytné venkovské), charakteru zástavby III (v kombinaci se ZZ) je nespravedlivé a nelogicky pro moje nadepsané pozemky limitující (když tato plocha tak, jak má v Návrhu ÚP popsané parametry, upřednostňuje obytné funkce pozemků a poměruje využitelnost sousedních pozemků s upřednostňováním kvalit bydlení na daném pozemku - emise i takto komorní zemědělské usedlosti ale logicky představují vyšší zátěž pro okolí, než objekt pro bydlení se zájmovým chovem, v určité míře analogickou s objekty plochy RZV VZ.

Mám dále v této souvislosti za důležité, že předmětné pozemky k.ú. Studce, parc.č. 50, 77, 180/2 jsou umístěny zcela na kraji lokality Studce, ve vhodném rovinatém terénu, s ideální a přímou vazbou na plochy RZV AP. Dále, že jde o lokalitu typicky vesnickou, kam zemědělská výroba od nepaměti patřila a (přes neblahé aktuální společenské jevy, které se odrážejí i v Návrhu) dosud stále patří a doufám, že v zájmu společnosti nadále patřit bude.

Moje námitka směřuje k tomu, že je nutno v Návrhu aplikovat přinejmenším pro tuto zemědělskou usedlost na pozemcích k.ú. Studce, parc. č. 50, 77, 180/2 pro reálnou možnost jejího (jsem přesvědčena, že společensky i pro komunitu/obec žádoucího) rozvoje do dokumentace nově doplněnou plochu RZV odpovídajícího charakteru. Pokud by to nemělo být možné, pak žádám, aby na ně byla aplikována plocha RZV VZ, která je povaze objektů a jejich použití nadepsaným způsobem zřetelně blíže, než RZV SV. V řešeném území ostatně takové plochy jsou, včetně takových, které jsou v podobné vzdálenosti od ostatních pozemků/ objektů, jeden z nich s rozšířením Z17.

Dalším odůvodněním je, že postupem podle mé námitky bude takto skutečně dosaženo kompaktnějšího tvaru (tak, jak to uvádí str. 69 textové části ÚP), když tak navíc bude eliminován negativní vliv Z33, která tvrzenou kompaktnost narušuje.

V otázce povolnosti přechodu do krajiny, kterou odůvodňuje Návrh, namítám, že tato je umístěna na pozemcích soukromých osob (tedy způsobuje jejich omezení v nakládání s majetkem) a to výběrově - bez dostatečného odůvodnění, proč někde být má/musí a jinde nikoli. K dosažení povolnosti využívá v mém případě zcela nepřiměřeně celé pozemky (parcely), aniž by pro daný účel zohlednil jejich velikost. Na řadě míst ovšem toto opatření neaplikuje vůbec a na jiných řeší téma jinak - prostou oddělovací zelení - a to i v případech, kdy by byl prostor postupovat jinak. Mám tedy za to, že i v případě mých pozemků k.ú. Studce, parc. č. 50, 77, 180/2 je možno preferovat tak, jako jinde jiné funkce, resp. nemusí mít tuto úlohu, když funkci oddělovací/izolační zeleně dostatečně účinně převezme přechodový pás na okraji pozemků, se kterým Návrh ÚP na více místech pracuje.

Pasáž o umožnění hospodářských funkcí v sídlech Studce a Studečky (str. 72 textové části Návrhu ÚP) "U venkovských oblastí je kladen důraz na provázání s krajinou a umožnění hospodářských funkcí v sídlech, včetně výstavby hospodářských budov." je bez odrazu v konkrétních parametrech, aplikovaných na jednotlivé pozemky, pouhou obecnou deklarací bez obsahu, rovnou zpochybněnou v navazujícím textu, cit. "Stejně jako v městysu je podporován rozvoj podnikání, to je umožněno (včetně nerušící výroby) v rámci plochy primárně určené pro bydlení." Namítám, že moje zemědělská usedlost nebyla a není prostorem, určeným primárně pro bydlení - a tedy RZV SV tedy představuje nepřipustně omezující regulaci mých nadepsaných pozemků a rozvoje méj usedlosti.

Pokud by nebylo přes moji argumentaci při řádném nejen správním uvážení možné vyhovět mým námitkám uvedeným výše, žádám přinejmenším o aplikaci plochy RZV SV na pozemcích k.ú. Studce [686956], parc. č. 50, 77, 180/2 s charakterem zástavby III – Vesnická zástavba.

V návrhu ÚP zakreslená RZV ZZ na pozemku 180/2 představuje neodůvodněný a diskriminační postup, což dále argumentuji.

Pozemek se nachází v zastavěném území, u místní komunikace a bezproblémovém dosahu sítí vodovodu, kanalizace a elektřiny.

Takto použitý pozemek dává předpoklad pro skutečné dotvoření zástavby v zastavěném území a vede k její kompaktnosti. Plocha uzavírá a dotvořuje jižní hranu sídla do volné krajiny (obdobně jako dotvořují sídlo navrhované plochy Z33 a Z34 v sídle Studce, Z24 a Z25 v sídle Loučeň atd.). Současně minimalizuje narušení organizace půdních bloků ZPF, když je mnou žádána na zemědělsky neobhospodařované půdě III. třídy ochrany ZPF, což je z hlediska ochrany ZPF evidentně žádoucí řešení - podstatně vhodnější, než mnohé v ÚP obsažené zábory půdy třídy ochrany I. a II. mimo zastavěné území.

Můj požadavek - námitka vede k účelnému využití zastavěného území a pozemků volných a zároveň vhodných pro zástavbu. Veřejné zájmy na záboru zde souvisejí s vytvořením kvalitního urbanistického prostředí sídla prostřednictvím doplnění obytné zástavby do zastavěného území, což zároveň vytvoří vhodné podmínky pro udržitelný rozvoj území, viz § 18 odst. 1 stavebního zákona.

Argumentuji také rovným přístupem k vlastníkům, ke kterému jste povinováni, v situaci, kdy na řadě míst (nejen) v lokalitě Studce je na obdobné plochy aplikována RZV SV a nikoli ZZ, konkrétně kat. úz. Studce 44/1; 182/4; 182/6; 182/8; 95/4; 79/2.

Současně poukazují obdobně, jako výše, na rozměry pozemku a dostatečnost umístění izolační/pohledové zeleně na jejím obvodu. S tím, že na některých místech Návrhu ÚP tvrzená zeleň (remíz) ve skutečnosti absentuje a není pro ní ani reálně prostor (např. Z33).

Odůvodnění požadovaného charakteru zástavby: navazující zástavba je dle Podmínek prostorového uspořádání ploch následujícího charakteru zástavby: III - Vesnická zástavba.

Soulad mé námitky – požadavku s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR Středočeského kraje): B.2.1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území 07b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

Plocha požadavek splňuje, je vymezena v rámci zastavěného území a přímo navazuje na stavební pozemek. Plocha přímo a bez překážek navazuje na stávající komunikační síť a rozvíjí založenou prostorovou strukturu sídla a navazuje na stabilizovanou kompaktní urbanistickou strukturu zástavby jádrového sídla. Předmětná plocha navazuje na prostorovou strukturu sídla a dokončuje obalení historického jádra venkovskou zástavbou. Můj požadavek tak naplňuje základní princip v podobě maximální kompaktnosti sídla. Ta zajišťuje dobrou dostupnost jednotlivých zařízení občanského vybavení ze všech obytných částí sídla, omezuje tak dojíždku automobily.

Zároveň se tím zabraňuje fragmentaci volné krajiny novou zástavbou a tím oslabování její ekologické stability. Požadavek je v souladu s koncepcí ÚP na straně 8 (pozn.: týkající se sociální udržitelnosti území).

Moje námitka - požadavek naplňuje formulaci Návrhu ÚP lépe, než tak činí Návrh ÚP sám, cit. „Zastavitelné plochy jsou navrženy v souladu se stávajícím charakterem a sídelní strukturou jednotlivých osad, směřují k celkově kompaktnímu tvaru (vs. kompaktní formace oddělené volnou krajinou).“, když je zajištěna zastavitelná plocha bez nároku na prostor mimo intravilán. V tom kontextu je možno ještě uvést plochu Z34, která podle Návrhu ÚP zasahuje neorganicky na jihovýchodě až k silnici regulací prostorového uspořádání IV, přestože tak na kraji sídla navazuje na souvislou plochu III.

Doplnit je v rámci odůvodnění také potřebné argumentací Návrhu ÚP k ploše Z17 (strana 121 textové části Návrhu ÚP), kterou je v rámci proporcionality, nediskriminace a vyloučení libovůle analogicky aplikovat na moje pozemky v k.ú. Studce, parc.č. 50, 77, 180/2 – s tou výhodou, že jsou v intravilánu a na půdě jen III. třídy ochrany a dále, že předmětem tu není zemědělská velkovýroba.

Dalším argumentem budiž změna, která se odehrála mezi Návrhem ke společnému jednání a Návrhem k veřejnému projednání v katastru

Studce na pozemku 65/2 a 65/3 a to konkrétně ze ZZ na SV. Obdobné změny nastaly také (dříve) v jiných místech.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 5/1:

Námitce se částečně vyhovuje.

Na pozemku 180/2 je vymezena plocha SV, kromě jižní části tohoto pozemku, kde je ponechána plocha ZZ pro příznivý přechod sídla do krajiny. Nevyhovuje se požadavku na vymezení plochy VZ namísto SV a ZZ.

Byly doplněny (sladěny) pojmy "nerušící zemědělská výroba" a "drobná zemědělská výroba".

Odůvodnění:

Nerušící zemědělská výroba je uvedena v hlavním využití plochy SV. Na pozemku st. 50 je dle KN stavba rodinného domu, tomu odpovídá plocha SV. Na pozemku 180/2 je dle KN ovocný sad, tomu odpovídá plocha ZZ. V případě potřeby je pro výstavbu možné využít např. pozemek 77 (850 m<sup>2</sup>), čímž by došlo k efektivnímu využití

zastavěného území, bez vybihání do volné krajiny. Předmětné pozemky se nacházejí v blízkosti centru sídla Studce, kde se vyskytuje původní venkovská zástavba RD směrem do krajiny obklopená zahradami. Při umožnění výstavby na pozemku 180/2 by mezi polem nevznikla téměř žádná zelená plocha, zajištěná plochou ZZ nebo jinde také MNz.

Plocha ZZ na pozemku parc. č. 180/2 v k. ú. Studce příznivým způsobem vytváří pás zeleně umožňující pozvolný přechod zástavby do volné krajiny.

U navazujících pozemků směrem na východ je také v podobně šíři vymezena plocha ZZ za účelem zajištění pásu zeleně při přechodu zástavby do volné krajiny, umožňuje provázání s krajinou. Obdobně se tak děje i u mnoha jiných částí sídel při kontaktu s nezastavěným územím.

U zastavitelných ploch s větší rozlohou nebo s potřebou řešit veřejnou infrastrukturu či podrobnou regulaci je podmínkou zpracování územní studie (P03, P08, Z20, Z35, Z34) nebo regulačního plánu (Z01, Z02, Z12, Z22, Z24, Z30), v rámci kterých se požaduje navrhnout veřejná prostranství se zelení.

V požadavcích na územní studie pro rozhodování v území je mimo jiné uvedeno: "US navrhone: ...veřejná prostranství prostorově hierarchizována dle jejich významu v uliční kostře, jejichž součástí bude zeleň ve formě stromů, stromořadí, skupin stromů a bosketů,".

V požadavcích na podkladové územní studie je mimo jiné požadováno vymežit "přechodové pásy zeleně u zastavitelných ploch do volné krajiny pro výsadbu stromů."

V zadání RP je mimo jiné stanoveno: "při kontaktu zastavitelné plochy s nezastavěným územím bude vymezen veřejně přístupný pás zeleně se stromy v min. šířce 2 m, pokud zastavitelná plocha sousedí přímo s plochami pole AP; tento pás může být součástí veřejného prostranství s komunikací."

Dále patří mezi podmínky etapizace některých zastavitelných ploch realizace pásu veřejně přístupné zeleně se stromořadím.

Plocha VZ není s ohledem na blízkost existujících RD v centru sídla Studce na pozemcích parc.č. 50, 77, 180/2 v k. ú. Studce žádoucí. Oproti tomu např. zastavitelná plocha Z.17-VZ je navržena v odstupu od stávajících RD v sídle, při existujícím areálu zemědělské výroby.

Poz. 65/2 a 65/3 v k. ú. Studce se nachází v centru sídla, kde je zahuštěná výstavbou urbanisticky žádoucí. Tyto pozemky se nenacházejí v kontaktu s volnou krajinou.

Úprava dokumentace na základě námítky:  
Bez úprav.

#### Námítka č. 5/2:

Namítám, že Návrh ÚP nepřiměřeně omezuje výšku staveb. Lokální, v tomto případě zcela přirozenou a naprosto tradiční dominantu, může tvořit hospodářský objekt (stodola), který mám v úmyslu obnovit (jak jsem již uvedla také v podání ze dne 28.4.2022 v rámci Návrhu ÚP

pro společné jednání), aniž by to znamenalo sebemenší narušení jakéhokoli parametru, který

tvorba ÚP sleduje. Původní stodola (výstavba před WW II) na k.ú. Studce, parc.č. 50, musela být odstraněna nedávno v důsledku

poškození živly. Její výška byla více než 11 m a současně nejméně takovou max. výšku považuji za potřebnou pro popsání účel a ve shodě

s Návrhem ÚP "U venkovských oblastí je kladen důraz na provázání s krajinou a umožnění hospodářských funkcí v sídlech, včetně výstavby

hospodářských budov." (str. 72 textové části). Pozn.: parametry původní stodoly a zasazení obdobného objektu do kontextu sídla lze

snadno ověřit na google maps apod.

V rámci proporcionality, nediskriminace a vyloučení libovůle dále poukazuji na regulaci na pozemku par. č. 301/2, k. ú. Studce, kde je

umožněna stavba hangáru o výměře 420 m<sup>2</sup> a výšce 8 metrů mimo intravilán.

Návrh rozhodnutí o námítkě č. 5/2:

Námítce se nevyhovuje.

Podmínky prostorového uspořádání nejsou změněny. Návrh ÚP neomezuje na pozemku parc. č. st. 50 v k. ú. Studce výšku staveb nepřiměřeným způsobem.

Odůvodnění:

Podmínky prostorového uspořádání, které jsou stanoveny pro pozemek parc. č. st. 50 v k. ú. Studce, umožňují stavby o výšce 1NP + P. Stodoly obvykle mívají právě 1 nadzemní podlaží + podkroví, výstavba stodoly na předmětných pozemcích není omezením výšky znemožněna.

V ploše MN.s.2 (smíšená nezastavěného území - sportovní využití (plocha pro sportovní létající zařízení)) je umožněna výstavba hangáru o výměře 420 m<sup>2</sup> a výšce 8 metrů. Tato max. výška nepřevyšuje výšku 1NP + P, umožněnou v podmínkách prostorového uspořádání na pozemku parc. č. st. 50 v k. ú. Studce. Umožnění stavby hangáru podporuje využití území pro rekreaci a sport, kladným způsobem posiluje sociální pilíř městyse.

Pro pozemek parc. č. st. 50 v k. ú. Studce platí podmínky pro charakter zástavby III. Vesnická zástavba, kde je KZP max. 0,4, KZ min. 0,4 a celková výška 1 NP + P.

Zastavěná plocha staveb v ploše SV s charakterem III. Vesnická zástavba při dodržení KZP a KZ není územním plánem omezena, tj. při dostatečně velkém pozemku s dostatečným zastoupením zeleně mohou vznikat i stavby o větších rozměrech.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Bez úprav

Námítka č. 5/3a:

Namítám, že Návrh ÚP nenaplnuje požadavky Zadání ÚP, kap. A: „Loučeň je napojena na síť cyklotras a páteřní turistická trasa „červená“ spojující Milovice a Jičín“ a požadují, aby vymezil plochu koridoru pro umístění vedení cyklistické dopravy pro páteřní regionální trasu TAXIS.

Odůvodnění:

Návrh ÚP nenaplnuje požadavky Zadání ÚP. Návrh ÚP nevytváří podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu. ÚP nevytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti území městyse pěší a cyklistickou dopravou, zároveň nezajišťuje zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků a prostupnost krajiny. Nevymezuje koridory dopravy cyklistické a pěší, resp. oddělené cyklostezky a stezky pro chodce oddělených od motorové dopravy pro vedení páteřní regionální trasy.

Návrh ÚP dále nezohledňuje Generel cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje. Řešeným územím prochází navrhovaná páteřní regionální trasa TAXIS propojující Greenway Mrlina a Greenway Jizera.

Návrh ÚP nezohledňuje Koncepti rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji na období 2017 – 2023.

Návrh ÚP má vymezit koridor pro umístění vedení této cyklistické dopravy. Cyklostezka přitom není zahrnuta v grafické části v hlavním výkresu, výkresu koordinačním, výkresu základního členění území, výkresu předpokládaných záborů půdního fondu a výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Vycházím přitom z následujících zdrojů:

Koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji na období 2017 – 2023: NÁVRHOVÁ A IMPLEMENTAČNÍ ČÁST říká (výňatek): Trasa TAXIS propojující Greenway Mrlina a Greenway Jizera ve směru východ západ, která je ve střední části již hotová jako cyklostezka a na úsek Loučeň – Křince v trase řepařské drážky je vydané stavební povolení.

Dále také: 4.1.1 CÍL 1.1 Zvýšení bezpečnosti cyklistů prostřednictvím budováním cyklostezek a komunikací vhodných pro cyklisty

Z pohledu perspektivy Středočeského kraje je pak zajištění bezpečnosti cyklistické dopravy v extravilánu především jejím oddělení od frekventované automobilové dopravy. Cílem je tak ochrana cyklistů na pozemních komunikacích a provedení opatření v místech s častými nehodami cyklistů.

<https://stredoceskykraj.cz/web/odbor-verejne-mobility/koncepce-rozvoje-cyklistiky-ve-stredoceskem-kraji>

V zadání ÚP je uvedeno: Loučeň je napojena na síť cyklotras a páteřní turistická trasa "červená" spojující Milovice a Jičín.

Návrh rozhodnutí o námítce č. 5/3a:

Námítce se nevyhovuje.

Návrh ÚP naplňuje požadavky zadání ÚP. Plocha koridoru pro umístění vedení cyklistické dopravy pro páteřní regionální trasu TAXIS není vymezena. Návrh ÚP umožňuje vedení cyklistické dopravy pro páteřní regionální trasu TAXIS a vedení cyklotras a turistických tras na svém území.

Do obecných podmínek v kap. A.6.2 do bodu 4 jsou doplněna cyklistická propojení, tj. že v plochách krajinných je možné umístění nových staveb dopravní infrastruktury (včetně pěších a cyklistických propojení) bez omezení.

Do všech ploch, kde není výslovně přípustná nebo podmíněně přípustná dopravní infrastruktura, je doplněno využití umožňující cyklostezky a cesty pro bezmotorovou dopravu.

Návrh ÚP naplňuje požadavky zadání, vedení cyklistické dopravy a vznik cyklostezek a cyklotras územní plán obecně umožňuje. Do návrhu ÚP byla doplněna trasa TAXIS.

Odůvodnění:

Ve většině ploch je umožněna dopravní infrastruktura, do některých ploch a do obecných podmínek je využito umožňující cyklostezky a bezmotorovou dopravu doplněno. Realizace cyklotras, cyklostezek a stezek pro pěší je územním plánem umožněna. Předpokládá se, že konkrétní uspořádání cyklotras, cyklostezek a stezek bude v případě potřeby řešeno v podrobnějších dokumentacích. Vedení cyklotras a turistických tras územní plán umožňuje. Existující trasy jsou uvedeny v koordinačním výkresu dle podkladů ÚAP. Turistické trasy jsou řešeny např. Klubem českých turistů.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Bez úprav

Námítka č. 5/3b:

Namítám, že Návrh ÚP není v souladu se ZÚR Středočeského kraje v bodu:

(153) ZÚR nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, přičemž potvrzují koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.

Požadují, aby byl tento bod respektován a převzat do ÚP. Požadují, aby byla koncepce dopravy odůvodněna konkrétními příklady, co v tomto ohledu ÚP činí v textové části a v jednotlivých výkresech grafické části.

Odůvodnění:

Odůvodnění identické jako u Námítky č. 3a)

Vycházím přitom z následujících zdrojů:

Koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji na období 2017 – 2023: NÁVRHOVÁ A IMPLEMENTAČNÍ ČÁST říká (výňatky):

2.2. Definování problémových oblastí

základní síť dálkových cyklotras ve Středočeském kraji vykazuje celou řadu nedostatků: špatný stav povrchu (úseky vedoucí po nezpevněných polních a lesních cestách) či nevhodné šířkové uspořádání (některé úseky nedosahují šíře ani 1 m), častá křížení s frekventovanými silnicemi I., II. a III. třídy, nebo dokonce vedení dálkových cyklotras přímo po těchto komunikacích, některé obce na dálkových trasách (hl. ty s nízkými příjmy z rozpočtového určení daní a velkým katastrem) nejsou schopny na svém území vybudovat delší bezpečné úseky cyklistických komunikací na těchto dálkových trasách procházejících jejich katastrálním územím.

Vize v cyklistické dopravě pro rok 2023

- Cyklistická doprava je rovnocenným pilířem krajské dopravní politiky, spojený s finanční podporou výstavby kvalitní a bezpečné cyklistické infrastruktury.

- Je zajištěna přímá dostupnost nejdůležitějších cílů v regionu systémem bezpečných propojení. Pro systém komunikací pro cyklisty je důležitá zejména bezpečnost cyklisty ale i ostatních účastníků silničního provozu.

- Je zajištěno bezpečné propojení sousedních sídelních celků: Existuje souvislá síť bezpečných a přímých cyklostezek a dalších vhodných komunikací pro cyklisty, atraktivní parkovací zařízení pro cyklisty a další služby. Cyklistická síť bude souvislá, bezpečná a přímá.

Celkové dopady:

a) Zvýšení mobility v území (při bezpečné síti cyklostezek a cyklotras) – využití jízdního kola např. při cestě do práce, do školy, snížení emisí = ekonomický přínos pro region.

b) Pozitivní dopad do terciální sféry – rozvoj služeb v regionu, alternativa udržitelného rozvoje cestovního ruchu, zvýšení zájmu o region / kvalitní konkurenceschopné produkty = ekonomický přínos pro region.

c) Podpora vzniku podnikatelských aktivit a s tím spojená tvorba nových pracovních příležitostí v regionu = ekonomický přínos pro region.

d) Zlepšení lidského zdraví (i obyvatel v regionu) – prevence proti civilizačním chorobám, prevence proti nadváze (zejména u dětí) = ekonomický přínos pro region.

#### 4 Návrhová část – priority, cíle, opatření

##### 4.1 Priorita 1. Cyklistická doprava jako nedílná součást dopravního systému

Moderní plánování vychází z „paralelního modelu“, který je založen na tom, že každý druh dopravy je přínosný. Usiluje o vytvoření rovnovážného dopravního systému. Dopravní pokrok zde znamená zkvalitňování podmínek pro všechny způsoby dopravy. V dopravním plánování tedy nemá být kladen důraz na zvyšování mobility založené na automobilové dopravě, ale zejména na lepší dosažitelnost cílů cest všemi druhy dopravy. Je důležité si uvědomit, že mobilita založená zejména na automobilové dopravě v mnoha případech nepřispívá ke zkvalitňování mobility obyvatel, naopak ji často zhoršuje.

##### 4.1.1 CÍL 1.1 Zvýšení bezpečnosti cyklistů prostřednictvím budováním cyklostezek a komunikací vhodných pro cyklisty

Z pohledu perspektivy Středočeského kraje je pak zajištění bezpečnosti cyklistické dopravy v extravilánu především jejím oddělení od frekventované automobilové dopravy. Cílem je tak ochrana provozu cyklistů na pozemních komunikacích a provedení opatření v místech s častými nehodami cyklistů.

<https://stredoceskykraj.cz/web/odbor-verejne-mobility/koncepce-rozvoje-cyklistiky-ve-stredoceskem-kraji>

Výstřižek s regionální trasou TAXIS:

#### Návrh rozhodnutí o námitce č. 5/3b:

Námitka se nevyhovuje.

Návrh ÚP je v souladu se ZÚR Středočeského kraje. V návrhu ÚP je uvedena páteřní dálková cyklotrasa TAXIS.

Odůvodnění:

Tento bod náleží do kapitoly 4.1.2.5. Cyklistická doprava, patří do kapitoly 4.1.2 Plochy a koridory dopravy nadmístního významu, do části 4. ZPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ KRAJSKÉHO VÝZNAMU.

Návrh ÚP nenavrhuje koridory pro cyklistickou dopravu, protože se na jeho území nenachází koridory vymezené v PÚR ani koridory krajského významu vymezené v ZÚR. Návrh ÚP umožňuje vznik cyklotras a cyklostezek na svém území. Návrh ÚP je v souladu se ZÚR.

V návrhu pro veřejné projednání byly vyznačeny cyklotrasy podle ÚAP ORP Nymburk.

Dále také viz odůvodnění námítky č. 5/3a.

#### Úprava dokumentace na základě námítky:

Bez úprav

#### Námitka č. 5/3c:

Namítám, že Návrh ÚP není v souladu se ZÚR Středočeského kraje v bodu:

(154) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích.

Požaduji, aby byl tento bod respektován a převzat do ÚP. Požaduji, aby bylo tvrzení v koncepci dopravy řádně odůvodněno konkrétními příklady, co v tomto ohledu ÚP činí v textové části a v jednotlivých výkresech grafické části.

Odůvodnění:

Odůvodnění a zdroje identické jako u Námítky č. 3b).

#### Návrh rozhodnutí o námitce č. 5/3c:

Námitka se nevyhovuje.

Návrh ÚP je v souladu se ZÚR Středočeského kraje. Návrh ÚP vytváří podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu. Návrh ÚP umožňuje vznik cyklotras a cyklostezek na svém území. Území Loučeneč nepatří mezi intenzivně urbanizované území, i tak umožňuje cyklostezky v sídlech i ve volné krajině. ÚP vymezuje plochy veřejných prostranství a liniové místní a účelové komunikace.

Odůvodnění:

Návrh ÚP je v souladu se ZÚR. Dále také viz odůvodnění námítky 5/3a a 5/3b.

Případný návrh nových cyklistických stezek se předpokládá v podrobnější dokumentaci. V podmínkách ploch jsou cyklostezky umožněny.

Úprava dokumentace na základě námítky: Bez úprav
<p><b>Námítka č. 5/3d:</b>  Namítám, že Návrh ÚP není v souladu se ZÚR Středočeského kraje v bodu: (155) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) v územních plánech obcí navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. Jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.  Požadují, aby byla koncepce odůvodněna konkrétními příklady, co v tomto ohledu ÚP činí v textové části a v grafické části.  Odůvodnění:  Odůvodnění identické jako u Námítky č. 3b).</p>
<p><b>Návrh rozhodnutí o námítce č. 5/3d:</b>  Námítce se nevyhovuje.</p>
<p>Návrh ÚP je v souladu se ZÚR Středočeského kraje. Návrh ÚP umožňuje nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami na území městyse, tedy i v případech dálkových „cyklotras“ a v turisticky atraktivních územích.  Odůvodnění:  V případě potřeby vymezení koridoru pro cyklotrasy by bylo vhodné řešit toto v podrobnější dokumentaci. Bez podrobnějšího prověření hrozí, že by trasa byla nevhodně zvolená nebo obtížně proveditelná. Značná část cyklotrasy TAXIS vede přes lesní či polní cesty nebo nepřilíží frekventované komunikace. Návrh ÚP umožňuje vedení cyklostezek v podmínkách většiny ploch a podmínkami v nezastavěném území v kap. A.6.2 v bodu 4. Návrh ÚP je v souladu se ZÚR. Dále také viz odůvodnění námítek 5/3a, 5/3b a 5/3c a dalších.</p>
Úprava dokumentace na základě námítky: Bez úprav
<p><b>Námítka č. 5/4a:</b>  Namítám, že Návrh ÚP nesplňuje požadavky kap. A.1.5. Zadání ÚP: „Chránit a rozvíjet typické znaky krajinného rázu: lesoplní krajina s hojnou drobnou krajinnou zelení, jemně členitých terénních horizontů, lokálních přírodních dominant, údolními nivami.“ Požadují, aby nový územní plán naplnil a stanovil jednoznačnou koncepci uspořádání krajiny včetně konkretizace charakteru změn v krajině a aby byl v reakci na požadavek Zadání ÚP odůvodněn Návrh ÚP konkrétními příklady, jak jsou nadepsané typické znaky chráněny a rozvíjeny, co v tomto ohledu ÚP činí ve své textové části a grafické části.  Odůvodnění:  ÚP nenaplnuje požadavky zadání. ÚP i přes v textu tvrzené chránění a rozvíjení typických znaků krajinného rázu se zaměřuje na doplňování prvků ÚSES. Ostatní znaky nejsou doplňovány, naopak stěží konzervují současný (nevyhovující) stav.  Územní plán ve skutečnosti rezignuje na stanovení jednoznačné a konkrétní koncepce uspořádání krajiny. Koncepce uspořádání krajiny je v pojetí nového územního plánu (až na výjimky) v principu prostou vizualizací druhu pozemků z katastru nemovitostí s doplněním prvků ÚSES. Nenavrhuje v krajině nezbytně nutné změny. Plochy K17, K18 a K19, které měly vytvořit přechodový pás krajinné a doprovodné zeleně směrem do volné krajiny, byly oproti minulé verzi dokonce odstraněny (!). ÚP umožňuje nekoordinovaně měnit strukturu a charakter krajiny do objektivně nežádoucí podoby.  Územní plán má z ust. § 43 stavebního zákona i ze zadání povinnost stanovit koncepci uspořádání krajiny, ve které má (mimo jiné) vymežit plochy, v nichž jsou změny fyzického stavu žádoucí.  ÚP je tedy již nyní před začátkem platnosti zastaralý a neodpovídá současným nárokům na využití krajiny a v žádném případě nárokům budoucím.  Nový územní plán snižuje ochranu niv vodních toků a zeleně, nevytváří jasné a předvídatelné podmínky pro realizaci opatření zelené infrastruktury. Návrh ÚP podporuje spíše realizaci sporadických prvků, které nejsou provázány do komplexní soustavy, jež by využívala synergií a multifunkčnost prvků. Snižuje se zastoupení dřevin</p>

a nelesní zeleně v zemědělsky využívané krajině a tím se zhoršuje i její odolnost, možnost adaptace i preventivní působení proti projevům změny klimatu.

Zdůrazňuji (také návazně na informace, poskytnuté zpracovatelem Návrhu ÚP při veřejném projednání), že se nelze v žádném případě odkazovat na absenci zpracování pozemkových úprav v obci Loučeň jako důvodu nenaplnění Zadání ÚP.

Územní plán a jeho koncepce uspořádání krajiny má umožnit realizaci pozemkových úprav v budoucnosti. Vzhledem ke skutečnosti, že k pozemkovým úpravám dojde právě v budoucnosti, měl by ÚP být dobrým podkladem pro jejich zpracování i z toho důvodu, aby se ÚP nemusel aktualizovat či měnit (§ 9 odst. 15 pozemkového zákona, který říká, že není-li návrh plánu společných zařízení ze závažných důvodů v souladu s územně plánovací dokumentací, [stává se] návrhem na její aktualizaci nebo změnu).

Význam ÚP spočívá v zachycení celého správního území obce, zatímco pozemková úprava řeší jen území v obvodu pozemkové úpravy a logicky z užší perspektivy a s méně tematickými přesahy.

Příkladám úryvek, který moji námitku podrobněji vysvětluje, z metodiky Koordinace územních plánů a pozemkových úprav: Metodický návod z roku 2015

#### 5.4 ÚZEMNÍ PLÁN JE POŘÍZEN S OHLEDEM NA MOŽNOST BUDOUCÍHO ZPRACOVÁNÍ POZEMKOVÉ ÚPRAVY

V rámci ÚP je třeba řešit např. zpřístupnění zemědělských pozemků a jejich ochranu před erozí a povodněmi, propojení sousedních sídel, lesních pozemků, vymezit a zpřístupnit plochy pro rekreaci a další aspekty komplexního návrhu území. Projektant ÚP ovšem nepracuje s tak podrobnými podklady, jaké má k dispozici projektant PÚ (přesnější informace o terénních a přírodních podmínkách území, podrobnější zaměření skutečného stavu, tj. polohopisu a výškopisu, vlastnické vztahy). Návrh ÚP se opírá o projednání s dotčenými orgány, veřejností a dotčenými obcemi a vlastníky, nicméně účast vlastníků pozemků není pro pořízení ÚP podmínkou. Naopak PÚ se povinně projednávají především s vlastníky řešených pozemků. Projektant ÚP tedy vymezuje plochy a koridory tak, aby v nich při podrobnějším řešení (v PÚ či v dokumentaci pro územní řízení) mohly být umístěny např. účelové komunikace, prvky ÚSES, protierozní a protipovodňová opatření. Vymezené plochy a koridory a druhé straně nesmí neodůvodněně blokovat nadbytečnou část území pro jiné způsoby využití. Budou-li moci být takto volněji vymezené záměry v rámci ÚP projektanty PÚ respektovány, dá se předpokládat, že bude možné v mnoha budoucích případech dosáhnout souladu mezi platným územním plánem a návrhem společných zařízení, aniž by bylo nutno následně pořídit změnu územního plánu.

#### Zadání ÚP

Pořizovatel zpracuje návrh zadání ÚP, včetně požadavků na uspořádání krajiny (následně na PSZ), všech záměrů a problémů nezastavěného území obce (podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

S ohledem na pozdější koordinaci ÚP s pozemkovou úpravou se zadání zaměří zejména na:

- a) prověření funkčnosti a kvality sítě účelových komunikací s možností jejího rozšíření s ohledem na využití pro zemědělství a lesnictví, cyklistiku i pěší turistiku,
- b) respektování přírodních a kulturních hodnot území v souladu s ÚAP a vytvoření podmínek pro jejich ochranu a rozvoj,
- c) posilování ekologické stability území a ochrany přírody,
- d) posilování podílu funkční krajinné zeleně a trvalých travních porostů (v nadměrně rozsáhlých a zvláště erozně ohrožených plochách orné půdy, podél toků a v plochách pro navržený ÚSES),
- e) vymezení ploch pro ÚSES v souladu s ÚAP,
- f) vytvoření podmínek pro zlepšení ekologické, pobytové i estetické hodnoty zemědělsky využívané části krajiny,
- g) zabezpečení ochrany před povodněmi při respektování přirozeného charakteru toků a vodních ploch, vymezení možností jejich případné revitalizace,
- h) obnovu a revitalizaci, případně výstavbu nových víceúčelových vodních ploch a možností jejich využití pro rekreaci,
- i) posouzení a návrh řešení pro snížení rizika vodní a větrné eroze, posouzení případné lokalizace záchytných technických a biotechnických prvků pro snížení povrchového odtoku (meze, průlehy, poldry) a výsadby zeleně charakteru větrolamů v rámci rozsáhlých honů orné půdy,
- j) prověření ploch vhodných pro změny druhů pozemků (zatravnění, zalesnění), např. jako protierozní opatření, s ohledem na ochranu vody a půdy aj.,
- k) prověření vhodnosti umístění zařízení na výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů, především z větrných a fotovoltaických elektráren s ohledem na ochranu krajinného rázu a další aspekty.

#### Návrh ÚP

a. Projektant zpracuje návrh územního plánu včetně koncepce uspořádání krajiny podle platné legislativy (odd. 1. odst. 1, písm. e) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění) a podle zadání s ohledem na budoucí

zpracování pozemkových úprav v obci....Záměry koncepce uspořádání krajiny v nezastavěném území je třeba v ÚP specifikovat a umístit v území s dostatečnou volností tak, aby v rámci PÚ bylo umožněno upřesnění jejich lokalizace a parametrů a tak nebylo, pokud možno, nutné zpracovávat změnu ÚP. V textové části územního plánu může být uloženo zpracování územní studie pro plochy v nezastavěném území, které je třeba řešit specifitěji nebo detailněji a stanoví se pro něj hlavní podmínky....

#### 6. Závěr

Územní plány a pozemkové úpravy jsou zpracované svébytné dokumenty se zásadním vlivem na charakter území našeho státu. Každý z nich je ve svém působení nenahraditelný, současně je však dostatek prostoru, kde se oba dokumenty prolínají a je nezbytné jim vymezit jejich specifické role a působnost. O vzájemnou procesní koordinaci obou nástrojů a určení jejich pravidel se na základě zkušeností z pořizovací a realizační praxe pokouší tato metodika.

Konečná, J. et al., 2015. Koordinace územních plánů a pozemkových úprav: Metodický návod 2.aktualizované vydání., Praha: Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy.

<https://knihovna.vumop.cz/mediaviewer/?rootDirectory=41&origin=https%3A%2F%2Fknihovna.vumop.cz%2Frecords2F98075cb9-3e31-4038-ae1f-d0d5d76bcebe#!?file=372>

Výstřižek ze Zadání:

#### A.1.5 DOPORUČENÍ VZEŠLÁ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

V oblastech charakteru ochrany a rozvoje hodnot:

- chránit a rozvíjet typické znaky krajinného rázu: lesoplní krajina a hojnou drobnou krajinnou zelení, jemně členitých terénních horizontů, lokálních přírodních dominant, údolními nivami.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 5/4a:

Námitka se nevyhovuje.

Návrh ÚP naplňuje požadavky zadání. Návrh ÚP chrání a rozvíjí typické znaky krajinného rázu. ÚP stanovuje koncepci uspořádání krajiny a konkretizuje charakter změn v krajinně vymezením ploch změn v krajinně a stanovením podmínek v těchto plochách. Návrh ÚP vymezuje ÚSES a stanoví podmínky pro jeho ochranu a rozvoj. Návrh ÚP umožňuje komplexní pozemkové úpravy v nezastavěném území.

Odůvodnění:

Návrh ÚP chrání a rozvíjí typické znaky krajinného rázu, lesoplní krajiny s hojnou drobnou krajinnou zelení, jemně členitých terénních horizontů, lokálních přírodních dominant, údolními nivami, a to požadavky na základní koncepci rozvoje území, požadavky na urbanistickou koncepci, požadavky na koncepci uspořádání krajiny, stanovením podmínek plošného uspořádání, dále pak vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek v těchto plochách a stanovením podmínek prostorového uspořádání. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny na základě existujícího charakteru území a pro žádoucí rozvoj sídel i krajiny. Plochy K.17, K.18 a K.19 byly zrušeny z důvodu zrušení zastavitelných ploch nebo jejich částí, u kterých měly sloužit pro příznivý přechod sídla do krajiny, také pro rozšíření ploch AL a AP.

Návrh ÚP vymezuje ÚSES a stanoví podmínky pro jeho ochranu a rozvoj.

Návrh ÚP umožňuje komplexní pozemkové úpravy v nezastavěném území.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Bez úprav

Námitka č. 5/4b:

Námítám, že Návrh ÚP nenaplňuje požadavky kap. A.1.5. Zadání: „Podpořit rozvoj míst výhledu v součinnosti s podporou obytnosti krajiny i rekreace...“ Požadují, aby stanovil jednoznačnou koncepci uspořádání krajiny včetně konkretizace charakteru změn v krajinně.

Požadují, aby byl ÚP opatřen konkrétními příklady, co v tomto ohledu ÚP činí v jeho textové části a v grafické části, tedy jak nadepsaná místa a funkce podporuje.

Odůvodnění:

Odůvodnění identické jako u Námítky č. 4a) a dále:

Výstřižek ze Zadání ÚP:

#### A.1.5 DOPORUČENÍ VZEŠLÁ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

- podpořit rozvoj míst výhledu v součinnosti s podporou prostupnosti a obytnosti krajiny i rekreace. Chránit horizonty, jakožto místa, kde by neměly stát výškové nebo jinak negativně výrazné budovy.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 5/4b:  
Námitce se nevyhovuje.

Návrh ÚP naplňuje požadavky zadání. Návrh ÚP podporuje rozvoj míst výhledu v součinnosti s podporou obytnosti krajiny i rekreace.

Odůvodnění:

Návrh ÚP podporuje rozvoj míst výhledu v součinnosti s podporou obytnosti krajiny i rekreace, a to požadavky na základní koncepci rozvoje území, požadavky na urbanistickou koncepci, požadavky na koncepci uspořádání krajiny, dále pak vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek v těchto plochách, stanovením podmínek pro ochranu nezastavěné území na začátku kapitoly F a stanovením podmínek prostorového uspořádání. Koncepce krajiny je podrobně stanovena v kap. E KONCEPCE 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, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ. Dle ÚAP ORP Nymburk z roku 2020 na území obce nebyly vyznačeny vyhlídkové body. Volná krajina je proti negativním zásahům chráněna např. vyloučením rozměrným staveb v nezastavěném území v kapitole A.6.2 PODMÍNKY PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, v bodu 4, kde je omezena výška staveb (např. 5 m u staveb pro zemědělství a lesnictví, 8 m pro stavbu v ploše MN.s.2, která je stranou od sídel a cenných míst výhledu.

Úprava dokumentace na základě námitky:  
Bez úprav

Námitka č. 5/4c:

Namítám, že Návrh ÚP nenaplňuje požadavky kap. A.1.5. Zadání: „Chránit a rozvíjet stromořadí a solitérní stromy, zejména při obnově nebo budování nových cest a rybníků.“ Požaduji, aby stanovil jednoznačnou koncepci uspořádání krajiny včetně konkretizace charakteru změn v krajině a aby obsahoval konkrétní informace, jak a kde chrání a zejména jak rozvíjí stromořadí a solitérní stromy.

Odůvodnění:

Odůvodnění identické jako u Námitky č. 4a) a dále:

Výstřižek ze Zadání ÚP:

A.1.5 DOPORUČENÍ VZEŠLÁ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

- chránit a rozvíjet stromořadí a solitérní stromy, zejména při obnově nebo budování nových cest a rybníků.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 5/4c:  
Námitce se nevyhovuje.

Návrh ÚP naplňuje požadavky zadání. V odůvodnění této námitky je vysvětlen soulad s kap. A.1.5. Zadání ÚP. V návrhu jsou u stávajících komunikací v krajině doplněny plochy veřejná prostranství. Do kap. A.6.2 PODMÍNKY PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, do části 4 pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu je doplněna podmínka zachování, doplnění a založení liniové zeleně (stromořadí, aleje) podél komunikací a cest, kde to technicky není vyloučeno.

Dále jsou podmínky ochrany a rozvoje zeleně a stromořadí stanoveny v podmínkách pro územní studie, regulační plány, etapizace.

Odůvodnění:

Na úrovni územního plánu bez prvků regulačního plánu jsou omezeně vymahatelné podrobné záměry nestavebního charakteru, jako je např. samostatná výsadba zeleně, pro kterou se nepožaduje povolení úřadem, jako je tomu u staveb. Proto je zachování a výsadba zeleně navázána na stavby dopravní infrastruktury, dále pak na podmínky pro podrobnější územní studie, regulační plány, etapizaci.

Úprava dokumentace na základě námitky:  
Bez úprav

#### Námítka č. 5/4d:

Namítám, že Návrh ÚP neidentifikuje stromořadí jako závazný / schvalovaný jev v území jak v grafické části (v koordinačním a hlavním výkresu) vymezením koncepčního prvku stromořadí/aleje podél cesty/silnice, tak v textové části v systému sídelní zeleně. Požaduji, aby nový územní plán na základě Zadání ÚP identifikoval (Systém sídelní zeleně tvoří tyto vymezené prvky: stávající i navrhovaná stromořadí a aleje podél cest a silnic, směřující ze zastavěného území obytných sídel do volné krajiny. Koncepční prvek kompozice volné krajiny stromořadí/aleje podél cesty/silnice stanoví požadavky na ochranu a rozvoj stromořadí či alejí v rámci rozvoje cestní sítě v krajině; podmínky pro jeho aplikaci v navazujících řízeních jsou detailně stanoveny v kapitole Koncepce uspořádání krajiny: Základní koncepce uspořádání krajiny), tak v koncepci uspořádání krajiny (Stanovuje se chránit existující aleje a stromořadí podél cest a silnic a navrhuje se jejich doplňování jak podél stávajících cest a silnic tak podél navrhovaných nových cest a silnic ve volné krajině v souladu s vymezenými koncepčními prvky kompozice volné krajiny stromořadí/aleje podél cesty/silnice, zobrazené ve výkresu Hlavní výkres. Stanoví se následující požadavky na ochranu stávajících stromořadí podél cest a silnic ve volné krajině a pro jejich doplnění a rozvoj: a) nejsou přípustné stavby, opatření a změny využití území, jejichž následkem by bylo kácení vymezených stávajících stromořadí a alejí bez rovnocenné náhrady; b) jsou přípustná opatření a změny využití území umožňující realizaci navrhovaných stromořadí a alejí; c) v případě projektování nových komunikací, případně úprav stávajících komunikací, podél nichž je vymezeno navrhované stromořadí, resp. navrhovaná alej, je třeba upřednostnit řešení umožňující realizaci stromořadí či aleje, buď v ploše komunikace, nebo v sousední ploše; realizace stromořadí či aleje nemusí být součástí projektu, pouze bude-li prokázána nemožnost jeho umístění vzhledem k nezbytné šířce komunikace a nedostupnosti pozemků pro rozšíření prostoru komunikace.) včetně konkretizace charakteru změn v krajině.

#### Odůvodnění:

Důvody pro zařazení tohoto prvku do systému sídelní zeleně je přínos stromořadí podél cest ke zvýšení uživatelské kvality cest ve volné krajině a zajištění stínu pro pěší a cyklisty, ochlazování a zvlhčování vzduchu, přičemž stromořadí mají také významnou estetickou a kompoziční funkci.

Důvodem ochrany a rozvoje alejí a stromořadí je zejména jejich významná kompoziční, estetická a krajinnotvorná funkce. Aleje dotvářejí harmonický ráz krajiny, člení otevřenou volnou krajinu na mozaiku menších krajinných struktur a ploch a zmenšují tak měřítko volné otevřené, převážně zemědělsky obhospodařované krajiny, která na území obce Loučeň převládá. Aleje a stromořadí jsou současně také úkrytem a životním prostorem pro mnoho drobných živočichů. Podle konkrétního umístění, stavu a přítomnosti keřového podrostu mohou mít také různé významnou funkci mikroklimatickou (poskytují stín a zvlhčují vzduch, částečně omezují prašnost a hlučnost ze silničního provozu) a protierozní (zpomalují odtok dešťové vody, omezují proudění větru a vytváření sněhových jazyků).

Zvláště významné na území obce Loučeň jsou aleje lemující silnice a cesty spojující vzájemně sídla na území obce Loučeň (tj. zejména z Loučeň do Studeček a ze Studeček do Studců), dále sídla na území obce Loučeň se sídly na území sousedních obcí (tj. zejména z Patřína do Krchleb, ze Studeček do Jíkve a ze Studců do Mcel), a stromořadí podél pěších/polních cest a potoků.

Typickými znaky krajinného rázu krajiny Loučeň je kontrast mezi otevřenou zemědělskou krajinou členěnou cestami se stromořadím a ojedinelými remízky, lesním masivem na severozápadě a krajinou drobného měřítka mělkého, ale širokého údolí potoků, s jasně prostorově vymezenými sídly původních vsí, které se v otevřené krajině uplatňují jako izolované zelené ostrovy se zástavbou „utopenou“ ve vrstle stromové vegetaci.

Vyobrazení níže viz námítka.

Názorná ukázka z ÚP nedaleké obce Luštěnice:

Koncepční prvky kompozice volné krajiny (stromořadí/ alej podél cesty/ silnice)

Stromořadí z Topografické sekce 1 : 25 000 třetího vojenského mapování, Rok mapování: 1872–1953

[https://ags.cuzk.cz/archiv/openmap.html?typ=3voj\\_sekce&idrastru=D1\\_21\\_\\_3854-3](https://ags.cuzk.cz/archiv/openmap.html?typ=3voj_sekce&idrastru=D1_21__3854-3)

Stromořadí podél silnice ze Studců na Mcely rok 1954

<https://ags.cuzk.cz/archiv/openmap.html?typ=lms&idrastru=WMSA08.1954.NYMB83.00511>

Stromořadí podél silnice ze Studců do Studeček v roce 1954 (otočeno o 90 stupňů)

<https://ags.cuzk.cz/archiv/openmap.html?typ=lms&idrastru=WMSA08.1954.NYMB83.00511>

Základní mapa ČR, stromořadí u Studeček

<https://ags.cuzk.cz/archiv/>

Návrh rozhodnutí o námítce č. 5/4d:

Námítce se nevyhovuje.

Návrh ÚP neidentifikuje stromořadí jako závazný schvalovaný jev v hlavním výkresu.

Návrh ÚP stanoví ochranu a podporuje rozvoj stromořadí a veřejné zeleně.

V textu ÚP je stanovena podmínka zachování a doplnění stromořadí podél komunikací. V návrhu ÚP jsou v místech zeleně, vč. liniové zeleně, zpravidla vymezeny plochy MN (smíšené nezastavěného území), která stanoví podmínky chránící tuto zezeň.

Odůvodnění:

Stanovením podmínky ochrany a doplnění stromořadí v textu ÚP je zajištěna ochrana a vznik nových stromořadí. Vymezení stromořadí v hlavním výkresu je přílišnou podrobností, která nepřísluší územnímu plánu. Podmínky pro využití ploch MN a obecná podmínka na začátku kapitoly A.6.2 pro ochranu a doplnění stromořadí a podmínky územních studií, RP a etapizace jsou dostatečným způsobem nastaveny tak, aby ochránily konkrétní prvky. Hlavní využití plochy MN jsou krajinné prvky a rozptýlená zezeň. Plochy MN jsou dále rozčleněny se specifikací v přípustném využití.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Bez úprav

Námítka č. 5/4f:

Namítám, že Návrh ÚP nenaplněje požadavky kap. A.1.5. Zadání: „vytvářet cíle krátkých vycházek, programové náplně krajiny, alespoň v zázemí sídel“ a stanovil jednoznačnou koncepci uspořádání krajiny včetně konkretizace charakteru změn v krajině. Požaduji, aby v reakci na požadavek Zadání ÚP byl opatřen Návrh ÚP konkrétními příklady, co v tomto ohledu ÚP činí v jeho textové části a také co činí v grafické části, kde vytvořil cíle krátkých vycházek, programovou náplň krajiny a to v zázemí sídel i mimo ně.

Odůvodnění:

Odůvodnění identické jako u Námítky č. 4a), dále viz přílohu „Srovnání návrhu ÚP, stávajícího ÚP a historických map“ a dále:

Výstřižek ze Zadání ÚP:

A.1.5 DOPORUČENÍ VZEŠLÁ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

- vytvářet cíle krátkých vycházek, programové náplně krajiny, alespoň v zázemí sídel.

Návrh rozhodnutí o námítkě č. 5/4f:

Námítce se nevyhovuje.

Návrh ÚP naplňuje požadavky zadání. Návrh ÚP umožňuje a podporuje vytváření cílů krátkých vycházek, programové náplně krajiny, nejen v zázemí sídel, stanovením požadavků na základní koncepci rozvoje území, požadavků na urbanistickou koncepci, požadavků na koncepci uspořádání krajiny, dále pak vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek v těchto plochách, stanovením podmínek pro ochranu nezastavěného území na začátku kapitoly F, zejména pak vymezením ploch veřejných prostranství a ploch zeleně v krajině, např. MNs.1 - sportovní využití (sportovní střelnice se zázemím), MNs.2 - sportovní využití (plocha pro sportovní létající zařízení), MN s indexy p (přírodní priority), z (zemědělství extenzivní), w (vodohospodářské zájmy), r (rekreace nepobytová), x (jiné specifické využití (obecní louka), dále pak vymezením ploch veřejných prostranství v místě pozemků cest v krajině, liniových místních a účelových komunikací, podmínkami stromořadí podél komunikací.

Odůvodnění:

Územní plán vymezuje plochy a stanovuje podmínky podporující bezmotorovou dopravu, zachování a vznik cílů vycházek a nepobytové rekreace.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Bez úprav

Námítka č. 5/4g:

Namítám, že Návrh ÚP nenaplněje požadavky kap. A.1.5. Zadání: „prověřit potřebu přístupu k vodním plochám a tokům ve vybraných lokalitách“ a nestanovuje jednoznačnou koncepci uspořádání krajiny včetně konkretizace charakteru změn v krajině. Požaduji, aby bylo splnění požadavků ze Zadání ÚP prokázáno

konkrétními příklady, co v tomto ohledu ÚP činí v jeho textové části a v grafické části, tedy jakým způsobem a s jakým výsledkem byla prověřena potřeba přístupu k vodním plochám a jakým klíčem byly vybrány příslušné lokality.

Odůvodnění:

Odůvodnění identické jako u Námitky č. 4a), dále viz přílohu „Srovnání návrhu ÚP, stávajícího ÚP a historických map“ a dále:

Výstřižek ze Zadání ÚP:

A.1.5 DOPORUČENÍ VZEŠLÁ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

- prověřit potřebu přístupu k vodním plochám a tokům ve vybraných lokalitách.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 5/4g:

Námitce se nevyhovuje.

Návrh ÚP naplňuje požadavky zadání. V návrhu jsou vytvořeny podmínky pro přístup k vodním plochám a tokům ve vybraných lokalitách zejména vymezením ploch MN a WT a dále pak stanovením podmínek v kap. A.6.2 pro vodní toky, kde se uvádí:

"Podél významných vodních toků (Loučeňský potok, Křínecká Blatnice) v území je v šíři 8 m stanoven nezastavitelný a neoplotitelný manipulační pruh, podél ostatních drobných vodních toků je širší manipulačního pruhu stanovena na 6 m ...".

Do kap. A.6.2 bodu 2 je doplněna informace, které vodní toky jsou významné.

Odůvodnění:

Podmínkami stanovenými v textu v kap. kap. A.6.2 bodu 2 je zajištěn přístup k tokům.

Úprava dokumentace na základě námitky:

Bez úprav

Námitka č. 5/4h:

Namítám, že Návrh ÚP nenaplňuje požadavky kap. A.1.5. Zadání: „podporovat diverzitu využití krajiny, zvyšovat ekologickou stabilitu (vznik nových ploch drobné krajinné zeleně) v součinnosti s rozvojem rekreace v bližším krajinném zázemí sídel a obnovou cest“ a nestanovuje jednoznačnou koncepci uspořádání krajiny včetně konkretizace charakteru změn v krajině. Požaduji, aby bylo splnění požadavků ze Zadání ÚP prokázáno konkrétními příklady, co v tomto ohledu ÚP činí v textové části a v grafické části, tedy jakým způsobem a s jakým výsledkem podporuje diverzitu využití krajiny, zvyšuje ekologickou stabilitu (za vzniku nových ploch drobné krajinné zeleně) a kde nastává a jakým způsobem součinnost s rozvojem rekreace v bližším krajinném zázemí sídel a s obnovou kterých konkrétních cest.

Odůvodnění:

Odůvodnění identické jako u Námitky č. 4a), dále viz přílohu „Srovnání návrhu ÚP, stávajícího ÚP a historických map“ a dále:

Výstřižek ze Zadání:

A.1.5 DOPORUČENÍ VZEŠLÁ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

- podporovat diverzitu využití krajiny, zvyšovat ekologickou stabilitu (vznik nových ploch drobné krajinné zeleně) v součinnosti s rozvojem rekreace v bližším krajinném zázemí sídel a obnovou cest.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 5/4h:

Námitce se nevyhovuje.

Návrh ÚP naplňuje požadavky zadání. Návrh ÚP podporuje diverzitu využití krajiny, zvyšuje ekologickou stabilitu (vznik nových ploch drobné krajinné zeleně) v součinnosti s rozvojem rekreace v bližším krajinném zázemí sídel a obnovou cest a stanovuje jednoznačnou koncepci uspořádání krajiny včetně konkretizace charakteru změn v krajině, a to stanovením koncepcí krajiny a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití ve volné krajině, podporující diverzitu a zvyšující ekologickou stabilitu území. Jedná se zejména o plochy ZU, ZZ, ZO, ZP, ZX, WT, AL, LE, NP, MN. ÚP revidoval ÚSES a v koordinačním výkresu označil interakční prvky.

Odůvodnění:

ÚP vymezuje v krajině plochy s různým charakterem a stanovuje podmínky podporující diverzitu a zvyšující ekologickou stabilitu území. Dále viz odůvodnění dalších námitek.

Úprava dokumentace na základě námítky:  
Bez úprav

**Námítka č. 5/5a:**

Namítám, že Návrh ÚP nenaplnuje svou vlastní koncepci ÚP A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT, A.2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, III. vyvážený (harmonický) vztah sídla a krajiny s ohledem na rozvoj rekreačního potenciálu sídla a jeho okolí, ochrana přírodních hodnot území – zejména krajinného rázu), 2 » Vyvážený (harmonický) vztah sídla a krajiny a stanovil: „Spojení sídla a krajiny, která proniká až do jeho historického jádra. Svěbytný svět lesů, nezastavených ploch, přírodních parků, rybníků a vodních toků přirozeně prostupuje organismy sídel a dává vzniknout sestavě veřejných prostorů s průhledy do volné krajiny. Loučeň by tento vztah mělo zachovávat (chránit) a posilovat (zkvalitňovat, vytvářet), mimo jiné ochranou krajinných panoramat, kultivací hran sídel, a to i v rámci nově navrhovaných rozvojových lokalit.“ Požaduji, aby naplnění koncepce ÚP bylo provedeno v textové části a v grafické části konkrétní náplní a to zejména ve volné krajině a to zejména těmi opatřeními, která budou nad rámec pouhého snížení výměry zastavitelných ploch (vynucených ze strany Středočeského kraje) a doplnění ploch ÚSES.

**Odůvodnění:**

Hlavní výkres ÚP vůbec nezobrazuje vodní toky, ostatní výkresy je obsahují často s nepřijatelnou nepřesností. Považuji to za vážnou závadu územně plánovací dokumentace, která má poskytovat státním i samosprávným orgánům informace s adekvátní přesností a oprávněně očekávatelnou úplností. Tím spíše, pokud jde o jevy, se kterými souvisí nezanedbatelně rozměrná ochranná pásma, ovlivňující rozhodování v území a kde je namístě současně dát v územně plánovací dokumentaci prostor pro budoucí návrat vodních toků do přirozenějších tras. Plochy MNw v aktuálním Návrhu ÚP bohužel pouze kopírují bez dalšího technicky upravená koryta potoků v jejich nepřirozené trase (jako příklad dále uvádím Studecký potok), nelze tedy hovořit o jeho přirozeném prostupování organismem....

Výstřižky z textové části a hlavního výkresu doplněné o výstřižky z historických map zobrazující přirozené koryto potoka: (viz námítka)

V nadepsaném kontextu požaduji, aby nový územní plán v koncepci uspořádání krajiny v nivách a vztahových zónách vodních toků Studeckého, Loučeňského a Patřínského potoka a toků Ronovka a Křínecká Blatnice vymezil tam, kde je to třeba, plochy změn v krajině na využití zlepšující podmínky vodního režimu (např. přírodní plochy, plochy lesa, louky a pastviny, parky a veřejná zeleň apod.) garantující podmínky pro jejich revitalizaci.

Další odůvodnění viz námítka.

**Návrh rozhodnutí o námítce č. 5/5a:**

Námítce se nevyhovuje.

Návrh ÚP stanoví a naplňuje svou vlastní koncepci. Návrh ÚP stanovuje koncepci rozvoje území, vymezuje plochy s RZV a stanovuje podmínky pro naplnění této koncepce. Návrh ÚP vymezuje plochy zeleně na okraji sídel, případně stanoví podmínky pro vznik zelených pásů v nových lokalitách na okraji sídel (např. v územních studiích, regulačních plánech, etapizaci). ÚP požaduje podmínku zeleně (stromořadí) podél cest.

ÚP stanoví ochranu vodních toků vymezením ploch s RZV (WT, MN.w, NP, LE, příp. AL nebo AP), v podmínkách většiny těchto ploch jsou umožněny mimo jiné také opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, nebo revitalizace vodních toků a ploch, příp. ekologické funkce. Dále je ochrana vodních toků stanovena v podmínkách v kap. A.6.2 v bodu 2.

Vodní toky jsou VKP ze zákona, jejich ochranu stanoví také zákon o ochraně přírody a krajiny a vodní zákon, platnost těchto předpisů územní plán neruší.

**Odůvodnění:**

Návrh ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, pro které stanoví podmínky pro ochranu charakteru území, dále stanovuje podmínky v kap. A.6.2, které zajišťují ochranu hodnot území a krajinného rázu dostatečným způsobem odpovídajícím podrobnosti územního plánu.

Úprava dokumentace na základě námítky:  
Bez úprav

**Námítka č. 5/5b:**

Namítám, že Návrh ÚP nenaplní svou vlastní koncepci v oblasti: A.2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, III. vyvážený (harmonický) vztah sídla a krajiny s ohledem na rozvoj rekreačního potenciálu sídla a jeho okolí, ochrana přírodních hodnot území – zejména krajinného rázu, 3 » Zvyšování rekreačních schopností krajiny a stanovil „Rozvíjení rekreačního potenciálu Loučeně zkvalitněním (obnovou, propojováním, údržbou) cestní sítě, .....“ Požadují, aby naplnění koncepce ÚP bylo opatřeno v textové části a v grafické části konkrétním obsahem, tedy co Návrh ÚP činí pro obnovu, propojování a údržbu cestní sítě.

**Odůvodnění:**

ÚP nenaplní Základní koncepci rozvoje obce v „Rozvíjení rekreačního potenciálu Loučeně zkvalitněním (obnovou, propojováním, údržbou) cestní sítě,....“.

Požadavek na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou a na vytváření nových cest v krajině, je-li to nezbytné,

vyplývá z § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Důvodem je vytvoření podmínek pro možnou obnovu historických, dnes již zaniklých, cest ve volné krajině, stejně jako vytvoření podmínek pro utváření cest zcela nových, zahušťujících a vzájemně propojujících existující cestní síť v okolí obce. Pro obnovu musí být vymezeny primárně historické cesty doložené v historických mapách, zejména pak v mapách Stablního katastru z 1. poloviny 19. století, a které (zejména v důsledku kolektivizace zemědělství a scelování zemědělské půdy do velkých bloků) zanikly (zpravidla byly rozorány), a které jsou však dodnes našťástí katastrované, přičemž pozemky jsou ve vlastnictví obce Loučeň. Tím je možnost realizace obnovy historických cest zcela reálná (když pozemky pro cesty jsou ve vlastnictví obce).

Podstatným důvodem pro navrhovanou obnovu vybraných zaniklých historických cest, stejně jako pro návrh cest nových, je zahuštění cestní sítě na území obce a obnova některých zaniklých historických propojení obce Loučeň s okolními obcemi. V době kolektivizace zemědělství v 50. a 60. letech minulého století byly zemědělské pozemky sceleny do větších půdních bloků a byly tak rozorány četné cesty a meze. Pozůstatkem je tak poměrně řídká cestní síť okolo obce Loučeň, typicky pak chybí vzájemné propojení radiálních cest a nejsou tak vytvořeny odpovídající podmínky pro realizaci vycházkových okruhů kolem obce. Malé množství cest ve volné krajině kolem sídel přitom obecně snižuje atraktivitu volné krajiny pro každodenní rekreaci obyvatel obce.

Dalším důvodem pro navrhovanou obnovu vybraných zaniklých historických cest, jakož i pro návrh cest zcela nových, je zvýšené ekologické stability území obce. ÚP má stanovit podél všech nových cest výsadbu alejí či stromořadí, které mají významnou protierozní funkci (v případě Loučeně je důležitá zejména ochrana proti větrné erozi zemědělské půdy na otevřené a větrně exponované půdě) a díky kořenovému systému stromů i nižší (keřové) vegetace mají rovněž zásadní význam pro retenci vody v krajině.

Opominutelné nejsou v žádném případě ani důvody estetické, doplnění nových cest lemovaných stromořadím či alejí zásadně zvýší estetickou a kompoziční hodnotu dnes v některých krajinných segmentech výrazně monotónní a esteticky málo hodnotné zemědělské krajiny.

Zachování a rozvoj cestní sítě je v Návrhu ÚP zcela nedostatečně ošetřeno, je nezbytné jejich realizovatelnost a také zajištění prostoru pro ně zajistit jednoznačněji. Všude tam, kde do stávajících cest umísťuje Návrh ÚP jiné funkce (a příp. dokonce se cesta stává pouze podmíněně možnou) je nutno tuto regulaci změnit.

Kontextem je, že cesty mohou mít skladbu/povrch různého typu a řada jejich důležitých účelů bude naplněna i těmi přírodě nejbližšími skladbami/povrchy.

Dále viz přílohu „Srovnání návrhu ÚP, stávajícího ÚP a historických map“.

**Návrh rozhodnutí o námítce č. 5/5b:**

Námítce se nevyhovuje.

Návrh ÚP stanoví a naplňuje svou vlastní koncepci. Návrh ÚP rozvíjí rekreační potenciál Loučeně vymezením cest v krajině a umožněním jejich dalšího vzniku a rozvoje. ÚP umožňuje vznik cest. ÚP stanoví podmínku stromořadí podél cest v krajině v kap. A.6.2. ÚP výsadbu stromořadí a zeleně umožňuje a podporuje.

**Odůvodnění:**

ÚP dále stanoví podmínku prostupnosti u místních a účelových cest podmínkou v kap. A.6.2 v bodu 4, kde je umožněno oplocení u základní cestní sítě v krajině.

**Úprava dokumentace na základě námítky:**

Bez úprav

**Námítka č. 5/5c:**

Namítám, že Návrh ÚP nenaplní svou vlastní koncepci v oblasti: ÚP A.2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, III. vyvážený (harmonický) vztah sídla a krajiny s ohledem na rozvoj rekreačního potenciálu sídla a jeho okolí, ochrana přírodních hodnot území – zejména krajinného rázu, 3 » Zvyšování rekreačních schopností krajiny a stanovil „Rozvíjení rekreačního potenciálu Loučeně ....., vysazováním stromořadí, .....,“ Požaduji, aby naplnění koncepce ÚP bylo opatřeno v textové části a v grafické části konkrétním obsahem, tedy co Návrh ÚP činí pro vysazování stromořadí.

**Odůvodnění:**

ÚP nenaplní Základní koncepci rozvoje obce v „Rozvíjení rekreačního potenciálu Loučeně ...vysazováním stromořadí...“, jejichž přínosy/potřebnost jsou odůvodněny u bodu č. 5b) viz výše.

**Návrh rozhodnutí o námítce č. 5/5c:**

Námítce se nevyhovuje.

Návrh ÚP stanoví a naplňuje svou vlastní koncepci. V ÚP v kap. A.6.2 se požaduje zachování a vznik stromořadí podél komunikací v krajině. V území s požadavkem ÚS, RP a etapizace jsou stanoveny podmínky pro vznik stromořadí.

**Odůvodnění:**

V textu ÚP se stanovuje požadavek ochrany a doplnění stromořadí podél cest.

**Úprava dokumentace na základě námítky:**

Bez úprav

**Námítka č. 5/5d:**

Namítám, že Návrh ÚP nenaplní svou vlastní koncepci v oblasti: ÚP A.2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, III. vyvážený (harmonický) vztah sídla a krajiny s ohledem na rozvoj rekreačního potenciálu sídla a jeho okolí, ochrana přírodních hodnot území – zejména krajinného rázu, 3 » Zvyšování rekreačních schopností krajiny a stanovil „Rozvíjení rekreačního potenciálu Loučeně ....., podporou (zřizováním, napojováním a vhodným trasováním) cyklistických tras a turistických stezek s cílem propojení atraktivních míst v sídlech a v krajině.“ Požaduji, aby naplnění koncepce ÚP bylo opatřeno v textové části a v grafické části konkrétním obsahem, tedy co Návrh ÚP v těchto otázkách činí.

**Odůvodnění:**

ÚP nenaplní Základní koncepci rozvoje obce v „Rozvíjení rekreačního potenciálu Loučeně ...podporou (zřizováním, napojováním a vhodným trasováním) cyklistických tras a turistických stezek s cílem propojení atraktivních míst v sídlech a v krajině.“

ÚP nenaplní Základní koncepci rozvoje obce. ÚP nevytváří podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu. ÚP nevytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti území městyse pro pěší a cyklistickou dopravu. Nevymezuje koridory dopravy cyklistické a pěší, resp. oddělené cyklostezky a stezky pro chodce oddělených od motorové dopravy pro vedení páteřní regionální trasy.

ÚP dále nezohledňuje Generel cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje. Řešeným územím prochází navrhovaná páteřní regionální trasa TAXIS propojující Greenway Mrlina a Greenway Jizera.

ÚP nezohledňuje koncepci rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji na období 2017 – 2023.

ÚP má vymezit koridor pro umístění vedení této cyklistické dopravy. Cyklostezka není zakreslena v grafické části v hlavním výkresu, výkresu koordinačním, výkresu základního členění území, výkresu předpokládaných záborů půdního fondu a výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Výstřižek z textové části ÚP: 3 - Zvyšování rekreačních schopností krajiny

Rozvíjení rekreačního potenciálu Loučeně zkvalitněním (obnovou, propojováním, údržbou) cestní sítě, vysazováním stromořadí, ochranou krajinných výhledů, zřizováním míst k zastavení (odpočívadla, přístřešky, vyhlídky), podporou (zřizováním, napojováním a vhodným trasováním) cyklistických tras a turistických stezek s cílem propojení atraktivních míst v sídlech a krajině.

Dále viz přílohu „Srovnání návrhu ÚP, stávajícího ÚP a historických map“.

**Návrh rozhodnutí o námítce č. 5/5d:**

Námítce se nevyhovuje.
<p>Návrh ÚP stanoví a naplňuje svou vlastní koncepci. Na pozemcích komunikací jsou vymezeny plochy veřejných prostranství v krajině. Cyklistické trasy a turistické stezky se nenavrhují v územním plánu. Nicméně jejich vymezení územní plán umožňuje a nebrání. ÚP umožňuje cesty v krajině, požaduje stromořadí podél cest v krajině. ÚP umožňuje pěší a cyklistickou dopravu na celém území a rozvíjení rekreačního potenciálu. Označeny jsou místní a účelové komunikace, v kapitole A.6.2 v bodu 4 se pro ně požaduje zachování prostupnosti.</p> <p>Odůvodnění:  ÚP vymezuje plochy s RZV a stanoví podmínky podporující zvyšování rekreační schopnosti krajiny, např. v kap. A.6.2..</p> <p>Dále také viz odůvodnění dalších námitek.</p>
<p>Úprava dokumentace na základě námítky:  Bez úprav</p>
<p>Námítka č. 5/5e:</p> <p>Namítám, že Návrh ÚP nenaplňuje svou vlastní koncepci v oblasti: A.4. Koncepce veřejné infrastruktury ÚP, A.4.1 Dopravní infrastruktura, A.4.1.2. Bezmotorová doprava „Pěší a cyklistický pohyb se odehrává především v rámci stávající a navržené komunikační sítě a cestní sítě v sídlech a krajině, lokálně v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Se stoupajícími intenzitami a rychlostmi motorové dopravy stoupá požadavek na oddělení bezmotorového provozu přerozdělením prostoru komunikace, při vysoké zátěži motorové dopravy mimo zástavbu je uvažováno vytvoření souběžné bezmotorové komunikace. Konkrétní propojení a pravidla pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití je patrné z výkresů a je popsáno v rámci příslušných regulativů. Podstatná část sítě je stabilizovaná, doplňovány jsou zejména úseky a vazby zajišťující celistvost komunikační, resp. cestní sítě pro dosažení dostatečné pěší a cyklistické prostupnosti prostoru sídel a krajiny, včetně chráněných propojení. Územní plán nevynechává konkrétní podrobné uspořádání komunikací, například návrh integračních opatření ve vozovce, které musí být řešeno následnou dokumentací“. Požaduji, aby naplnění koncepce ÚP bylo opatřeno v textové části a grafické části konkrétním obsahem, tedy co Návrh ÚP v těchto otázkách činí.</p> <p>Odůvodnění:  Výstřižek z textové části ÚP:  A.4.1.2 BEZMOTOROVÁ DOPRAVA</p> <p>Pěší a cyklistický pohyb se odehrává především v rámci stávající a navržené komunikační sítě a cestní sítě v sídlech a krajině, lokálně v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Se stoupajícími intenzitami a rychlostmi motorové dopravy stoupá požadavek na oddělení bezmotorového provozu přerozdělením prostoru komunikace, při vysoké zátěži motorové dopravy mimo zástavbu je uvažováno vytvoření souběžné bezmotorové komunikace. Konkrétní propojení a pravidla pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití je patrné z výkresů a je popsáno v rámci příslušných regulativů. Podstatná část sítě je stabilizovaná, doplňovány jsou zejména úseky a vazby zajišťující celistvost komunikační, resp. cestní sítě pro dosažení dostatečné pěší a cyklistické prostupnosti prostoru sídel a krajiny, včetně chráněných propojení. Územní plán nevynechává konkrétní podrobné uspořádání komunikací, například návrh integračních opatření ve vozovce, které musí být řešeno následnou dokumentací.</p>
<p>Návrh rozhodnutí o námítce č. 5/5e:  Námítce se nevyhovuje.</p>
<p>Návrh ÚP stanoví a naplňuje koncepci ÚP. Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství v krajině i v sídle, ÚP umožňuje oddělení bezmotorového provozu. Vyznačeny jsou mimo jiné místní a účelové komunikace, kde se požaduje v nezastavěném území zachování bezmotorové prostupnosti v kapitole A.6.2 v bodu 4.</p> <p>Odůvodnění:  Konkrétní uspořádání komunikací, návrh integračních opatření apod. územní plán umožňuje, předpokládá se v případě potřeby prověření v podrobnější dokumentaci.</p>
<p>Úprava dokumentace na základě námítky:  Bez úprav</p>

**Námítka č. 5/5f:**

Namítám, že Návrh ÚP nenaplní koncepci ÚP viz A.5.4. Prostupnost krajiny a neobsahuje jevy: „Nově navrhované komunikace ve volné krajině jsou vymezeny jako účelové komunikace a jsou vymezeny liniíovou značkou na B.1 - hlavním výkresu.“ Požaduji, aby bylo konkrétně v ÚP popsáno, co v tomto ohledu ÚP činí, a to v textové části a v grafické části.

Odůvodnění:

V hlavním výkresu se nenachází liniíová značka s účelovými komunikacemi ve volné krajině. ÚP má vymezit koridor pro umístění vedení této dopravy. Koridory nejsou zakresleny v grafické části v hlavním výkresu, výkresu koordinačním, výkresu základního členění území, výkresu předpokládaných záborů půdního fondu a výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Výstřižek z textové části:

**A.5.4 PROSTUPNOST KRAJINY**

Územní plán zachovává stávající cestní síť (respektování historických cest) a navrhuje nové cesty v místech chybějícího propojení (prověření obnovy zaniklých historických cest).

Územní plán vymezuje „základ cestní sítě v krajině“, pro cesty vymezené v rámci něj platí, že jsou prostupné pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika aj.). Jako „základ cestní sítě v krajině“ jsou označeny:

1 » komunikace (III. tř., místní a účelové), stezky a pěšiny pro bezmotorovou dopravu stávající cestní sítě (viz schéma v kap. C.9.15.3) a

2 » plochy nově navrhovaných komunikací (místní a účelové), plochy cest a pěšiny pro bezmotorovou dopravu. Nově navrhované komunikace ve volné krajině jsou vymezeny jako účelové komunikace a jsou vymezeny liniíovou značkou na B.1 – hlavním výkresu. V krajinných plochách se účelové komunikace zřizují výhradně s povrchem propustným pro vsakování vod.

**Návrh rozhodnutí o námítce č. 5/5f:**

Námítce se nevyhovuje.

Návrh ÚP stanoví a naplňuje svou vlastní koncepci. V odůvodnění je vysvětlen soulad se základní koncepcí rozvoje území tohoto ÚP. Nově jsou vymezeny plochy veřejných prostranství v krajině u existujících cest dle KN. Upraven je text ÚP týkající se liniíové značky účelových komunikací. Cesty zapsané v KN jsou vymezeny plochou RZV, doplnění a rozvoj cest návrh ÚP umožňuje. Vyznačeny jsou místní a účelové komunikace, kde se požaduje v neazastavěném území zachování bezmotorové prostupnosti v kapitole A.6.2 v bodu 4.

Odůvodnění:

Územní plán vymezuje komunikace, umožňuje jejich doplnění a rozvoj.

**Úprava dokumentace na základě námítky:**

Bez úprav

**Námítka č. 5/5g:**

Namítám, že Návrh ÚP nenavrhuje v dostatečné míře protierozní a protipovodňová opatření, a to konkrétně:

1. s cílem snížení větrné eroze na polích ve Studcích a Studečkách;
2. s cílem zvýšení retenční a akumulační schopnosti Studeckého, Loučeňského a Patřínského potoka a toků Ronovka a Křínecká Blatnice;
3. s cílem prevence následků přívalových povodní přítoků Labe (Studeckého, Loučeňského a Patřínského potoka a toků Ronovka a Křínecká Blatnice).

Odůvodnění:

ÚP nenabízí žádné koncepční řešení protierozních a protipovodňových opatření s konkrétními změnami v území (změny jsou omezeny na prvky ÚSES především v sídle Loučeň; Studce a Studečky jsou zřetelně upozadovány).

Absence konkrétních řešení výrazně narušuje cíle územního plánování, zejména pak § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy nedochází k ochraně přírodních hodnot a krajiny, nechrání nezastavitelné území a překračuje potenciál udržitelného rozvoje lokality. A zároveň zbytečně zvyšuje nebezpečí ekologických a přírodních katastrof dle § 19 g) stavebního zákona.

Jsou takto narušeny i cíle Evropské úmluvy o krajině. Cílem úmluvy je podpořit ochranu, správu a plánování krajiny a organizovat evropskou spolupráci v této oblasti. Říká, že je nutností harmonizovat zájmy na využívání krajiny s možnostmi zachování a obnovy jejich hodnot a zejména přirozených funkcí. Zformulované cíle její obnovy a tvorby musí být promítnuty do územních plánů.

Plochá, otevřená zemědělská krajina v dotčeném území je ohrožená větrnou erozí (viz rovněž <https://mapy.vumop.cz>). ÚP Loučeň má v tomto kontextu navrhnout kromě jiného obnovení zaniklých historických cest a nových cest, vybavených poloproduktivními alejemi či stromořadími a vytvářet pro ně územní podmínky (jak v textové, tak v grafické části ÚP, zejména dostatečným vymezením ploch veřejných prostranství pro obnovení cest a pro nové cesty a vymezením koncepčního prvku stromořadí/aleje podél cesty/silnice; uvedené je potřebné zobrazit v grafické části výkresu, má územní průmět, a odpovídá měřítku výkresu).

Při rozhodování o obnově zaniklých historických cest a nových cest musí být také zohledňována potřeba členit velké hlavní půdní bloky na menší tak, aby kombinace navrhovaných opatření snížila rychlost větru při povrchu a tím i ohrožení zemědělské půdy vodní a větrnou erozí.

ÚP má zajistit podmínky pro možnou realizaci svodných příkopů či technických opatření pro bezpečné zachycení a postupné odpouštění srážkových vod. Protierozní ochranu mají také tvořit meze a remízky v krajině, které je nutné zachovat, chránit a v tomto případě zejména doplnit.

Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod je nutné prioritně přímo v místě spadu, a to zejména razantními zásahy do organizace zemědělského půdního fondu v podobě důsledné ochrany všech krajinných prvků v zemědělské krajině, členění rozsáhlých bloků zemědělské půdy novými cestami se stromořadími, resp. alejemi, zakládáním remízů, zasakovacích travnatých pásů a průlehlů, drobných vodních ploch, mokřadů apod. Další informace jsou uvedeny v dokumentu Koncepce ochrany před následky sucha pro území České republiky od Ministerstva životního prostředí

[https://www.mzp.cz/cz/news\\_170724\\_sucho#:~:text=Opat%C5%99en%C3%AD%20vedou%20k%20pos%C3%ADlen%C3%AD%20nebo%20vytv%C3%A1%C5%99en%C3%AD%20nov%C3%BDch%20vodn%C3%ADch,tak%20k%20omez%C3%AD%20v%C3%BDskytu%20nedostate%C4%8Dn%C3%BDch%20pr%C5%AFtok%C5%AF%20v%20toc%C3%ADch](https://www.mzp.cz/cz/news_170724_sucho#:~:text=Opat%C5%99en%C3%AD%20vedou%20k%20pos%C3%ADlen%C3%AD%20nebo%20vytv%C3%A1%C5%99en%C3%AD%20nov%C3%BDch%20vodn%C3%ADch,tak%20k%20omez%C3%AD%20v%C3%BDskytu%20nedostate%C4%8Dn%C3%BDch%20pr%C5%AFtok%C5%AF%20v%20toc%C3%ADch)

Dle Hodnocení koeficientu ekologické stability na straně 93 textové části ÚP, se jedná o krajinu intenzivně využívanou z hlediska ekologické stability. Na území Studců má koeficient hodnotu 0,1 - území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur,

základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy. Pokud má  $KES \leq 0,10$ , jedná se o území s maximálním narušením přírodních struktur. Jsem toho názoru, že by se měly použít všechny nástroje ÚP k řešení této situace. V tom kontextu je pro dokreslení důležitosti vhodné uvést všeobecně známou skutečnost, že 1 cm ornice vzniká běžně stovky let. A dále, že současné metody

obdělávání půdy (nedostatek přirozeného hnojiva organického původu) ji činí méně odolnou.

Výstřižek z textové části Návrhu ÚP: (viz A.5.5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI a A.5.6 REKREACE).

Návrh rozhodnutí o námitce č. 5/5g:  
Námitka se nevyhovuje.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 5/5g:

Námitka se nevyhovuje.

Návrh ÚP navrhuje v dostatečné míře protierozní a protipovodňová opatření.

Navržena jsou protierozní a protipovodňová opatření cestami v krajině, podmínkou stromořadí podél cest, plochami zeleně, ÚSES, podmínkami pro nezastavěné území apod. Návrh ÚP umožňuje protierozní a protipovodňová opatření.

Odůvodnění:

Navržena jsou protierozní a protipovodňová opatření cestami v krajině, podmínkou stromořadí podél cest, plochami zeleně, lesními, přírodními, luk a pastvin, vymezením ÚSES, podmínkami pro nezastavěné území apod.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Bez úprav

**Námítka č. 5/6a:**

Namítám, že Návrh ÚP neprokazuje, že navazuje na územní plány okolních obcí. Považuji za zcela nezbytné vyhodnocení návaznosti a koordinace ÚP na územní plány okolních obcí, zejména v otázce lokálních biokoridorů a biocenter, pěších cest, vodních toků, cyklostezek, polních a lesních cest a doplnění příslušných informací do textové i grafické části.

Odůvodnění:

V ÚP nejsou tyto plochy vůbec zakresleny. Lze mít oprávněně za to, že návaznosti neexistují. ÚP je v této otázce zcela nepřezkoumatelný.

Dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. II. Obsah odůvodnění územního plánu (2) Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje

zejména: b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států. Ze stávajícího výkresu jsou částečně patrné pouze vazby nadmístních/regionálních biokoridorů a biocenter, není zřejmé napojení lokálních biokoridorů a biocenter, pěších cest, cyklostezek, polních cest, vodních toků a místních komunikací.

Důležitým důvodem ochrany návaznosti v uvedeném způsobu využití a aktivity je jednak zachování jejich samostatné existence a jednak koordinace s okolními obcemi. Není vůbec jasné, jak by okolní obce při pořizování nového ÚP navázaly na tento ÚP. Lze říci, že takové vady ÚP maří veřejný zájem na udržitelném rozvoji venkova, kraje a ČR.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska vazeb území obce Loučeň na území sousedních obcí je zásadní. Územní plán Loučeň musí být co nejlépe a prokazatelně koordinován z hlediska širších vztahů s rozvojovými záměry sousedních obcí. Předmětem koordinace musí být 1. záměry navrhované v ÚP Loučeň ve vztahu k území sousedních obcí a ve vztahu k platné nebo rozpracované ÚPD sousedních obcí („zevnitř ven“) a 2. záměry navrhované v platné nebo rozpracované ÚPD sousedních obcí ve vztahu k ÚP Loučeň („z vnějšku dovnitř“).

Podkladem pro koordinaci záměrů navrhovaných v platných či rozpracovaných územních plánech sousedních obcí ve vztahu k ÚP Loučeň musí být aktuální platné, případně rozpracované územní plány sousedních obcí včetně jejich případných platných i rozpracovaných změn. V této oblasti Návrh ÚP mlčí.

Koordinace je o to důležitější, když se správním územím obce Loučeň sousedí území osmi obcí: Jíkev, Krchleby, Jizbice, Vlkava, Smilovice, Chudíř, Jabkenice a Mcely.

**Návrh rozhodnutí o námítce č. 5/6a:**

Námítce se nevyhovuje.

Návrh ÚP navazuje na územní plány okolních obcí. Všechny ÚSES byly prověřeny v návaznosti na okolní obce specialistou na ÚSES, kterým je Geo Vision, RNDr. Ing. Miroslav Hájek, Bc. Jiří Ouřada. ÚP vymezuje plochy většiny existujících cest dle KN, pokud nemají ochranu PUPFL. ÚP označuje místní a účelové komunikace. ÚP umožňuje návaznost cest, vodních toků, cyklostezek, polních a lesních cest.

Odůvodnění:

Byla prověřena návaznost ÚSES specialistou, prověřeny byly přesahy ÚSES do okolních obcí.

**Úprava dokumentace na základě námítky:**

Bez úprav

**Námítka č. 5/6b:**

Namítám, že Návrh ÚP neobsahuje vymezení cest v lesích. Požaduji, aby územní plán navazoval na územní plány okolních obcí a proto požaduji, aby nový územní plán vymezil cesty v lesích plochou s rozdílným způsobem využití PP – veřejná prostranství – zpevněné plochy v hlavním výkresu a ostatních relevantních výkresech

Odůvodnění:

V ÚP nejsou diskutované plochy vůbec zakresleny. Není tedy možné souhlasit s jejich návazností. Pokud nejsou cesty vyznačeny, není jasné ani jejich vedení. Návrh ÚP nevytváří předvídatelné prostředí pro vlastníky, obec, investory a dotčené orgány.

Důvodem ochrany návaznosti v uvedeném způsobu využití a aktivity je zachování jejich samotné existence a také (zcela nezbytná) koordinace s okolními obcemi.

Není z ničeho jasné, jak by okolní obce při pořizování nového ÚP měly navazovat na takto zpracovaný ÚP. Tento postup maří veřejný zájem na udržitelném rozvoji.

Další důvod pro můj požadavek je, aby v ploše s rozdílným způsobem využití LE – lesní bylo stanoveno hlavní využití určující pro režim výstavby v ploše. Přípustné využití pak definuje záměry, které by měly doplňovat hlavní využití, avšak v souhrnném měřítku nesmí v ploše dominovat a nesmí mít takové vlivy na případně nevyužitou část plochy, aby do ní nemohlo být již hlavní využití umístěno. Podmíněně přípustné využití definuje záměry, jejichž přípustnost je opatřena konkrétně vymezenou podmínkou. Splnění této podmínky musí být vyhodnoceno v navazujícím řízení.

Záměr postavit cestu by tedy musel nejspíše podléhat změně ÚP.

Typy ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Jednotlivá ustanovení je nutné aplikovat ve vzájemných souvislostech. Regulace všech druhů ploch dohromady utváří provázaný systém pravidel, který doplňuje význam jednotlivých ustanovení.

V platném ÚP je cestní síť vyznačena plochou „ostatní plocha“ viz obrázek níže.

Hlavní výkres vymezují jako stabilizované plochy veřejných prostranství (PV), podružnější cesty ve volné krajině jsou pak součástí ploch s jiným způsobem využití, zejména pak ploch lesních či ploch zemědělských.

Výstřižek z ÚP: (Viz kap. C.9.5 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PP - veřejná prostranství.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 5/6b:

Námitce se nevyhovuje.

Existující cesty dle KN, které nejsou pozemky určenými k plnění funkcí lesa, jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství. Cesty, které jsou uvedeny v KN jako pozemky určené k plnění funkcí lesa, jsou ponechány v ploše lesní, ve které je dopravní infrastruktura umožněna. Linií jsou označeny místní a účelové komunikace, pro které se požaduje jejich prostupnost podmínkami v kap. A.6.2 bodu 4.

Odůvodnění:

Návaznost cest v plochách lesních na okolní obce je umožněna. V ploše lesní mezi přípustné využití patří Pozemní komunikace pro lesní hospodářství, Nebezpečné cesty pro bezmotorovou dopravu a rekreaci. V podmíněně přípustném využití jsou uvedeny nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nenaruší krajinný ráz.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Bez úprav

Námitka č. 5/6c:

Namítám, že Návrh ÚP nevykazuje cyklostezky a za té situace nenavazuje na územní plány okolních obcí. Požaduji, aby nový územní plán navazoval na územní plány okolních obcí a proto požaduji, aby nový územní plán cyklostezky vymezil.

Odůvodnění:

1. Pokud se cesty nevyznačí, nezaručí ÚP návaznost na ÚP okolních obcí a ani ji nijak neprokazuje
2. Pokud nejsou cesty označeny, není jasné jejich trasování
3. Je to nekoncepční zásah do území – obec by si musela nechat zpracovat další dokumentaci
4. Záměr postavit cestu by musel nejspíše podléhat změně ÚP
5. Nevytváří předpoklad pro udržitelný rozvoj území
6. Dokument nevytváří předvídatelné prostředí pro vlastníky, obec, investory, dotčené orgány...
7. Vyznačení polní cesty plochou MNx není dostatečné (v popisu ploch nejsou uvedeny cesty atd.), resp. naopak realizaci cesty ve skutečnosti může blokovat
8. V předešlém ÚP byla cestní síť vyznačena plochou „ostatní plocha“

Návrh rozhodnutí o námitce č. 5/6c:

Námitce se nevyhovuje.

Návrh ÚP nevynezuje nové cyklostezky. Návrh ÚP umožňuje vznik cyklostezek na svém území. Návrh ÚP zobrazuje cyklotrasu na základě Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.  
Návrh ÚP vymezuje plochy veřejných prostranství na pozemcích komunikací.  
Vyznačuje místní a účelové komunikace. Návrh ÚP umožňuje cesty v podmínkách ploch i v obecných podmínkách v kap. A.6.2.  
Odůvodnění:  
Dále také viz odůvodnění námitek výše, zejm. 5/3a až 5/3d.

Úprava dokumentace na základě námítky:  
Bez úprav

**Námítka č. 5/6d:**

Namítám, že Návrh ÚP nevynezuje polní cesty a za té situace nenavazuje na územní plány okolních obcí. Požadují, aby nový územní plán navazoval na územní plány okolních obcí a proto požadují, aby nový územní plán polní cesty vymezil. Namítám, že je nezbytné upravit je jako v ploše AP přípustné využití, a to nikoli jen (nedostatečně) podmíněně přípustně (případně zvolit jiné řešení s obdobným účinkem).  
Odůvodnění:  
9. Pokud se cesty nevyznačí, nezaručí ÚP návaznost na okolní ÚP a ani ji nijak neprokazuje  
10. Pokud nejsou cesty označeny, není jasné jejich trasování  
11. Je to nekoncepční zásah do území – obec by si musela nechat zpracovat další dokumentaci  
12. Záměr postavit cestu by musel nejspíše podléhat změně ÚP  
13. Nevytváří předpoklad pro udržitelný rozvoj území  
14. Dokument nevytváří předvídatelné prostředí pro vlastníky, obec, investory, dotčené orgány...  
15. Vyznačení polní cesty plochou MNx není dostatečné (v popisu ploch nejsou uvedeny cesty atd.), resp. naopak realizaci cesty ve skutečnosti může blokovat  
16. V předešlém ÚP byla cestní síť vyznačena plochou „ostatní plocha“

Návrh rozhodnutí o námítce č. 5/6d:  
Námítce se nevyhovuje.

Existující cesty dle KN jsou zpravidla vymezeny jako plochy veřejných prostranství, pokud se nejedná o pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL). V ploše AP jsou do přípustného využití doplněny "nezpevněné cesty pro bezmotorovou dopravu a rekreaci". V podmínkách v kap. A.6.2 je dopravní infrastruktura pro bezmotorovou dopravu v nezastavěném území umožněna. Cesty, které mají dle KN ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa, jsou vymezeny jako plochy lesní.  
Návrh ÚP vymezuje plochy veřejných prostranství na pozemcích komunikací. Vyznačuje místní a účelové komunikace. Návrh ÚP umožňuje cesty v podmínkách ploch i v obecných podmínkách v kap. A.6.2 v bodu 4.  
Odůvodnění:  
Návrh ÚP polní cesty umožňuje.

Úprava dokumentace na základě námítky:  
Bez úprav

**Námítka č. 5/7a:**

Namítám, že Návrh ÚP neodlišuje jevy v Koordinačním výkresu na jevy informativní a na jevy závazné / schvalované. Takový stav je na překážku srozumitelnosti a smyslu územně plánovací dokumentace. Požadují, aby nadepsané jevy byly jednoznačným a přehledným způsobem rozlišeny.  
Odůvodnění:  
Z legendy Koordinačního výkresu není jasné, které jevy jsou závazné a které pouze informativní viz výstřížek.  
Dle § 2 písm. b) vyhl. č. 500/2006 Sb. obsahuje grafická část odůvodnění Koordinační výkres.  
Ten zahrnuje navržené řešení, současný stav a důležitá omezení v území (zejména limity).  
Výstřížek s legendou: Viz legenda koord. výkresu.

Návrh rozhodnutí o námítce č. 5/7a:

Námítce se nevyhovuje.

V koordinačním výkresu nejsou v legendě explicitně nadepsány jevy informativní a jevy závazné (schvalované). Jevy schvalované jsou uvedeny v hlavním výkresu. V koordinačním výkresu je legenda strukturovaná podle témat, z legendy lze vyčíst, zda se jedná o limit, stav nebo návrh.

Odůvodnění:

Dle § 2 odst. 1 písm. b) vyhl. 500/2006 Sb. je koordinačním výkresem výkres zahrnující navržené řešení, neměněný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území. Tyto požadavky koordinační výkres splňuje.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Bez úprav

Námítka č. 5/7b:

Namítám, že Návrh ÚP v Koordinačním výkresu nezakresluje jako jev závazný vodní toky v plochách WT – vodní plochy a tok. Takový stav je na překážku srozumitelnosti a smyslu územně plánovací dokumentace. Požaduji, aby nadepsané jevy byly jednoznačným a přehledným způsobem uvedeny, a to jako závazné.

Namítám současně, že průběh Studeckého potoka v intravilánu, který byl oproti předchozímu Návrhu ÚP ke společnému jednání na některých místech dokumentace doplněn, je významně nesprávný (přesto, že je ho možno ve více místech snadno vysledovat).

Odůvodnění:

Zakreslení vodních toků v informativní části Koordinačního výkresu nezajišťuje jejich samotnou existenci a ochranu vodního toku jako prostoru pro přírodní procesy (rozvoj přírodních a přírodě blízkých ekosystémů, vodní režim atp.) a dále ochranu funkcí, k nimž je vodní tok užíván člověkem.

Územní plán tak nechrání a nerozvíjí vodní plochy a jejich okolí na území obytného sídla Loučeň/Patřín/Studce/Studečky. Vodní plochy jsou významným přírodním a kompozičním prvkem sídla.

Souvislost má zakreslení vodních toků i s nově vymezovanými plochami, které plní obytnou funkci. V žádném případě není žádoucí

umístování nové zástavby do jejich nepřiměřené blízkosti. Vodní toky a jejich nivy jsou významným krajinným prvkem ze zákona (č.

114/1992 Sb.), čímž je stanovena priorita jejich zachování v co nejvíce přirozeném stavu.

Vodní plochy a toky a jejich bezprostřední přírodní okolí utváří také charakteristický obraz malého venkovského obytného sídla Loučeň s

rozvinutou historickou záhumenní krajinou,

jejíž jsou rybníky součástí. Vodní plochy na Loučeni jsou významným kompozičním prvkem struktury celého sídla, který vytváří jedinečný

genius loci tohoto sídla. V neposlední řadě plní vodní plochy s přírodním okolím funkci ekostabilizační, rekreační, estetickou, protierozní,

nebo například napomáhají ke zlepšování místního mikroklima.

Samotné plochy jsou také uvedeny ve Vyhlášce č. 501/2006 Sb. Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území. Vyhláška stanovuje

obecné požadavky na využívání území při vymezování ploch a pozemků, při stanovování podmínek jejich využití a umístování staveb na

nich a rozhodování o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území.

Vyhláška č. 501/2006 Sb. Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území: Viz § 13 Plochy vodní a vodohospodářské.

Návrh rozhodnutí o námítce č. 5/7b:

Námítce se nevyhovuje.

Vodní toky a vodní plochy jsou v koordinačním výkresu uvedeny jednoznačným a přehledným způsobem, jedná se o existující limit v území a významný krajinný prvek ze zákona o ochraně přírody a krajiny, nelze je tedy považovat za nezávazné. Jejich poloha vychází z podkladů ÚAP. Poloha vodních toků se může v průběhu času měnit.

Vodní plochy a vodní toky jsou evidovány v systému evidence vodních ploch a toků.

Vodní toky jsou vymezeny v plochách, které umožňují jejich existenci.

Odůvodnění:

Plochy MN, WT i NP umožňují existenci vodních toků i proměnu jejich polohy v čase.

Umožněna je také zeleň pro ekologickou stabilitu v území.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Bez úprav

Námítka č. 5/7c:

Namítám, že Návrh ÚP v Koordinačním výkresu neuvádí v závazné části dle A.6.2 Podmínky plošného uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití / ve výkresech nezakresluje pásmo 8 m podél významných vodních toků a pásmo 6 m podél drobných vodních toků.

Takový stav je na překážku srozumitelnosti a smyslu územně plánovací dokumentace. Požaduji, aby nadepsané jevy byly jednoznačným a přehledným způsobem uvedeny, a to jako závazné.

Odůvodnění:

analogicky jako viz výše v bodu č. 7b a dále: viz kap. A.6.2, (2) vodní toky.

Návrh rozhodnutí o námítkě č. 5/7c:

Námítce se nevyhovuje.

V koordinačním výkresu není vyznačeno podél vodních toků pásmo 8 m a pásmo 6 m. Toto vyznačení není pro ÚPD nezbytné. Jeho vyznačením by se zhoršila

přehlednost výkresu, s ohledem na měřítko 1:5000 (1:10 000). Přesnou polohu vodního toku pro toto pásmo je třeba prověřit v podrobnější dokumentaci na základě podrobnějších podkladů (evidence vodních toků apod.). V textu je uvedeno, které vodní toky jsou významné.

Odůvodnění:

ÚP umožňuje proměnu polohy vodních toků, přitom však stanoví jejich ochranu.

Vedení vodních toků se v přírodě může mírně proměňovat.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Bez úprav

Námítka č. 5/7d:

Namítám, že v Návrhu ÚP v Koordinačním výkresu není správně a úplně vyznačena cyklotrasa TAXIS. Takový stav je na překážku srozumitelnosti a smyslu územně plánovací dokumentace. Požaduji, aby nadepsaný jev byl jednoznačným a přehledným způsobem uveden.

Odůvodnění:

Cyklotrasa vede dle Koordinačního výkresu ÚP z Vlavy přes les a končí nesprávně v Patříně.

Dle podkladů Cyklokonceptce pro období 2017 – 2023 je zřejmé, že cyklotrasa má z Patřína pokračovat dále přes Loučeň a Studečky do Mcel.

Návrh rozhodnutí o námítkě č. 5/7d:

Námítce se částečně vyhovuje.

Cyklotrasa je zakreslena na základě ÚAP.

Úprava dokumentace na základě námítky:  
Prověřit cyklotrasu.

**Námítka č. 5/7e:**

Namítám, že v Návrhu ÚP nejsou zakresleny správně a konzistentně nezávazné prvky dopravní infrastruktury: silnice II. třídy, silnice III. třídy a místní a účelové komunikace. Takový stav je na překážku srozumitelnosti a smyslu územně plánovací dokumentace. Požaduji, aby nadepsané jevy byly jednoznačným a přehledným způsobem uvedeny.

Odůvodnění:

Dopravní infrastruktura ve výkresu je zakreslena nesprávně viz obrázky a. Studce: Na Sychrově chybí vyznačení místní a účelové komunikace, A nekonzistentně

Nelze argumentovat tím, že ÚP cesty obsahuje, protože jsou cesty podmíněně přípustným využitím plochy (). ÚP má respektovat, stabilizovat a doplnit cestní síť ve volné krajině, síť polních a lesních cest, zajišťující vedle zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků také prostupnost volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb.

Cesty ve volné krajině mají být vymezeny ve výkresu Hlavní výkres jako stabilizované plochy veřejných prostranství (PV), podružnější cesty

ve volné krajině pak mohou být součástí ploch s jiným způsobem využití (ploch lesních či ploch zemědělských). Důvodem je trvalá garance

přístupnosti pozemků ve volné krajině a prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty a všechny další formy nemotorové dopravy. K ochraně jsou určeny nejen cesty, které jsou explicitně vymezené jako samostatné plochy veřejných prostranství, ale rovněž všechny další cesty, které jsou v územním plánu zahrnuty jako integrální součást ploch s jiným způsobem využití. Typicky se to týká lesních cest. Všechny jednotlivé lesní cesty přitom nejsou vymezené samostatnou plochou veřejného prostranství, řada cest je zahrnutá do ploch lesa.

Jako samostatné plochy veřejných prostranství jsou v ÚP Luštěnice vymezené pouze ty lesní cesty, které tvoří základní kostru cestní sítě lesa a ty lesní cesty, po nichž jsou vedené značené pěší turistické trasy anebo značené cyklotrasy.

Plocha AP pole a lesy má mít cesty v přípustném využití.

Výstřižky z Koordinačního výkresu s označením vybraných nesrovnalostí: a. Studce: Na Sychrově chybí vyznačení místní a účelové komunikace

**Návrh rozhodnutí o námítce č. 5/7e:**

Námítce se nevyhovuje.

Ve výkresové části jsou přehledně uvedeny silnice II. třídy, silnice III. třídy a místní a účelové komunikace. Pozemky komunikací dle KN jsou zpravidla zahrnuty do ploch veřejných prostranství. Pozemky s ochranou PUPFL jsou vymezeny jako plochy lesní.

Odůvodnění:

Cesty v krajině jsou umožněny ve využití jednotlivých ploch a obecnými podmínkami v kap. A.6.2 bodu 4.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Bez úprav

**Námítka č. 5/8a:**

Namítám, že Návrh ÚP neobsahuje výkres širších vztahů, který svým měřítkem odpovídá požadavku Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006

Sb. II. Obsah odůvodnění územního plánu (2)

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje zejména: b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států. Takový stav je na překážku srozumitelnosti a smyslu územně plánovací dokumentace.

Požaduji, aby popsaná závada byla odstraněna.

Odůvodnění:

Výkres je aktuálně zpracován v měřítku 1: 100 000, měřítku výkresu širších vztahů dle Vyhlášky č. 500/2006 Sb. dle § 13 odst. 2.

Požadují, aby byl zpracován v měřítku 1: 25 000, aby mohly být zobrazeny i jevy zobrazitelné až v tomto měřítku. Dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. II. Obsah odůvodnění územního plánu (2) Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje zejména: b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států. Z aktuálního výkresu viz výstřižek níže jsou patrné pouze vazby nadmístních/regionálních biokoridorů a biocenter, není už ale zřejmé napojení lokálních biokoridorů a biocenter, pěších cest, cyklostezek, polních cest, vodních toků a místních komunikací.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 5/8a:  
Námitce se nevyhovuje.

Výkres širších vztahů je zpracován v souladu s vyhláškou 500/2006 Sb. Dle § 13 této vyhlášky se výkres širších vztahů zpracovává a vydává v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje, což je u ZÚR SK měřítko 1:100 000.

Odůvodnění:

Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:100 000, v souladu s výše uvedenou vyhláškou. Návrh ÚP dokumentuje vazby na území sousedních obcí, zejména z hlediska nadřazené územně plánovací dokumentace a významné limity, např. regionální a nadregionální ÚSES, rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti, veřejně prospěšné stavby, koridory pro umístění a koridory pro umístění stavby dopravní a technické infrastruktury, koridory územních rezerv apod.

Úprava dokumentace na základě námítky:  
Bez úprav

Námitka č. 5/8b:

Namítám, že Návrh ÚP nerespektuje strukturu dat a slučuje ve výkresu širších vztahů jevy dopravní infrastruktury ze ZÚR Středočeského

kraje: I.2. Plochy a koridory nadmístního významu do jedné vrstvy linií a koridorů. Takový stav je na překážku srozumitelnosti a smyslu

územně plánovací dokumentace. Požadují, aby popsaná závada byla odstraněna.

Odůvodnění:

Výsledkem daného zpracování dat ze ZÚR Středočeského kraje je omezená čitelnost informací, dokument ztrácí vypovídací schopnost.

Viz výstřižek z ÚP a ze ZÚR SK.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 5/8b:

Námitce se nevyhovuje.

Výkres širších vztahů je srozumitelný, dostatečným způsobem ukazuje plochy a koridory nadmístního významu z hlediska ÚP Loučeň a širšího území. K návrhu ÚP Loučeň z hlediska souladu s nadřazenou dokumentací bylo vydáno souhlasné stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, č. j. 092209/2023/KUSK, dne 12. 7. 2023.

Odůvodnění:

Pro potřebu podrobného zjištění ploch a koridorů nadmístního významu na území okolo Loučeň k tomuto účelu slouží Zásady územního rozvoje SK.

Úprava dokumentace na základě námítky:  
Bez úprav

Námitka č. 5/9a:

Namítám, že v Hlavním výkresu Návrhu ÚP nejsou zakresleny vodní toky v plochách WT - vodní plochy a tok. Takový stav je na překážku

srozumitelnosti a smyslu územně plánovací dokumentace. Požadují, aby popsaná závada byla odstraněna a všechny vodní plochy a toky

byly zakresleny (včetně Patřínského rybníku).

**Odůvodnění:**

V odůvodnění odkazují na odůvodnění bodu 7b) tohoto podání, doplňují, že v legendě Hlavního výkresu je uvedeno plochy WT - vodní plocha a tok.

**Návrh rozhodnutí o námitce č. 5/9a:**

Námitce se nevyhovuje.

Vodní toky jsou převážně vymezeny v plochách MN (smíšené nezastavěného území) s indexem w - vodohospodářské zájmy. Vodní plochy jsou převážně vymezeny v plochách WT. V některých případech, jako u Patřínského rybníka, je tento rybník zařazen v plochách NP (přírodní), u kterých jsou přípustné vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky, mokřady, nebo periodicky vlhká místa a prameniště, a to z důvodu zařazení do ÚSES. Plocha NP stanoví podmínky lépe odpovídající ÚSES.

**Odůvodnění:**

Plochy MN, WT, NP apod. umožňují existenci vodních toků a ploch a stanovují podmínky pro jejich existenci a ochranu.

**Úprava dokumentace na základě námítky:**

Bez úprav

**Námitka č. 5/10a:**

Namítám, že Návrh ÚP není v souladu s Politikou územního rozvoje ČR v dále uvedeném rozsahu. Požadují, aby byla koncepce rozvinuta konkrétními kroky, které budou zachyceny v textové části a v grafické části ÚP.

B.1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat rázjedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

**Odůvodnění:**

ÚP požadavek nesplňuje. ÚP nechrání a nerozvíjí přírodní hodnoty v území. ÚP nevymezuje koncepční prvky kompozice volné krajiny a nechrání kompozičně a historicky významné aleje podél komunikací v otevřené krajině, které se na řešeném území vyskytují. Zároveň není stanoven záměr na jejich další doplňování a rozvoj. Doplňuji, že v ÚP se nachází tři oblasti krajinného rázu - Mladoboleslavsko (místo Jabkenice), Královéměstecsko (místo krajinného rázu Loučeň a Křinec) a Nymbursko. Část území se nachází v regionu lidové architektury a krajiny s estetickými hodnotami, dále také v krajině s harmonickými vztahy. Krajinný typ a krajinařská hodnota jsou C+ krajina relativně přírodní, krajinařská hodnota zvýšená a B0 krajina kulturní, krajinařská hodnota průměrná.

Dále ke krajinným typům a opatření k ochraně hodnot viz odůvodnění této námítky.

**Návrh rozhodnutí o námitce č. 5/10a:**

Námitce se nevyhovuje.

Návrh je v souladu s PÚR ČR i s oblastmi krajinného rázu. V návrhu jsou vymezeny plochy veřejných prostranství v místě existujících cest dle KN. Stanoveny jsou požadavky ochrany a rozvoje stromořadí podél komunikací v krajině. Návrh ÚP stanoví koncepci rozvoje a urbanistickou koncepci, vymezuje plochy s RZV, stanoví podmínky plošného a prostorového uspořádání, podmínky využití, obecné podmínky území pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot území.

**Odůvodnění:**

Návrh ÚP podporuje pozitivní krajinný ráz. Omezuje stavby a zařízení v nezastavěném území, vymezuje plochy a stanovuje podmínky ploch na základě charakteru sídla a krajiny.

Úprava dokumentace na základě námítky:  
Bez úprav

**Námítka č. 5/10b:**

Namítám, že Návrh ÚP není v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR Středočeského kraje) v dále uvedeném rozsahu. Požaduji, aby byla koncepce rozvinuta konkrétními kroky, které budou zachyceny v textové části a v grafické části ÚP.

Dle ZÚR: "(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;"

Odůvodnění:

ÚP nevymezuje koncepční prvky kompozice volné krajiny, nechrání kompozičně a historicky významné aleje podél komunikací v otevřené krajině. Zároveň není navrženo doplnění dalších alejí či stromořadí jak podél stávajících, tak podél nově navrhovaných cest ve volné krajině.

Vyobrazení, na která v této věci dále odkazují, jsou umístěna výše v bodu č. 4d) tohoto podání.

**Návrh rozhodnutí o námítkě č. 5/10b:**

Námítce se nevyhovuje.

Návrh je v souladu se ZÚR SK. Návrh ÚP zachovává a posiluje rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stabilitu, chrání pozitivní znaky krajinného rázu. K návrhu ÚP bylo vydáno souhlasné stanovisko KÚSK, odboru územního plánování a stavebního řádu, z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje č. j. 092209/2023/KUSK, dne 12. 7. 2023. V návrhu jsou doplněny plochy veřejných prostranství v místě existujících cest dle KN. Stanoveny jsou požadavky na stromořadí podél komunikací v krajině. Návrh ÚP vymezuje plochy zeleně a stanoví podmínky pro jejich ochranu.

Odůvodnění:

Doplnění stromořadí v krajině není navrženo ve výkresu, ale je stanoveno podmínkou v textu v kap. A.6.2. V této kapitole jsou stanoveny další podmínky pro ochranu pozitivních znaků krajinného rázu.

Úprava dokumentace na základě námítky:  
Bez úprav

**Námítka č. 5/11a:**

Namítám, že Návrh ÚP nezajišťuje prostupnost území v blízkosti mojí zemědělské usedlosti. Požaduji proto, aby pravý pás (viděno v mapě) plochy Z33 byl změněn na cestu, to samé u plochy ZZ.1.

Odůvodnění:

prostupnost území patří mezi jeho základní hodnoty. V tomto případě byla až dosud zajištěna. Slouží k přístupu k příslušné části Studeckého potoka.

**Návrh rozhodnutí o námítkě č. 5/11a:**

Námítce se nevyhovuje.

Dle KN se v pravém pásu plochy Z33 a ZZ.1 komunikace nenachází, proto není vymezena plochou. V pravém pásu plochy Z33 a ZZ.1 je označeno liniové vedení místní a účelové komunikace. Případnou realizaci komunikace územní plán umožňuje. Kromě liniových cest místních a účelových komunikací jsou v koordinačním výkresu vyznačeny také interakční prvky.

Odůvodnění:

V územním plánu je nezastavěném území vyloučeno oplocení u cest označených jako základ cestní sítě v krajině (více je uvedeno v kap. A.6.2 u bodu 4), tj. mimo jiné také u komunikací místních a účelových, které jsou

územním plánem vymezeny v pravém pásu plochy Z33 a ZZ.1. Prostupnost podél východní části Z.33 a ZZ.1 je územním plánem zajištěna.

Úprava dokumentace na základě námítky:  
Bez úprav

**Námítka č. 5/11b:**

Namítám, že Návrh ÚP zachovává, resp. dále podporuje prokazatelně a z více všeobecně známých důvodů monotónní využívání orné půdy na extrémně velkých půdních blocích. Také v přímé blízkosti mojí zemědělské usedlosti. Takový stav je na překážku smyslu územně plánovací dokumentace v současné době. Požadují, aby popsany závadný stav byl odstraněn.

Požadují, aby se konkrétní kroky promítaly v grafické i textové části Návrhu ÚP.

Odůvodnění:

Územní plán fixuje stávající neudržitelné využití orné půdy na extrémně velkých blocích půdy (68,7 ha, 64,3 ha, 128 ha viz obrázky níže).

Takto velké bloky mají významný vliv na zvýšenou erozi půdy, neodpovídají krajinnému rázu oblasti, brání prostupnosti krajiny, brání přístupu k pozemkům jednotlivých vlastníků půdy. K tématu existuje celostátní i krajská politika, obsáhle odborná literatura. Nic z toho se do řešení, jak je předloženo, v praktické rovině nepromítá.

Velikost dílů půdních bloků a monokulturní způsob průmyslového hospodaření na orné půdě snižuje také schopnost krajiny zmírňovat nebo eliminovat dopady rizikových situací (bleskové povodně, sucho aj.) a zásadním způsobem zhoršuje biologickou rozmanitost.

Snižuje se zastoupení dřevin a nelesní zeleně v zemědělsky využívané krajině a tím se zhoršuje i její odolnost, schopnost adaptace i její preventivní působení proti projevům změny klimatu.

ÚP musí být dimenzován nejenom pro dnešní podmínky (příčemž i pro ty je již evidentně zastaralý), ale také budoucí. ÚP neuvažuje s klimatickou změnou.

**Návrh rozhodnutí o námítkě č. 5/11b:**

Námítce se částečně vyhovuje.

Existující cesty dle KN jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství. Doplněny jsou liniové místní a účelové komunikace. Stanoveny jsou požadavky na stromořadí podél komunikací v krajině. V ploše AP jsou do přípustného využití doplněny "nezpevněné cesty pro bezmotorovou dopravu a rekreaci". V přípustném využití ploch AP je umožněna zeleň, stromořadí apod. V textu je stanovena podmínka stromořadí při cestách v krajině. Plochy AP, ve kterých se nachází většina polí, v přípustném využití umožňuje: "Opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (krajinné prvky); revitalizace vodních ploch a toků; zakládání nových drobných vodních ploch přírodního charakteru na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), zejména na hydromorfních půdách a/nebo v údolnicích, doprovodná zeleň komunikací, stromořadí, drobná krajinná architektura a mobiliář."

Odůvodnění:

Členění velkých bloků a biologická rozmanitost jsou územním plánem umožněny a podmínkami v kap. A.6.2 podpořeny.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Doplnit liniové místní a účelové komunikace. Stanovit požadavky na stromořadí podél komunikací v krajině.

**Námítka č. 5/11c:**

Namítám, že Návrh ÚP nestanovuje ani základní parametry, nutné pro zajištění prostupnosti území (např. šířku). Takový stav je na překážku smyslu územně plánovací dokumentace, způsobuje její nepředvídatelnost. Požadují, aby popsany závadný stav byl odstraněn. Požadují, aby se konkrétní kroky promítaly v grafické i textové části Návrhu ÚP.

Vyobrazení: Šedá oboustranná šipka s přerušovanou čarou, dle legendy v hlavním výkresu "propojení".

Odůvodnění:

Nestanovení základních parametrů vytváří nepředvídatelnost ÚP. Není jasné, zda se jedná o motorové či bezmotorové propojení atd.
Návrh rozhodnutí o námitce č. 5/11c: Námitce se nevyhovuje.
Pro propojení vymezené linií šipkou není stanovena minimální šířka. Může se jednat zpravidla o motorové propojení, zejména pro zajištění návaznosti na ulice a obsluhu budoucích stavebních pozemků, preferuje se řešení bez slepých komunikací (jak je také stanoveno v zadání územních studií a regulačních plánů). Případně se v některých případech může jednat o bezmotorové propojení, pokud je uliční síť s napojením stavebních pozemků logicky vyřešena. Šířky propojení budou podrobně navrženy při zpracování územních studií a regulačních plánů. V kapitole A.6.2 bodu 5 je stanovena podmínka pro zastavěné území a zastavitelné plochy: "při vymezování stavebních pozemků bude vždy dodržena minimální šířka navazujícího veřejného prostranství, v zastavěném území 8 m a zastavitelných plochách 10 m." Odůvodnění: Stanovení motorových a bezmotorových propojení bude prověřeno v podrobnější dokumentaci. Minimální šířky propojení musí respektovat podmínky územního plánu i platných předpisů.
Úprava dokumentace na základě námitky: Bez úprav
Námitka č. 5/11d: Namítám, že Návrh ÚP neobsahuje odůvodnění plochy s rozdílným způsobem využití MN.w v kapitole C.9.5 Plochy s rozdílným způsobem využití. Takový stav způsobuje nepřezkoumatelnost územně plánovací dokumentace, způsobuje její nepředvídatelnost. Požaduji, aby popsany závadný stav byl odstraněn. Požaduji, aby se konkrétní kroky promítaly v grafické i textové části Návrhu ÚP. Viz text ÚP kap. C.9.5 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, plochy veřejných prostranství, plochy smíšené nezastavěného území.
Návrh rozhodnutí o námitce č. 5/11d: Námitce se vyhovuje.
Do textu je doplněno odůvodnění plochy MN.w v kapitole C.9.5 Plochy s rozdílným způsobem využití. Odůvodnění: Odůvodnění plochy MN je uvedeno v kapitole C.9.5.
Úprava dokumentace na základě námitky: Doplnit odůvodnění plochy MN.w.
Námitka č. 5/11e: Namítám, že Návrh ÚP neobsahuje popis a umístění ploch AZ, o kterých na některých místech pojednává. Takový stav způsobuje nepřezkoumatelnost územně plánovací dokumentace. Požaduji, aby popsany závadný stav byl odstraněn. Požaduji, aby se konkrétní kroky promítaly v grafické i textové části Návrhu ÚP. Odůvodnění: Takový stav způsobuje nepřezkoumatelnost územně plánovací dokumentace. Viz text ÚP kap. A.5.5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇMI
Návrh rozhodnutí o námitce č. 5/11e: Námitce se vyhovuje.
V textu byly vypuštěny plochy AZ, které se v grafické části nevyskytují (v průběhu projednávání došlo k jejich zrušení). Označení AZ bylo nahrazeno označením AP. Odůvodnění:

Změna označení vyplynula z jednotného standardu územně plánovací dokumentace.
Úprava dokumentace na základě námítky: Označení AZ nahradit označením AP.
<p><b>Námítka č. 5/11f:</b>  Namítám, že Návrh ÚP obsahuje dále uvedené závady a vnitřní rozpory. Takový stav způsobuje nepřezkoumatelnost územně plánovací dokumentace. Požaduji, aby popsany závadný stav byl odstraněn. Požaduji, aby se konkrétní kroky promítaly správným způsobem v grafické i textové části Návrhu ÚP - v případě, že stanovují regulaci, se kterou jinde nesouhlasím, pak žádám, aby byla provedena v souladu s mými námitkami/požadavky.  Odůvodnění:  stav způsobuje nepřezkoumatelnost územně plánovací dokumentace.  - K06: není ve výkresu Základní členění území  - K17, K18, K19: jsou pojednány v odůvodnění, i když byly k datu zrušeny  - K21 a K22: nejsou pojednány v odůvodnění  - Z28: byla k datu zrušena, stále se nachází v textové části  - Z34: v ploše je evidována v převážné výměře III. třída ochrany půdy, nejde tedy o půdu IV. a V. třídy ochrany; v ploše nelze při Návrhem ÚP stanovené regulaci umístit v textové části uvedených 25 stavebních pozemků  Viz také Z28 na straně 56, 82.</p>
<p><b>Návrh rozhodnutí o námítce č. 5/11f:</b>  Námítce se vyhovuje.</p>
<p>Návrh ÚP je upraven za účelem souladu textové a grafické části.  Odůvodnění:  V průběhu projednávání návrhu ÚP docházelo k úpravám, případné neaktuální údaje byly v návrhu ÚP upraveny za účelem souladu textové a grafické části.</p>
Úprava dokumentace na základě námítky: Opravit nesrovnalosti dle námítky.
<p><b>Námítka č. 5/11i:</b>  Namítám, že Návrh ÚP musí obsahovat v kapitole A.6.2 Podmínky plošného uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, (6)  podrobnější podmínky k vybraným zastavitelným plochám v poli Specifické podmínky u ploch Z33 a Z34 pásmo 8 m podél významných vodních toků a pásmo 6 m podél drobných vodních toků.  Odůvodnění:  Nevyhovující stav způsobuje nepřezkoumatelnost územně plánovací dokumentace.</p>
<p><b>Návrh rozhodnutí o námítce č. 5/11i:</b>  Námítce se nevyhovuje.</p>
<p>Obecné podmínky platí i u zastavitelných ploch.  Podmínka je v kap. A.6.2 v bodu 2 upřesněna.  "Podél významných vodních toků (Loučeňský potok a Křínecká Blatnice) v území je v šíři 8 m stanoven nezastavitelný a neoplotitelný manipulační pruh, podél ostatních drobných vodních toků je šíře manipulačního pruhu stanovena na 6 m; stavby pro vodní hospodářství, dopravní a technická infrastruktura se povoluje při splnění všech dále uvedených podmínek. V zastavěném území je stávající stav respektován vč. nezbytných změn a údržby, nesmí být však podstatně zhoršen."  Odůvodnění:  Přesnou polohu vodního toku a manipulačního pruhu je třeba řešit v podrobnější dokumentaci.</p>

Úprava dokumentace na základě námítky:

Doplněny jsou Loučeňský potok a Křínecká Blatnice jako významné vodní toky.

Námítka č. 5/11i:

Namítám, že Návrh ÚP musí obsahovat v kapitole A.6.2 Podmínky plošného uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, (6)

podrobnější podmínky k vybraným zastavitelným plochám v poli Specifické podmínky u ploch Z33 a Z34 pásmo 8 m podél významných vodních toků a pásmo 6 m podél drobných vodních toků.

Odůvodnění:

Nevyhovující stav způsobuje nepřezkoumatelnost územně plánovací dokumentace.

Návrh rozhodnutí o námítkě č. 5/11i:

Námítce se nevyhovuje.

Obecné podmínky platí i u zastavitelných ploch.

Podmínka je v kap. A.6.2 v bodu 2 upřesněna.

"Podél významných vodních toků (Loučeňský potok a Křínecká Blatnice) v území je v šíři 8 m stanoven nezastavitelný a neoplotitelný manipulační pruh, podél ostatních drobných vodních toků je širší manipulačního pruhu stanovena na 6 m; stavby pro vodní hospodářství, dopravní a technická infrastruktura se povoluje při splnění všech dále uvedených podmínek. V zastavěném území je stávající stav respektován vč. nezbytných změn a údržby, nesmí být však podstatně zhoršen."

Odůvodnění:

Přesnou polohu vodního toku a manipulačního pruhu je třeba řešit v podrobnější dokumentaci.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Doplněny jsou Loučeňský potok a Křínecká Blatnice jako významné vodní toky.

Námítka č. 5/12:

Namítám, že ÚP musí řešit (metodika Koordinace územních plánů a pozemkových úprav, 2. aktualizované vydání, MMR, to uvádí na první místě) zpřístupnění zemědělských pozemků. S ohledem na to, že v Návrhu žádná taková opatření (tedy zajištění přístupnosti mých zemědělských pozemků (k.ú. Studce, parc.č. 110; 120/14; 181/8; 209/25; 254; 273/28; 353; 355; 356; 383; 475; 593; 600/42; 600/49; 600/72; 600/76; 600/101; 600/105; 607; k.ú. Loučeň, parc.č. 480; 481; 493) nejsou, poukazuji na to touto námítkou a s maximálním důrazem žádám o nápravu.

(Koordinace územních plánů a pozemkových úprav, 2. aktualizované vydání, MMR, cit.: "V rámci ÚP je třeba mimo jiné řešit např. zpřístupnění zemědělských pozemků a jejich ochranu před erozí a povodněmi, propojení sousedních sídel, lesních pozemků, vymezit a zpřístupnit plochy pro rekreaci a další aspekty komplexního návrhu území.")

V tomto duchu jsem uvedla písemně připomínku již v rámci společného jednání, na ni však Návrh ÚP pro veřejné projednání nijak nereaguje. Je nutno zcela odmítnout sdělení zpracovatele Návrhu ÚP, které zaznělo na veřejném projednání na můj dotaz v tom směru, že tím, že budou plochy AP ponechány ve stavu podle aktuální dokumentace, je to stav výhodný pro provedení pozemkových úprav. Důvodů je celá řada, jmenuji zde alespoň některé: je nutno respektovat smysl a vzájemnou hierarchii ÚP a pozemkových úprav a nikoli dát přednost technikáliím pozemkové úpravy. Samozřejmě je nutno respektovat očekávatelná témata, která pozemkové úpravy přinesou - v takovém postupu, při konzultaci s pozemkovým úřadem a vlastníky v území zpracovatelé Návrhu ÚP nic nebrání, naopak je to jeho povinností (též viz Koordinace územních plánů a pozemkových úprav, 2. aktualizované vydání, MMR, bod 5.4), pokud má dostát tomu, k čemu ho v otázkách ochrany veřejného zájmu a etiky vůči klientovi a veřejnosti jako autorizovanou osobu zavazuje zák. 360/1992 Sb. (autorizační zákon) a řády České komory architektů. Pozn.: věřím, že nebude nutné se těchto povinností v této, ani v jiných otázkách, dotýkajících se diskutované územně plánovací dokumentace dovolávat u ČKA ani jinde.

Dále je nutno mít na mysli, že pozemkové úpravy nemusí být na pořadu dne ani v horizontu nejbližších desetiletí - a tím spíše není možno všechna nezbytná opatření, z nichž mnohá jsou předmětem mých námitek, odkládat.

Jediným, pro koho může být stav, který Návrh ÚP navozuje, výhodný, je dominantní vlastník/propachtovatel polností v území a to jak pro usnadnění polních prací, tak pro jeho vyjednávací pozici vůči menším vlastníkům polí, ke kterým v současnosti nemají zajištěn přístup. Na druhou stranu je vhodné pro kontext uvést, že při současné technice (např. GPS) je přizpůsobení se členitějším a menším plochám při obdělávání půdy snazší a zcela reálné. Odkazují zde také na bod č. 4a) tohoto podání, kde je k věci další argumentace.

**Návrh rozhodnutí o námitce č. 5/12:**  
Námitce se nevyhovuje.

Územní plán umožňuje zpřístupnění pozemků. Umožňuje provést komplexní pozemkové úpravy. Pozemky vedené dle KN jako komunikace byly vymezeny zpravidla jako plochy veřejných prostranství. Prostupnost územím zajišťuje podmínka v kap. A.6.2 v bodu 4 vyloučením oplocení u cest a propojení (základu cestní sítě v krajině). Komplexní pozemkové úpravy jsou podmínkou v kap. A.6.2 bodu 4 jsou umožněny v celém nezastavěném území.

**Odůvodnění:**  
Zpřístupnění zemědělských pozemků je třeba řešit komplexními pozemkovými úpravami, které pak následně budou zpracovány do územního plánu, příp. do jeho změny. Pokud nejsou komplexní pozemkové úpravy pro obec zpracovány, pak lze stěží postupovat podle uvedené metodiky.

Většina pozemků z námitky má přístup (přímo nebo přes pozemky z námitky) k pozemkům s využitím jako komunikace dle KN.

(V k. ú. Studce u pozemku 110, 120/14 je přístup předpokládán po pozemku 511, poz. 181/8 navazuje na 120/14 (který přístup má), poz. 209/25 navazuje na 181/8 (viz výše), 475 navazuje na pozemky vedené dle KN jako ostatní plocha - komunikace, 593 a 600/72 má přístup po 618, 600/42, 600/49 má přístup po 869, 600/76 má přístup přes 600/105 a 600/49 po 869, 600/101 má přístup přes 600/42 po 869, 607 má přístup po 618.

U pozemků, které nenavazují na komunikaci dle KN, případně přes pozemky z námitky, územní plán nebrání zajištění přístupu po domluvě s vlastníky okolních okolních pozemků (poz. 254 a. 273/28, poz. 353, 355 a 356, poz. 383, v k. ú. Loučeň 480, 481, 493).

V územním plánu nelze řešit přístup k jednotlivým polním pozemkům podle jejich vlastnictví. Je nutné zachovat možnost vstupu do polního tělesa, což návrh ÚP Loučeň činí.

Komplexní pozemkové úpravy jsou podmínkou v kap. A.6.2 bodu 4 umožněny v celém nezastavěném území.

**Úprava dokumentace na základě námitky:**  
Bez úprav

**Námitka č. 5/13a:**  
Namítám, že Návrh ÚP užívá neexistující názvy, např. „Mčelská “ místo „Mcelská “, „Loučenský “ místo „Loučeňský “… V zájmu jednoznačnosti ÚP a kultury jeho textu žádám o opravu všech těchto nesprávností, fixovaných v předchozích stupních a listinách, k dnešku již po dobu několik roků.

**Návrh rozhodnutí o námitce č. 5/13a:**  
Námitce se vyhovuje.

Názvy „Mčelská “ místo „Mcelská “, „Loučenský “ místo „Loučeňský “ jsou v textu opraveny.

**Odůvodnění:**  
V návrhu ÚP došlo k opravám podle námitky.

**Úprava dokumentace na základě námitky:**  
Opravit názvy „Mčelská “ místo „Mcelská “, „Loučenský “ místo „Loučeňský “ jsou v textu opraveny.

**Námitka č. 5/13b:**  
Namítám, že Návrh ÚP obsahuje řadu vad v popisech situace a jevů (zaměňuje světové strany, zaměňuje vzájemné břehy potoků atd.)… V zájmu jednoznačnosti ÚP a kultury jeho textu žádám o opravu všech těchto

nesprávností, fixovaných v předchozích stupních a listinách k dnešku již několik roků. Pro konkrétní diskusi nad těmito opravami bude, věřím, čas v době před opakovaným veřejným projednáním ÚP.
Návrh rozhodnutí o námitce č. 5/13b: Námitce se vyhovuje.
Text je upraven, zejména v popisech situace a jevů (týkající se světových stran, břehů potoků atd.) Odůvodnění: V návrhu ÚP došlo k opravám na základě námítky.
Úprava dokumentace na základě námítky: Opravit dle námítky.
Námitka č. 5/14a: Namítám jako vážný nedostatek neúplnost k veřejnému projednání předložené dokumentace, která neobsahuje výkres „F“. Výkres „F“ je uveden jako součást obsahu dokumentace v jejich deskách, a to včetně stanovení měřítka tohoto výkresu (1 : 5 000), kde je uveden s ostatními výkresy v celkovém počtu 14 výkresů. Ve skutečnosti je však v dokumentaci fyzicky pouze 13 výkresů (obdobně takto zveřejněno na webu). Ve své textové části návrh ÚP uvádí, že obsahuje 11 výkresů (6 výkresů ad strana 56 plus 5 výkresů ad strana 134). Na straně 136 textové části ÚP je uvedeno 8 výkresů, včetně jejich měřítek, lze tedy dojít opět k 14 ks výkresů celkem. Textová část v textu odkazuje, výhradně bez dalšího upřesnění či označení, na „koordinační výkres“ - není tedy z ničeho zřejmé, na který ze třech, které přicházejí v úvahu. Za popsané situace je dokumentace, která byla předložena pro veřejné projednání, nekompletní, zmatečná a tedy nepřezkoumatelná.
Návrh rozhodnutí o námitce č. 5/14a: Námitce se částečně vyhovuje.
V návrhu je uveden hlavní výkres a další výkresy v souladu s požadavky přílohy č. 8 stavebního zákona.
Úprava dokumentace na základě námítky: Opravit dle námítky.
Námitka č. 5/14b: Namítám, že nesprávnosti, odchylky od celostátních a krajských politik (s důsledky neplatnosti ÚP v těchto bodech) a vzájemný nesoulad a nepřehlednost jednotlivých částí ÚP je tak značné míry (jak v detailech a bez nároku na úplnost uvádím jinde v tomto podání v rámci jednotlivých námítek), že brání tomu, aby vlastník v území, příp. jiná oprávněný subjekt, mohl s přiměřeným úsilím spolehlivě seznat, co je skutečným obsahem Návrhu ÚP (a co je naproti tomu jen formalistickou deklarací, která má zanedbatelné a nebo žádné praktické promítnutí do konkrétních opatření, čímž je ovšem v tom samém dokumentu rovnou popřena - jakkoli možná při povrchním přístupu k textu může budít dojem, že se danou otázkou odborně zabývá) a jaké bude mít skutečné důsledky. Namítám, že Návrh ÚP je v jednotlivých částech i jako celek nekompletní a vadný (viz výše) a tedy/a současně nepřezkoumatelný a nezbyvá, než ho před dalším veřejným projednáním důkladně přepracovat.
Návrh rozhodnutí o námitce č. 5/14b: Námitce se nevyhovuje.
Návrh ÚP je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR), v platném znění, a Zásadmi územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), v platném znění. K návrhu ÚP bylo vydáno souhlasné stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, z hlediska souladu s PÚR a ZÚR, č. j. 092209/2023/KUSK, dne 12. 7. 2023. Návrh stanovuje koncepci, vymezuje plochy s RZV a stanovuje podmínky pro naplnění této koncepce. Návrh je zpracován v souladu platnou legislativou a v podrobnosti a rozsahu odpovídajícím územnímu plánu. Odůvodnění:

Obsah, rozsah a podrobnost územního plánu jsou stanoveny právními předpisy (vyhláškami 500/2006 Sb., 501/2006 Sb., zákonem 183/2006 Sb., zákonem 283/2006 Sb.), s kterými je návrh ÚP v souladu.

Úprava dokumentace na základě námítky:  
Bez úprav

Námítka č. 5/15:

Žádám v rámci námítek, aby bylo provedeno opakované veřejné projednání územního plánu, a to pro zhojení nezákonného postupu pořizovatele.

Nezákonný postup pořizovatele územního plánu shledávám v tom, že mi ode dne 9/8/2023 až dosud neumožnil nahlížení do spisu, vedeném ve věci územního plánu v mnou požadovaném rozsahu (resp. konkrétně umožnil nahlížení pouze v tom rozsahu, v jakém byla dokumentace zveřejněna na webu pořizovatele) a nadto o tomto svém nesprávném kroku nevydal písemné usnesení, proti kterému bych se mohla podle správního řádu odvolat. V popisu věci a detailech odkazuji na přílohu, která obsahuje moje podání ze dne 8/9/2023 (včetně příloh), kterým jsem se v této věci obrátila na Krajský úřad Středočeského kraje a na Městský úřad Nymburk, Odbor výstavby.

Odůvodnění mých námítek, definice dotčených práv

Odůvodnění každé z mých jednotlivých námítek nad rámec těch odůvodnění, která jsou uvedena u jednotlivých námítek/témat, uvádím zde:

- hodnotu a využitelnost mého majetku, uživatele mnou vlastněných nemovitostí (včetně mne, stávající i budoucí) a jejich kvalitu života samozřejmě neovlivňuje jen bezprostřední okolí nemovitosti/nemovitostí ale i okolí širší v rámci celého řešeného území. Jsem současně tím, kdo se jako vlastník prostřednictvím daní podílí i na nákladech na údržbu a rozvoj území.

Tam, kde jde o oprávněný veřejný zájem, jde tedy nepochybně i o můj zájem, neboť nemohu nebýt (uživatelé mnou vlastněných nemovitostí, včetně mne, nemohou nebýt) tím/těmi, komu takový zájem svédčí. Jakkoli prosazování a ochrana veřejných zájmů přísluší především správním orgánům (srov. zásada ochrany veřejného zájmu vyjádřená v § 2 odst. 4 správního řádu), v případě, kdy územně plánovací dokumentace a její aspekty, jednotlivě i v souhrnu, negativně zasahují do mé právní sféry, jako je tomu v tomto případě, mohu se pro svou ochranu dovolávat dodržování právních předpisů, jejichž primárním účelem je ochrana veřejného zájmu. Jsem oprávněna namítat každé porušení takových právních předpisů, neboť jejich porušením může být vlastník dotčen na právu pokojně užívat svůj majetek, jehož součástí je i právo na to, aby poměry území/sousedství, v němž se tento majetek nachází, byly změněny pouze v zákonných mezích a zákonným způsobem. Nadto, veřejnoprávní námítka musí posoudit správní orgány i z úřední povinnosti - moje námítka, jako vlastníka, pro plnění této povinnosti ze strany úřadu poslouží i jako upozornění, aby zpracovatel a/nebo pořizovatel neopomněli věnovat některé otázky pozornost, případně aby ji neopomněli zhodnotit z určitého úhlu pohledu (srov. 2 As 49/2007-191; 7 As 10/2009-86; 5 Ans 5/2009-139; 2 As 285/2016-86). Apeluji na to, aby důsledně kontrolovali a hájili dodržení veřejného zájmu a všech předpisů veřejnoprávních i jiných v situaci, kdy by právě jejich nedodržení umožnilo snížení hodnoty mých pozemků a/nebo snížení kvality života na mých pozemcích. V takové situaci jsou nadepsané předpisy nástrojem i pro legitimní ochranu vlastnictví, dovoluávám se jich i proto a tvrdím, že jsem oprávněna je prosazovat i v rovině soukromoprávní (návazně na výše uvedené).

\_\_jevy a regulace v ÚP se projevují přímo v mé právní/majetkové sféře jako vlastníka v území, aniž by musely nutně existovat na pozemcích mých a nebo v sousedství (nepochybně v širším pojetí obsahu termínu „sousedství“). U řady z nich navíc nelze vyloučit v situaci, kdy je Návrh ÚP nedostatečně umístuje, popisuje či odůvodňuje, intenzivnější zásah, než který je nyní z dokumentace rozpoznatelný. Splňuji u nich všech předpoklady pro vlastníka pozemku/stavby, dotčeného návrhem podle stav. zák. § 52, odst. 2 (srovn. s NSS ze dne 20.4. 2011, SJS 6 Ao 2/2011-27). Pro jednoznačnost označuji všechny svoje pozemky v území jako ty, které jsou každý jednotlivě i v souhrnu dotčeny jednotlivými opatřeními Návrhu ÚP (už jen pro vzájemnou provázanost danou komplexností přírodního prostředí).

- pokud namítám nedostatečné odůvodnění v Návrhu ÚP, vycházím z toho, že (ad rozhodnutí NSS 1 Ao 3/2008-136): V odůvodnění opatření obecné povahy je nutno uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů (§ 68 odst. 3 a § 174 odst. 1 správního řádu z roku 2004).

Nedostatek rozhodovacích důvodů způsobuje jeho nepřezkoumatelnost (tzn. zrušení).

K chápání pojmu veřejný zájem

K chápání pojmu veřejný zájem v našem podání odkazuji na uchopení termínu

v rozhodnutích NSS 2 As 11/2003-164; ÚS Pl. ÚS 4/94; ÚS Pl. ÚS 24/08; NSS 6 As 65/2012- 161; NSS 5 As 11/2003-66.

Uvedení územního plánu do souladu

Jsem přesvědčena, že uvedení územního plánu do souladu s právními předpisy, do vnitřní shody (když jsou různé jeho části ve vzájemném rozporu), do přezkoumatelné podoby (když nyní ji nemá také v důsledku nedostatečného odůvodnění), do podoby odpovídající zadání územního plánu (když mu nyní neodpovídá) bude představovat bezpochyby podstatné úpravy, o kterých hovoří stavební zákon § 53 (2).

Rozpory mezi Zadáním ÚP a Návrhem ÚP jsou podle mého názoru pouhým odůvodňováním této situace nezhojitelné. Nabízí se současně podstatná otázka, a sice, proč pořizovatel akceptoval takto zhotovený Návrh ÚP a zahájil proces jeho veřejného projednávání, resp. zda takový postup odpovídá jeho povinnostem.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 5/15:  
Námitce se částečně vyhovuje.

Návrh ÚP je upraven pro opakované veřejné projednání z důvodu podstatných úprav, nikoliv však z důvodu nezákonného postupu pořizovatele.

Odůvodnění:

Návrh ÚP byl pořizován v souladu s platnými právními předpisy.

Řádně bylo projednáno zadání ÚP, kterému byla možnost uplatnit připomínky, vyjádření a stanoviska KÚ. Na základě schváleného zadání byl zpracován návrh ÚP v podrobnosti a rozsahu náležejícím územnímu plánu. Soulad se zadáním je součástí textu odůvodnění. Návrh byl představen při společném jednání, ke kterému bylo možné uplatnit připomínky, stanoviska a vyjádření. Návrh byl projednán na veřejném projednání, ke kterému bylo možné uplatnit námitky, připomínky, stanoviska a vyjádření. K návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek dotčené orgány mají možnost uplatnit stanoviska. Na základě projednání byl návrh ÚP upraven pro opakované veřejné projednání pro projednání měněných částí.

Návrh ÚP je zpracován v souladu s veřejnými zájmy, s ohledem na zájmy soukromé.

Nahlížení do spisu není součástí pořizování návrhu ÚP. V případě, kdy pořizovatel neměl na základě projednání upravený návrh ÚP k dispozici, nemohl jej poskytnout k nahlédnutí, nejedná se o chybu v procesu pořizování ÚP. Návrh ÚP byl veřejnosti poskytnut v souladu se stavebním zákonem.

Další odůvodnění námitek p. Kolouchové:

Smyslem a účelem územního plánu je stanovit základní koncepci rozvoje území, vymezit plochy s rozdílným způsobem využití a stanovit podmínky pro jejich využití.

Územní plán nemůže a nesmí navrhovat jednotlivé konkrétní stavby a opatření, ale pouze umožňovat realizaci potřebných záměrů a naopak zabráňovat nevhodným záměrům, které by území poškozovaly, ať už urbanisticky, historicky, z hlediska ochrany přírodního prostředí a jinak. Na základě vymezení určité plochy nebo koridoru v územním plánu nelze žádnou stavbu povolit ani nařídit, takže jejich zobrazování ve grafické části územního plánu by bylo bezúčelné.

Umísťování a navrhování např. nových polních a lesních cest, vodo hospodářských staveb a opatření, vyžaduje podrobný průzkum a rozbor území a také řešení vlastnických práv, což v procesu pořizování územního plánu není možné.

Povolování staveb v nezastavěném území se řídí § 18 odst. 5 stavebního zákona, takže při umísťování staveb technické a dopravní infrastruktury není třeba projednávat změnu územního plánu, neboť návrh ÚP Loučeň tyto stavby nevylučuje, pro ochranu krajinného rázu však nežádoucí rozsah staveb omezuje. Bezmotorové cesty jsou na území Loučeně umožněny, doplnění stromořadí je při cestách v krajině požadováno, jak je uvedeno v kapitole A.6.2.

Úprava dokumentace na základě námítky:  
Bez úprav

#### NÁMITKA Č. 6

Podatel:	Petr Kraus
Datum podání:	18. 9. 2023
Fáze projednání:	veřejné projednání (konané 12. 9. 2023)

Stručný text námítky včetně odůvodnění:

Dne 12. 09. 2023 proběhlo na Úřadu městyse Loučeň veřejné projednávání návrhu územního plánu, kde jsem zjistil, že z mých pozemků bylo do územního plánu, a sice do plochy smíšené obytné venkovské Z7 (SV) zařazeno necelých 800 m<sup>2</sup> a dále pár metrů pak bylo zařazeno do zóny Z6 - PP veřejné prostranství, zpevněná plocha.

Moje námítka spočívá v podstatě v dotazu, proč do plochy smíšené obytné venkovské nebyla zařazena část mého pozemku parc.č. 201/9, a to v té části, která by navazovala na hranici zóny Z6 a vyplnila by prostor směrem k zóně Z7 (cca 10000 m<sup>2</sup>, čímž by vznikl urbanisticky celistvý územní tvar. K této části mého pozemku vede komunikace, je zde možnost připojení na síť, přičemž část mých pozemků parc.č. 201/22 a 201/24 přiléhajících k dotčenému pozemku parc.č. 201/9, již do územního plánu v zóně Z6-zpevněná plocha, jak je výše uvedeno, zařazena je. Půda na pozemku parc. č. 201/9 (bývalý sad) je písčité a nevyhovující z pohledu intenzivního hospodaření a takto výše vymezená část tohoto pozemku se svým umístěním, včetně dostupnosti přístupu a sítě, jeví po všech stránkách jako vhodná k budoucí zástavbě pro bydlení.

V návaznosti na výše uvedené skutečnosti Vás tímto žádám o posouzení mých námitek, o přehodnocení stávající situace a zařazení části mého pozemku parc.č. 201/9 v k.ú. Loučeň do územního plánu do zóny SV, a to v rozsahu, jak je zakresleno na připojeném plánu nebo alespoň i v menší části.

Návrh rozhodnutí o námítce č. 6:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Zastavitelná plocha Z.07 SV zůstává vymezena podél pozemků 912 a 917 v k. ú. Loučeň. Převažující západní část pozemku 201/9 v k. ú. Loučeň je zařazena v nezastavěném území.

Odůvodnění:

V původním územním plánu nebyl pozemek 201/9 v k. ú. Loučeň vymezen v zastavitelné ploše, byl zařazen v nezastavěném území v ploše sady.

K návrhu ÚP pro společné jednání bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF (Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. 040307/2022/KUSK, ze dne 19. 5. 2023) z důvodu příliš velkého rozsahu zastavitelných ploch. Na základě redukce zastavitelných ploch bylo vydáno souhlasné stanovisko. Není veřejným zájmem vymezovat další zastavitelné plochy.

Městys Loučeň má vymezen dostatek zastavitelných ploch, vymezování dalších zastavitelných ploch není pro město potřebné.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Bez úprav.

#### NÁMÍTKA Č. 7

Podatel: Jan Louda

Datum podání:

Fáze projednání: veřejné projednání (konané 12. 9. 2023)

Námítka č. 7/1:

Stručný text námítky včetně odůvodnění:

(Z.15)

Námítkou rozporuji, aby došlo k umožnění výstavby v ploše v návrhu územního plánu označené jako Z15.

Navrhuji, aby plocha v návrhu územního plánu označená jako Z15, která by měla zahrnovat zejména (zcela nebo částečně) pozemky parc. č. 707/1, 707/2, 710/1, 726/28, 726/29 a 726/30 v k. ú. Loučeň, byla plochou nezastavitelnou, tzn. žádám a navrhuji, aby celá plocha Z15 označená v návrhu územního plánu kódem SV - smíšené obytné venkovské, byla z kódu SV vyjmuta a změněna ze zastavitelné plochy na nezastavitelnou.

Odůvodnění:

Základní ideou návrhu územního plánu Loučeň je, pro úplnost dále cituji: „ochrana a rozvíjení struktury stávajících sídel, jejich doplňování kvalitními urbánními strukturami, ochrana krajinných panoramat, kultivace hran sídel a důraz na zkvalitnění vnitřních sídelních prostor.“

Základní body koncepce rozvoje jsou dle návrhu ÚP shrnuty pod následujícími principy:

Posílení stability Loučeně (místních částí) v sídelní struktuře - (podpora stability demografického vývoje (místních částí) s ohledem na umírněný rozvoj obytných sídel směřující ke zkvalitnění podmínek života než k expanzi).

1» Uměřený rozvoj obytných sídel směřující více ke zkvalitnění podmínek života než k expanzi.

Rozvoj obytných sídel směřovat přednostně do nitra zastavěného území pomocí procesů doplnění / transformace stávajících nevyužívaných / nevhodně využívaných ploch a intenzifikace (kultivace) lokálních center s využitím potenciálu stávajících přírodních prvků a urbanistickoarchitektonicky hodnotných prostor. Plochy vnějšího rozvoje vymezovat uměřeně s ohledem na ochranu hodnotné krajiny, zemědělské půdy a přírodních prvků. V rámci rozvoje obytné funkce v rámci samotných sídel zajistit dostatečnou nabídku bydlení a zároveň uspokojit i potřeby rostoucího počtu seniorů, vč. potřeb sociální péče.

2» Ochrana stávajících přírodních a urbánních hodnot.

Aktivně chránit, posilovat a rozvíjet stávající krajinné, přírodní, urbanistické, architektonické a historicko-kulturní hodnoty v území a sídlech. Zejména chránit krajinný ráz a charakter historicky cenných částí sídelních struktur a staveb vhodnými regulativy, případně dalšími nástroji (územní studie, regulační plán, autorizovaný architekt apod.).

3» Doprava neohrožující kvalitu obytného prostředí.

Provést možnosti řešení v dopravně exponovaných obytných částech sídel s cílem zajistit bezpečné, přehledné a bezbariérové veřejné komunikace s preferencí pěší a cyklistické dopravy. III. vyvážený (harmonický) vztah sídla a krajiny s ohledem na rozvoj rekreačního potenciálu sídla a jeho okolí, ochrana přírodních hodnot území - zejména krajinného rázu)

Dle mého níže odůvodněného názoru návrh územního plánu nenaplnuje ani proklamovanou ideu, ani základní koncepci, když se oběma flagrantně protíví.

Základní koncepce rozvoje lze shrnout pod následující body:

A) Rozvoj obytných sídel směřující více ke zkvalitnění podmínek života než k expanzi.

B) Rozvoj obytných sídel směřovat přednostně do nitra zastavěného území.

C) Plochy vnějšího rozvoje vymezovat uměřeně s ohledem na ochranu hodnotné krajiny, zemědělské půdy a přírodních prvků.

D) Aktivně chránit, posilovat a rozvíjet stávající krajinné, přírodní, urbanistické, architektonické a historicko-kulturní hodnoty v území a sídlech. Zejména chránit krajinný ráz a charakter historicky cenných částí sídelních struktur a staveb vhodnými regulativy, případně dalšími nástroji.

Přes výše stručně shrnutou základní koncepci se územní plán v rozporu s judikaturou této absolutně vymyká, když ji svým provedením popírá. Návrh územního plánu umožňuje masivní expanzi zastavitelných ploch. Loučeň se dle územního plánu rozrůstá v rámci etapy I. a II. o těžko uvěřitelných zhruba 500 obyvatel, což činí cca 40% nárůst oproti současnému stavu (dle veřejně dostupných zdrojů má Loučeň přibližně 1350 obyvatel). Stran rozlohy územní plán počítá s nárůstem zastavitelných ploch o 42,5 ha, a to především nikoliv v rámci intravilánu a proluk, ale právě na úkor Loučeň obklopujících luk a polí, které jsou chráněny zákonem č. 334/1992 Sb.

Do dnešního dne přitom není zřejmé, z jakých důvodů bylo rozhodnuto o takto, z mého a pohledu řady obyvatel, nepřiměřeném rozvoji Loučeně. Správní soudy v České republice dlouhodobě dbají na dodržování ust. § 18 stavebního zákona. Namítám, že návrh územního plánu Loučeně je s tímto zákonným ustanovením ve zřejmém rozporu, zejména pak s jeho odst. 4, jenž zní: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území."

Návrh územního plánu nedostatečným způsobem odůvodňuje, proč je nutno vymezit desítky hektarů nových zastavitelných ploch a rozšířit obec o 375 obyvatel v I. etapě, 124 obyvatel v II. etapě a až 120 obyvatel v rámci kapacity ploch přestavby. Prakticky absentující odůvodnění namítám i konkrétně v případě vymezení plochy Z15. Sama textová část je pak nepřesná i v počtech. Zatímco str. 10 textové části hovoří o 5 stavebních pozemcích v rámci plochy Z15, str. 81 uvádí stavebních pozemků 13. Ani stanovené pořadí etapizace neodpovídá základní deklarované koncepci.

Není proto překvapením, že se takto připravený návrh setkal (dle informací poskytnutých pořizovatelem při veřejném projednání) s jasným nesouhlasem dotčených orgánů. Návrh územního plánu následně prošel zhruba rok trvajícím úpravou, která znamená úbytek nově zastavitelných ploch o 6,5 ha oproti návrhu pro společné jednání. Návrh přitom opustil plánovanou zástavbu zejména luk a polí chráněných zákonem č.

334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, na kterých se leckdy vyskytují chráněné rostliny či živočichové. Přesto v návrhu územního plánu pro veřejné projednání zůstala celá řada ploch, které jsou nadále problematické.

Odmítáme proto návrh územního plánu a námitkou č. 1 brojíme proti ploše označené jako Z15, která se nás přímo dotýká a má dle textové části údajně resultovat v: „dotvoření východní fronty Strupkovy a hrany sídla volně krajiny doplnění obytné zástavby“. Rovněž má dojít k:

„realizaci pásu zeleně se stromy v ploše Z15 v kontaktu s nezastavěným územím, tento pás zeleně je možné oplotit.“

Vrátíme-li se k základní koncepci návrhu územního plánu, protiví se jí plocha Z15 téměř ve všech bodech. Dle koncepce má docházet k rozvoji obytných sídel směřující více ke zkvalitnění podmínek života než k expanzi. V případě plochy Z15 citovaný bod jednoznačně není naplněn, neboť současná situace ani neumožňuje výstavbu v této lokalitě z důvodu nedostatečné dopravní obslužnosti, což územní plán nijak neřeší, např. v podobě VPS či jiným způsobem. Zanesení zastavitelné plochy lze proto označit za silové, na úkor skutečného stavu. Územní plán preferuje masivní novou výstavbu, bez řešení podmiňující infrastruktury. Ve světle změny lokality Na Vinici na rekreační oblast se pak uvedená nová zástavba jeví jako zcela nepochopitelná a přičící se zdravému rozumu.

Dále by dle základního motto a koncepce návrhu územního plánu měl rozvoj obytných sídel směřovat přednostně do nitra zastavěného území. Naříkaná plocha Z15 uvedený požadavek opět nesplňuje, neboť předemtná plocha je umísťována na samý okraj zástavby (na konec fakticky slepé ulice), který přímo navazuje na rozlehlou louku, kdy i tato louka je zabírána pro zahrady, které mají přiléhat k nové zástavbě. Plocha Z15 a k ní přilehlá plocha K22 se nacházejí na pozemcích, jejichž část spadá do I. třídy ochrany dle vyhlášky č. 48/2011 Sb.

Zřejmě z uvedeného důvodu byla oproti návrhu územního plánu pro společné jednání redukována zástavba, která měla plně zasahovat do uvedeného pole/louky a měla vzniknout rozsáhlá nová zástavba pokrývající jeho podstatnou část.

Uvedené provedení rovněž vylučuje naplnění dalšího základního bodu koncepce návrhu územního plánu, a to vymezovat plochy vnějšího rozvoje uměřeně s ohledem na ochranu hodnotné krajiny, zemědělské půdy a přírodních prvků.

Posledním výše uvedeným bodem základní koncepce rozvoje je proklamovaná snaha chránit krajinný ráz a charakter historicky cenných částí sídelních struktur a staveb vhodnými regulativy, případně dalšími nástroji.

Uvedená lokalita nazývána „Cigánov“ je prakticky památkovou částí Loučeně. Konkrétně Strupkova ulice je pak jednou z nejstarších částí Loučeně, když je zaznamenána již v 1. vojenském mapování z let 1764-1783. Tato část se spolu s terénním zlomem a objektem zámku na jeho horní hraně významně podílí na tradičním a výrazném východním panoramatu Loučeně. Převážná část Strupkovy ulice je zařazena prostorovým uspořádáním do třídy 1.- Tradiční vesnická zástavba, Nová výstavba v této části Loučeně by měla respektovat historický vývoj této části. Špatně regulovaná novodobá výstavba bude mít negativní vliv na doposud dobře zachovalý charakter komentovaného území.

Charakter lokality může být výrazně narušen i v případě užití přípustného či podmíněně přípustného využití plochy označené kódem SV.

Uvedený kód předpokládá, že pozemky mohou být využity např. i pro ubytovny s 25 lůžky, nerušící výrobu, veřejné stravování, školství, kulturní zařízení a další.

Celá lokalita je pro novou zástavbu zcela nevhodná i z řady jiných důvodů. V současné situaci je ulice Strupkova víceméně slepá, když je ulice zakončená prakticky nesjízdným kopcem. V případě zástavby nebude otočení možné. K uvedenému otáčení přitom dochází i v případě vozidel pošty, nákladních aut, sanitek, požární techniky atd.

Dále by zde vzniklo zřejmě neúnosné zastínění z jihovýchodu, neboť tato světová strana je jediné místo, odkud jsou místní stavby převážnou část roku prosvětlovány, a to s ohledem na charakter lokality, kde se již existující domy nacházejí pod kopcem a jsou obklopeny stromy.

Zejména by však došlo k dalšímu znehodnocení pozemků a existujících staveb a celkové změně celé lokality, která, jak uvedeno výše, je specifická a historická. Umožnění zástavby v plánované podobě plochy Z15 je dle mého názoru zcela nevhodné, přičítá se základní koncepci návrhu územního plánu, cílům územního plánování, a především, není dostatečně odůvodněno. Do budoucna pak zakládá problematickou situaci, kdy hrozí, že v případných řízeních dle stavebního zákona takové stavby ani nepůjde umístit/povolit bez další rozsáhlé výstavby a změny celé stabilizované lokality. Plocha Z15 je z mého pohledu jednostranným upřednostněním zájmu jednoho vlastníka nad zájmy všech dotčených vlastníků pozemků a staveb v okolí.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 7/1:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Zastavitelná plocha Z.15 s využitím SV (smíšené obytné venkovské) je ponechána.

Odůvodnění:

Viz námítka k veřejnému projednání č. 1/2.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Bez úprav.

Námítka č. 7/2:

(K.22)

Námítkou rozporuji vznik plochy v návrhu územního plánu označené jako K22, která má dle textové části návrhu územního plánu tvořit přechodový pás zahrad a sadů do volné krajiny.

Navrhují, aby byla plocha v návrhu územního plánu označená jako K22 z návrhu územního plánu vynechána. Žádám, aby celá uvedená lokalita, včetně nově navrhované plochy Z15, byla plochou nezastavitelnou.

Odůvodnění:

Plocha K22 je v návrhu územního plánu úzce spojena s plochou Z15, protože v záležitostech neřešených v rámci odůvodnění níže odkazují na odůvodnění námítky č. 1. Vzhledem k mému návrhu, aby došlo ke změně plochy Z15 na nezastavitelnou, žádám o stejnou změnu i u plochy K22, neboť ta má akcesorickou povahu, když je koncipována (především) jako pás zahrad navrhované plochy Z15.

I v případě plochy K22 se jedná o nedodržení samotné základní koncepce předkládaného návrhu územního plánu, která si za cíl klade rozvoj obytných sídel směřovat přednostně do nitra zastavěného území. Plocha K22 má dle textové části návrhu územního plánu plnit funkci, dále cituji: přechodového pásu zahrad a sadů do volné krajiny.

Zatímco u návaznosti plochy K22 na plochu Z15 je zřejmé, že plocha K22 má plnit funkci zahrady k plánované zástavbě, u severní části této plochy (viz výňatek níže) není naopak vůbec zřejmé, jakým účelům by měl úzký pruh označený ZZ.1 pod jižním svahem lokality Na Vinici sloužit, když se jedná o zjevnou duplicitu kódu ZZ.

a polí chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, na kterých se leckdy vyskytují chráněné rostliny či živočichové. Přesto v návrhu územního plánu pro veřejné projednání zůstala celá řada ploch, které jsou nadále problematické.

Odmítám proto návrh územního plánu a námítkou č. 1 brojím proti ploše označené jako Z15, která má dle textové části údajně resultovat v: „dotvoření východní fronty Strupkovy a hrany sídla volné krajiny doplnění obytné zástavby“. Rovněž má dojít k: „realizaci pásu zeleně se stromy v ploše ZZ při kontaktu s nezastavěným územím, tento pás zeleně je možné oplotit.“

Vrátíme-li se k základní koncepci návrhu územního plánu, protiví se jí plocha Z15 téměř ve všech bodech. Dle koncepce má docházet k rozvoji obytných sídel směřující více ke zkvalitnění podmínek života než k expanzi. V případě plochy Z15 citovaný bod jednoznačně není naplněn, neboť současná situace ani neumožňuje výstavbu v této lokalitě z důvodu nedostatečné dopravní obslužnosti, což územní plán nijak neřeší, např. v podobě VPS či jiným způsobem. Zanesení zastavitelné plochy lze proto označit za silové, na úkor skutečného stavu.

Územní plán preferuje masivní novou výstavbu, bez řešení podmiňující infrastruktury. Ve světle změny lokality Na Vinici na rekreační oblast se pak uvedená nová zástavba jeví jako zcela nepochopitelná a příčící se zdravému rozumu.

Dále by dle základního motta a koncepce návrhu územního plánu měl rozvoj obytných sídel směřovat přednostně do nitra zastavěného území. Naříkaná plocha Z15 uvedený požadavek opět nesplňuje, neboť předmětná plocha je umísťována na samý okraj zástavby (na konec fakticky slepé ulice), který přímo navazuje na rozlehlou louku, kdy i tato louka je zabírána pro zahrady, které mají přiléhat k nové zástavbě.

Plocha Z15 a k ní přilehlá plocha K22 se nacházejí na pozemcích, jejichž část spadá do I. třídy ochrany dle vyhlášky č. 48/2011 Sb. Zřejmě z uvedeného důvodu byla oproti návrhu územního plánu pro společné jednání redukována zástavba, která měla plně zasahovat do uvedeného pole/louky a měla vzniknout rozsáhlá nová zástavba pokrývající jeho podstatnou část.

Uvedené provedení rovněž vylučuje naplnění dalšího základního bodu koncepce návrhu územního plánu, a to vymezovat plochy vnějšího rozvoje uměřeně s ohledem na ochranu hodnotné krajiny, zemědělské půdy a přírodních prvků.

Posledním výše uvedeným bodem základní koncepce rozvoje je proklamovaná snaha chránit krajinný ráz a charakter historicky cenných částí sídelních struktur a staveb vhodnými regulativy, případně dalšími nástroji. Uvedená lokalita nazývána „Cigánov“ je prakticky památkovou částí Loučeně. Konkrétně Strupkova ulice je pak jednou z nejstarších částí Loučeně, když je zaznamenaná již v 1. vojenském mapování z let 1764-1783. Tato část se spolu s terénním zlomem a objektem zámku na jeho horní hraně významně podílí na tradičním a výrazném východním panoramatu Loučeně. Převážná část Strupkovy ulice je zařazena prostorovým uspořádáním do třídy 1.- Tradiční vesnická zástavba, Nová výstavba v této části Loučeně by měla respektovat historický vývoj této části. Špatně regulovaná novodobá výstavba bude mít negativní vliv na doposud dobře zachovalý charakter komentovaného území.

Pás označený ZZ.1. pod zahradami s kódem ZZ lokality Na Vinici je zcela bez odůvodnění a z mého pohledu nesmyslně připojen na další pás zahrad. Má-li plocha K22 plnit funkci přechodového pásu zahrad a sadů do volné krajiny, část této plochy pod lokalitou Na Vinici jednoznačně neplní svoji funkci, když není přechodovým pásem, neboť nenavazuje na žádnou zástavbu, pouze je nekonceptně přidružena na další plochu obdobného využití, tj. zahrady a sady. Tento pás, který má dle územního plánu tvořit přechod, proto ve skutečnosti žádný přechod netvoří. Pás zeleně ZZ.1. dělí pole a další zeleň. Uvedená plocha proto nevytváří dělicí pás, ale dvojí zahrady.

Není navíc ani zřejmé, proč je plocha K22 v lokalitě navazující na plochu ZZ - zahrady sady lokality Na Vinici plánována v tomto rozsahu, tzn. s ukončením uprostřed lokality Na Vinici, a proč zcela v rozporu s dalším částmi plochy K22 zasahuje hluboko do existujícího pole. Absentuje odůvodnění nezbytnosti záboru pole/louky, zejména pokračuje-li plocha K22 nezastavěným územím.

Zvláště v situaci, kdy je uvedený přechodový pás v lokalitě tvořen zcela nově a stávajícím domům na jih od plochy Z15/K22 tento pás přiřazován (správně) není.

Soudní praxe umožňuje omezení vlastnického práva, avšak územní plán musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a případné omezení vlastníka má být činěno jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Dle mého názoru je návrh územního plánu nekonceptní, když minimálně v mnou namítané lokalitě dochází k neodůvodněným změnám, které ani nelze logicky odůvodnit. Uvedené nekonceptní změny mohou být následkem nutnosti přepracovat lokalitu oproti návrhu ÚP pro společné jednání, kdy zřejmě s vytvořením nové zástavby na tomto poli vyslovil nesouhlas dotčený orgán ochrany ZPF. I nadále se však uvedená lokalita Z15 a K22 nachází na pozemcích, jejichž část spadá do I. třídy ochrany dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., když se návrh územního plánu právě tímto způsobem zřejmě snaží obejít tyto striktně chráněné části dotčených pozemků, které nelze až na téměř neaplikovatelné výjimky odejmout ze ZPF, viz. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 7/2:  
Námitce se nevyhovuje.

Plocha K.22 s využitím ZZ (zeleň - zahrady a sady) vč. ZZ.1 je ponechána.  
Odůvodnění:  
Viz námitka k veřejnému projednání č. 1/3.

Úprava dokumentace na základě námitky:  
Bez úprav

#### NÁMITKA Č. 8

Podatel:	Jan Smejkal, Irena Smejkalová
Datum podání:	19. 9. 2023
Fáze projednání:	veřejné projednání (konané 12. 9. 2023)

#### Námitka č. 8/1:

Stručný text námitky včetně odůvodnění:  
(Z.15)

Námitkou rozporujeme, aby došlo k umožnění výstavby v ploše v návrhu územního plánu označené jako Z15.

Navrhujeme, aby plocha v návrhu územního plánu označená jako Z15, která by měla zahrnovat zejména (zcela nebo částečně) pozemky parc. č. 707/1, 707/2, 710/1, 726/28, 726/29 a 726/30 v k. ú. Loučeň, byla plochou nezastavitelnou, tzn. žádáme a navrhujeme, aby celá plocha Z15 označená v návrhu územního plánu kódem SV - smíšené obytné venkovské, byla z kódu SV vyjmuta a změněna ze zastavitelné plochy na nezastavitelnou.  
Odůvodnění:  
Viz námitka 7/1.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 8/1:  
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:  
Zastavitelná plocha Z.15 s využitím SV (smíšené obytné venkovské) je ponechána.  
Odůvodnění:  
Viz námitka č. 1/2.

Úprava dokumentace na základě námitky:  
Bez úprav.

Námitka č. 8/2:

(K.22)

Námitkou rozporujeme vznik plochy v návrhu územního plánu označené jako K22, která má dle textové části návrhu územního plánu tvořit přechodový pás zahrad a sadů do volné krajiny.

Navrhujeme, aby byla plocha v návrhu územního plánu označená jako K22 z návrhu územního plánu vynechána. Žádáme, aby celá uvedená lokalita, včetně nově navrhované plochy Z15, byla plochou nezastavitelnou.

Odůvodnění:  
Viz námitka 7/2.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 8/2:  
Námitce se nevyhovuje.

Plocha K.22 s využitím ZZ (zeleň - zahrady a sady) vč. ZZ.1 je ponechána.

Odůvodnění:  
Viz námitka k veřejnému projednání č. 1/3.

Úprava dokumentace na základě námitky:  
Bez úprav

NÁMITKA Č. 9

Podatel: Loučeň - zdravé místo pro život, z.s.

Datum podání: 19. 9. 2023

Fáze projednání: veřejné projednání (konané 12. 9. 2023)

Námitka č. 9/1:

Stručný text námitky včetně odůvodnění:

(Redukce zastavit. ploch)

První námitkou Spolek odmítá, aby pořizovaný územní plán zabíral přílišné množství půdy chráněné zákonem č. 334/1992 Sb., a to bez ohledu na třídu ochrany dle vyhlášky č. 48/2011 Sb. Spolek proto navrhuje, aby došlo k redukci nově vznikajících zastavitelných ploch, které by částečně zasahují do ZPF, a to alespoň o dalších 30

<p>% Spolek tímto požaduje, aby k uvedené redukci došlo primárně u nových zastavitelných ploch, které zasahují na zemědělské pozemky v I. třídě ochrany ZPF.</p>
<p>Návrh rozhodnutí o námitce č. 9/1: Námitce se nevyhovuje.</p>
<p>Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Zastavitelné plochy nejsou po veřejném projednání redukovány. Odůvodnění: Od návrh ke společnému jednání k návrhu pro veřejné projednání došlo k redukci zastavitelných ploch, na základě této redukce bylo vydáno souhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF. Návrh územního plánu je z hlediska ochrany ZPF v pořádku. Oproti původnímu územnímu plánu se navrhuje redukce zastavitelných ploch, to se týká také půd s vysokou bonitou. Další odůvodnění viz námitky 1/2 a 1/3 a odůvodnění u námitky 9/3 níže.</p>
<p>Úprava dokumentace na základě námitky: Bez úprav.</p>
<p>Námitka č. 9/2: (Z.15) Druhou námitkou Spolek konkrétně odmítá, aby územní plán umožňoval výstavbu v ploše v návrhu územního plánu označené jako Z15. Spolek naopak navrhuje, aby uvedená plocha Z15 byla plochou nezastavitelnou.</p>
<p>Návrh rozhodnutí o námitce č. 9/2: Námitce se nevyhovuje.</p>
<p>Zastavitelná plocha Z.15 s využitím SV (smíšené obytné venkovské) je ponechána. Odůvodnění: Viz námitka č. 1/2.</p>
<p>Úprava dokumentace na základě námitky: Bez úprav</p>
<p>Námitka č. 9/3: (K.22) Poslední námitkou Spolek odmítá plochu označenou jako K22, která zasahuje do místního pole. Spolek tímto opět žádá, aby byla celá plocha K22 z územního plánu vypuštěna a pole bylo územním plánem nezasazeno, tzn. Spolek žádá, aby plocha K22 byla nezastavitelnou plochou, (která i nadále bude sloužit svému stávajícímu účelu).</p> <p>Odůvodnění námitek 9/1, 9/2 a 9/3: [13] Jedním z úkolů při přípravě územního plánu bylo soustředit se zejména na zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury nevhodnou zástavbou. [14] Dle vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byly jako mírně negativní vyhodnoceny vlivy na zábory ZPF a vlivy na ovzduší. S ohledem na zvýšenou poptávku po stavebních pozemcích se údajně nelze záborům ZPF zcela vyhnout. Kompenzační opatření začleněná do územního plánu ovšem Spolek nepovažuje za dostačující a zcela odmítá zábor zákonem č. 334/1992 Sb., chráněných zemědělských pozemků zařazených do I. třídy ochrany. Dle SEA byly údajně minimalizovány zábory PF I. a II. třídy ochrany, s tímto závěrem Spolek nemůže souhlasit, neboť došlo pouze ke zmenšení, nikoliv minimalizování. [15] Celkový zábor související s vymezením zastavitelných ploch dosahuje hodnoty 38,068 ha. Z toho na: I. třídě - 3,322 ha II. třídě - 0,066 ha</p>

III. třídě - 3,599 ha

IV. třídě - 29,390 ha

V. třídě - 1,691 ha

[16] Je přitom otázkou, zda je třeba vůbec zabírat jakoukoliv půdu ze zemědělského půdního fondu, a to bez ohledu na příslušnou třídu ochrany. Spolek se domnívá, že tato potřeba není ospravedlnitelná, rozhodně ne v rozsahu, v jakém tak činí naříkaný územní plán.

[17] Spolek dále připomíná, že dle zákona č. 334/1992 Sb., je zemědělský půdní fond: „základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.“

[18] I přes drobnou redukci zastavitelných ploch i nadále řada ploch zasahuje na pozemky, jejichž část spadá do I. třídy ochrany dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., a to nikoliv pouze symbolicky.

[19] Dle názoru Spolku by však I. třída ochrany neměla sloužit k záboru pro vznik nových zastavitelných ploch téměř nikdy, resp. zcela výjimečně, neboť i zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu umožňuje odejmout zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

[20] Spolek namítá, že je-li pro odejmutí zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany zákonem vyžadován veřejný zájem, který navíc výrazně převažuje nad zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu, měl by i návrh územního plánu řádně odůvodnit, proč je pro zástavbu zabírána zemědělská půda těchto tříd a odůvodnit ono výrazné převážení zájmů. Takové odůvodnění však zcela abscentuje.

[21] Zároveň pro Spolek není překvapením, že se původní návrh pro společné jednání, který Spolek rovněž rozporoval, údajně setkal s hlasitým nesouhlasem dotčeného orgánu ochrany ZPF. Návrh územního plánu následně prošel zhruba rok trvající úpravou, která znamená úbytek nově zastavitelných ploch o pouhých 6,5 ha oproti návrhu pro společné jednání, včetně Spolkem dříve rozporované plochy, na které se vyskytují chráněné rostliny či živočichové. Přesto v návrhu územního plánu pro veřejné projednání zůstala celá řada ploch, které nadále zůstávají problematické. Takovou je i plocha Z15.

[22] Především se však územní plán zcela odcizil své úvodní koncepci, jejíž základní body Spolek níže shrnuje: Posílení stability Loučeně (místních částí) v sídelní struktuře - (podpora stability demografického vývoje (místních částí) s ohledem na umírněný rozvoj obytných sídel směřující ke zkvalitnění podmínek života než k expanzi).

1 » Uměřený rozvoj obytných sídel směřující více ke zkvalitnění podmínek života než k expanzi.

Rozvoj obytných sídel směřovat přednostně do nitra zastavěného území pomocí procesů doplnění / transformace stávajících nevyužívaných / nevhodně využívaných ploch a intenzifikace (kultivace) lokálních center s využitím potenciálu stávajících přírodních prvků a urbanisticko - architektonicky hodnotných prostor. Plochy vnějšího rozvoje vymezovat uměřeně s ohledem na ochranu hodnotné krajiny, zemědělské půdy a přírodních prvků. V rámci rozvoje obytné funkce v rámci samotných sídel zajistit dostatečnou nabídku bydlení a zároveň uspokojit i potřeby rostoucího počtu seniorů, vč. potřeb sociální péče.

2 » Ochrana stávajících přírodních a urbánních hodnot.

Aktivně chránit, posilovat a rozvíjet stávající krajinné, přírodní, urbanistické, architektonické a historicko-kulturní hodnoty v území a sídlech. Zejména chránit krajinný ráz a charakter historicky cenných částí sídelních struktur a staveb vhodnými regulativy, případně dalšími nástroji (územní studie, regulační plán, autorizovaný architekt apod.).

3 » Doprava neohrožující kvalitu obytného prostředí.

Provéřit možnosti řešení v dopravně exponovaných obytných částech sídel s cílem zajistit bezpečné, přehledné a bezbariérové veřejné komunikace s preferencí pěší a cyklistické dopravy. III. vyvážený (harmonický) vztah sídla a krajiny s ohledem na rozvoj rekreačního potenciálu sídla a jeho okolí, ochrana přírodních hodnot území - zejména krajinného rázu).

[23] Do dnešního dne přitom není zřejmé, z jakých důvodů bylo rozhodnuto o takto nepřiměřeném rozvoji Loučeně. Správní soudy v České republice dlouhodobě dbají na dodržování ust. § 18 stavebního zákona. Namítám, že návrh územního plánu Loučeně je s tímto zákonným ustanovením ve zřejmém rozporu, zejména pak s jeho odst. 4, jenž zní: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“

[24] Dále by dle základní koncepce návrhu územního plánu měl rozvoj obytných sídel směřovat přednostně do nitra zastavěného území.

Spolkem rozporovaná a nově zastavitelná plocha Z15 uvedený požadavek nesplňuje, neboť je umístována na samý okraj existující zástavby, který přímo navazuje na rozlehlé pole, kdy i ono pole je zabíráno pro zahrady, které mají být součástí nové zástavby. Z pohledu Spolku se proto nejedná o proluku.

[25] Plocha Z15 a k ní přilehlá plocha K22 se nacházejí na pozemcích, jejichž (uvedenými plochami nedotčená) část spadá do I. třídy ochrany dle vyhlášky č. 48/2011 Sb. Zřejmě z uvedeného důvodu byla oproti návrhu územního plánu pro společné jednání redukována zástavba, která měla plně zasahovat do uvedeného pole/louky, což Spolek kvituje.

[26] Uvedené provedení rovněž vylučuje naplnění dalšího základního bodu koncepce návrhu územního plánu, a to vymezovat plochy vnějšího rozvoje uměřené s ohledem na ochranu hodnotné krajiny, zemědělské půdy a přírodních prvků. Jak Spolek uvedl již výše, celkově by se Loučeň dle územního plánu měla rozrůst o cca 42,5 ha zast. ploch, dle územního plánu přitom celkový zábor ZPF související s vymezením zastavitelných ploch dosahuje hodnoty 38,068 ha. Z textové části územního plánu Spolku vyplývá, že téměř veškeré nové zastavitelné plochy jsou vymezovány na zemědělské půdě.

[27] Hlavní zásady urbanistické koncepce dále uvádějí, že při stanovení nových rozvojových ploch bude kladen důraz na ochranu zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Plochy pro výstavbu budou vymezeny přednostně v nevyužívaných lokalitách v zastavěném území.

[28] Návrh územního plánu dostatečně nedbal ani na vhodné architektonické řešení staveb a jejich umístění na pozemcích s ohledem na prostorové parametry parcel tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění charakteru zástavby stávajícího sídla a jeho urbanistické struktury.

[29] Využití uvedených ploch navrhovaným způsobem pak bude nutně spojeno se zhoršením imisní situace v daném území, což územní plán sám přiznává v textové části.

[30] Přestože byla koncepce územního plánu Loučeň příslušnými úřady zhodnocena tak, že nemá významný vliv na životní prostředí, obyvatelé žijící v městysu to mohou a (dle Spolku) i budou vnímat odlišně.

[31] Rozsáhlou výstavbou a významným nárůstem obyvatel se změní život všech dosavadních obyvatel Loučeň v mnoha sférách. Novou výstavbou bude zvýšená dopravní průjezdnost i doprava v klidu, dojde k nárůstu požadavků na stávající občanskou vybavenost, vzrostou imise v podobě hluku, prachu... Nově vznikající souvislé zástavby na okraji území jsou návrhem územního plánu víceméně řešeny komplexně a vlivy nové výstavby jsou zohledňovány, při zastavování „proluk“ to tak není. U těch je navrhovaná nová výstavba bez odůvodnění její potřeby a bez řešení jejich souvislostí a podmiňujících potřeb, jako v případě plochy Z15. Tzn. v území, kde jsou již nyní zhoršené životní podmínky, dojde k dalšímu neodůvodněnému zhoršení, čímž výrazně utrpí kvalita života všech, jak nových, tak stávajících obyvatel Loučeň.

[32] Navrhovaný územní plán je dále etapizován, když stanovuje pořadí změn v území. Výstavba plochy Z15 je zařazena do první etapy.

Zahájení této etapy není vázáno na splnění podmínek. Územní plán tedy předpokládá a umožňuje výstavbu na místě, kde to není fakticky možné. Stávající dopravní obslužnost není vyhovující ani za současného stavu a návrh územního plánu silniční dopravu považuje obecně za vyhovující a změny v daném území neplánuje. Tím mohou vzniknout dvě situace, předpokládaná výstavba na ploše Z15 je fakticky nerealizovatelná, nebo naopak bude výstavba povolena bez ohledu na současný faktický stav a bez předchozího řešení dopravní obslužnosti. Obě situace jsou dle Spolku nesprávné a nežádoucí.

[33] I v případě plochy K22 se jedná o nedodržení samotné základní koncepce předkládaného návrhu územního plánu, která si za cíl klade rozvoj obytných sídel směřovat přednostně do nitra zastavěného území. Plocha K22 má dle textové části návrhu územního plánu plnit funkci, dále cituji: přechodového pásu zahrad a sadů do volné krajiny. Spolek namítá, že plocha K22, která je ornou půdou a podléhá ochraně ZPF, vzniká pouze z důvodu umožnění zástavby v ploše Z15, protože Spolek žádá o nezastavitelnost obou ploch.

[34] S ohledem na shora uvedené Spolek uzavírá, že výše uvedeným cílům nového územního plánu se návrh územního plánu pro veřejné projednání ani nepřiblížil, protože Spolek namítá jeho podobu a žádá o změny dle znění výše uvedených námitek.

Návrh rozhodnutí o námítce č. 9/3:

Námítce se nevyhovuje.

Plocha K.22 s využitím ZZ (zeleň - zahrady a sady) vč. ZZ.1 je ponechána.

Odůvodnění:

Viz námítka č. 1/3.

Úprava dokumentace na základě námítky:  
Bez úprav

#### NÁMITKA Č. 10

Podatel:	Jan Šetelík, Ing. Jan Šetelík
Datum podání:	19. 9. 2023
Fáze projednání:	veřejné projednání (konané 12. 9. 2023)

##### Námítka č. 10/1:

Stručný text námítky včetně odůvodnění:  
(Z.15)

Námítkou rozporujeme, aby došlo k umožnění výstavby v ploše v návrhu územního plánu označené jako Z15. Navrhujeme, aby plocha v návrhu územního plánu označená jako Z15, která by měla zahrnovat zejména (zcela nebo částečně) pozemky parc. č. 707/1, 707/2, 710/1, 726/28, 726/29 a 726/30 v k. ú. Loučeň, byla plochou nezastavitelnou, tzn. žádáme a navrhujeme, aby celá plocha Z15 označená v návrhu územního plánu kódem SV - smíšené obytné venkovské, byla z kódu SV vyjmuta a změněna ze zastavitelné plochy na nezastavitelnou.  
Odůvodnění:  
Viz námítka.

Návrh rozhodnutí o námítce č. 10/1:  
Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:  
Zastavitelná plocha Z.15 s využitím SV (smíšené obytné venkovské) je ponechána.  
Odůvodnění:  
Viz námítka č. 1/2.

Úprava dokumentace na základě námítky:  
Bez úprav.

##### Námítka č. 10/2:

(K.22)

Námítkou rozporujeme vznik plochy v návrhu územního plánu označené jako K22, která má dle textové části návrhu územního plánu tvořit přechodový pás zahrad a sadů do volné krajiny. Navrhujeme, aby byla plocha v návrhu územního plánu označená jako K22 z návrhu územního plánu vynechána. Žádáme, aby celá uvedená lokalita, včetně nově navrhované plochy Z15, byla plochou nezastavitelnou.  
Odůvodnění:  
Viz námítka 7/2.

Návrh rozhodnutí o námítce č. 10/2:  
Námítce se nevyhovuje.

Plocha K.22 s využitím ZZ (zeleň - zahrady a sady) vč. ZZ.1 je ponechána.  
Odůvodnění:  
Viz námítka k veřejnému projednání č. 1/3.

Úprava dokumentace na základě námítky:  
Bez úprav

## OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Opakované veřejné projednání návrhu ÚP Loučeň se konalo dne 14. 1. 2025. Termín pro uplatnění námitek byl do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání. K opakovanému veřejnému projednání byly uplatněny námítky.

NÁMITKA Č. I	
Podatel:	Ing. Jan Brunner
Datum podání:	18. 9. 2023
Fáze projednání:	opakované veřejné projednání (konané 14. 1. 2025)
<b>Úvod námítky</b>	
<p>Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva – pozemek, číslo parcely: parcel. č. 717/3, parcel. č. 717/61, 717/62, 717/2, st. 727, st. 332 – jehož součástí je stavba – budova s číslem evidenčním 78 (jiná stavba), st. 260, jehož součástí je stavba – budova s číslem evidenčním 20 (jiná stavba.)</p> <p>K dotčenosti návrhem řešení:</p> <p>Zákon č. 183/2006 Sb. územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), (dále jen „StavZ“ nebo „stavební zákon“) stanovuje, že námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.</p> <p>Námítky proti návrhu územního plánu pak mohou dle odborné literatury a rozhodovací praxe tuzemských soudů uplatnit vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, což mohou být tak i další vlastníci pozemků a staveb.<sup>1</sup></p> <p>(FIALOVÁ, Eva. § 52 [Veřejné projednání návrhu územního plánu]. In: MACHAČKOVÁ, Jana a kol. Stavební zákon. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 276.) Obdobně jako v případě jiných řízení dle StavZ se proto dotčení vlastnických práv uplatňuje extenzivně.</p> <p>Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ČR č.j. 2 Ao 2/2007-73 (1462/2008 Sb. NSS) platí, dále cituji: „Úprava obsažená v § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu rozlišuje dva různé prostředky, kterými lze proti návrhu územního plánu brojit: námítky a připomínky. Zatímco námítky může vznést pouze taxativně vymezený subjekt, který musí být tímto návrhem dotčen, uplatnit připomínky může každý. Pojem „dotčenosti“ (§ 52 odst. 2) je však nutno vykládat širěji nežli jen tak, že může být naplněn pouze u vlastníků pozemků či staveb, na které přímo dopadá změna územního plánu. „Mezující soused“ má právo uplatnit námítky vždy; „nemezující soused“ výjimečně, a to v závislosti na okolnostech konkrétní věci.“</p> <p>Dle rozsudku NSS č. j. 1 Ao 1/2009-185 [1971/2010 Sb.NSS]), platí, že pokud je určitá osoba oprávněna podat námítky proti návrhu územního plánu, je oprávněna tak učinit vůči jakékoli jeho části, nikoli pouze proti takové části, kterou by byla přímo dotčena, námítky mohou být věcného i procesního charakteru.</p> <p>S odkazem na rozhodovací praxi NSS jsem toho názoru, že z důvodu přímého dotčení mých práv hned několika způsoby (viz níže) jsem oprávněn podat námítky proti jakékoli části návrhu územního plánu, protože tak činím i v rámci opakovaného veřejného projednání.</p> <p>Dotčenost a z ní plynoucí právo podat námítky dovozují již z prosté skutečnosti, že návrh územního plánu veškeré mnou vlastněné pozemky mění co do způsobu jejich možného využití, když moje pozemky mají být nově označeny odlišným kódem (RI a ZZ) než doposud. Některé moje pozemky se proto nově stávají nevhodné pro zástavbu (parc. č. 717/62 a parc. č. 717/61), na některých je dosud povolená výstavba redukována či jinak revidována (např. parc. č. 717/2 a 717/3). Návrh územního plánu proto významným způsobem zasahuje do mého vlastnického práva, když jej podstatně mění k horšímu. Stejně tak jsem dotčen celým návrhem tím, že se celý městys rozrůstá o desítky procent, jak rozlohou, tak předpokládaným počtem obyvatel. Územní plán proto umožňuje zcela přetvořit dosavadní podobu Loučeň, a to zejména na úkor okolní přírody.</p> <p>Moje námítky lze dle obsahu rozdělit do následujících 3 okruhů:</p> <p>a) Námítky ke zmatečnosti a nezákonnosti procesu pořizování územního plánu Loučeň.</p> <p>b) Námítky směřované proti změnám prezentovaným dne 14.1.2025 na opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu Loučeň.</p> <p>c) Námítky směřované proti změně využití mnou vlastněných pozemků (parc. č. 717/3, parc. č. 717/62, parc. č. st. 332, parc. č. st. 727, parc. č. 717/2, parc. č. st. 260, to vše v k.ú. Loučeň) a námítky související.</p>	

S ohledem na shora uvedené se proto důvodně domnívám, že by mi ve všech níže uvedených případech mělo svédčit privilegované postavení a měl bych být zahrnut do okruhu subjektů, jež může proti návrhu územního plánu ve smyslu ust. § 52 StavZ brojit námitkami, což tímto podáním činím.

#### Námitka č. I/1:

Namítám nemožnost určit, která část návrhu územního plánu Loučeň se změnila oproti veřejnému projednání.

#### Odůvodnění námitky

Návrh územního plánu určený pro opakované (veřejné) projednání je zmatečný. Není zřejmé, která část byla změněna oproti předešlému stavu, čímž dochází ke zřejmému matení veřejnosti, která tak není schopna určit, ke které části lze uplatnit námitky (připomínky). To se týká zejména grafické části návrhu územního plánu, kde srovnání s předešlou verzí je pro veřejnost vlastně nemožné. Změny oproti předešlému stavu přitom nelze zjistit ani např. z návrhu vypořádání připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (viz dále).

Lze proto konstatovat, že v tomto směru je návrh zmatečný a veřejnost uvádí v omyl, když neposkytuje jednoznačný pohled na to, co bylo změněno od předešlého veřejného projednání. Přitom původní návrh územního plánu určený k veřejnému projednání je na webových stránkách nedohledatelný. Nelze tedy ani provést srovnání obou návrhů, z nichž by bylo patrné, co se od posledního jednání skutečně změnilo a jak. Je třeba také uvést, že dokumentace pro opakované projednání je na veřejně přístupných webových stránkách pořizovatele uvedena jako „Upravený návrh pro veřejné projednání“ (viz obr. 1 níže), přičemž správně by měl být uveden jako „Návrh pro opakované (veřejné) projednání“. Veřejnost proto nebyla schopna rozeznat ani formálně, že zveřejněný návrh je skutečně aktuální přepracovaný návrh pro opakované veřejné projednání, když je i zmatečně pojmenován, tj. stejně, jako návrh pro veřejné projednání konané v roce 2023. V kontextu výše i dále uvedeného tato skutečnost ilustruje celkovou zmatečnost procesu.

**Nymburk** Územní plány obcí

**Loučeň**

**Upravený návrh pro veřejné projednání**

[Textová část \[1318 kB | pdf\]](#)

[Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Loučeň na udržitelný rozvoj území \[632 kB | pdf\]](#)

[Vyhodnocení vlivů Územního plánu Loučeň dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí \[3806 kB | pdf\]](#)

[Textová část - odůvodnění \[2640 kB | pdf\]](#)

[Grafická část](#)

[HLAVNÍ VÝKRES - Plochy RZV \(řešené území\) \[6780 kB | pdf\]](#)

[HLAVNÍ VÝKRES - Plochy RZV \(výřezy\) \[9012 kB | pdf\]](#)

[HLAVNÍ VÝKRES - Prostorové uspořádání \(výřezy\) \[6631 kB | pdf\]](#)

[Základní členění \[5597 kB | pdf\]](#)

[Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace \[5058 kB | pdf\]](#)

[POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ – ETAPIZACE \[5512 kB | pdf\]](#)

[ŠIRŠÍ VZTAHY \[10291 kB | pdf\]](#)

[KOORDINAČNÍ VÝKRES - \(řešené území\) \[10399 kB | pdf\]](#)

Obr. 1: Snímek části webových stránek pořizovatele věnovaných územnímu plánu Loučeň

Návrh rozhodnutí o námitce č. I/1:

Námitce se nevyhovuje.

K úvodu:

Poživatel nezpochybňuje právo podatele uplatnit námitky. Podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., (proces pořízení ÚP se dokončuje podle zákona č. 183/2006 Sb., protože v době nabytí zákona č. 283/2021 Sb., bylo již po veřejném projednání) § 53 odst. (2) se při opakovaném veřejném projednání úprava návrhu projednává v rozsahu jeho úprav. Není tedy možné podávat opakovaně námitky, kterým nebylo vyhověno při prvním veřejném projednání. Jinak by bylo možné tímto způsobem neúměrně prodlužovat nebo přímo znemožnit vydání územního plánu.

Tento princip je zakotven i v novém stavebním zákoně č. 283/2021 Sb., v § 103 odst. (3).

Možnost uplatnění námitky ve správním řízení byla do zákona vložena z důvodu ochrany vlastnických práv nebo zájmů souvisejících s výkonem vlastnického práva. Uplatnění námitky žádným způsobem nemá nahrazovat kontrolu z hledisek dotčených orgánů, ochranu práv jiných osob, nebo ochranu veřejných zájmů.

Současně platný územní plán pocházející z roku 2004 vymezuje zastavitelné plochy (v souhrnu pro bydlení, občanské vybavení a výrobu) v celkové výměře 77 ha. Část těchto ploch byla již od té doby využita ale velká část těchto ploch je novým návrhem ÚP redukována. Je to popsáno v textové části odůvodnění – kap. C.13.1 – vyhodnocení zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP z hlediska jejich naplnění a porovnání s návrhem nového ÚP a dále rovněž z výkresu 1.2 – plochy vymezené v předchozím ÚP a vyhodnocení rozvoje. Návrh nového ÚP vymezuje plochy pro bydlení v rozsahu 32 ha. Tvrzení odpůrce, „že se celý městys rozrůstá o desítky procent, jak rozlohou, tak předpokládaným počtem obyvatel. Územní plán proto umožňuje zcela přetvořit dosavadní podobu Loučeně, a to zejména na úkor okolní přírody,“ je zcela nepodložený a rozhodně nezakládá právo na vznášení námitky k jakýmkoli změnám v ÚP, které se ani vzdáleně nedotýkají jeho práv, povinnosti nebo zájmů souvisejících s výkonem vlastnického práva (§ 172 odst. (5) správního řádu).

K námitce č. I/1:

Upravený návrh územního plánu pro opakované veřejné projednání není zmatečný.

Stavební zákon neukládá, aby změny provedené v jednotlivých fázích projednání územního plánu byly nějakým způsobem zvýrazněny či vyjmenovány. Rovněž zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, který stanoví postup vydání opatření obecné povahy (§ 171 a § 172) stanoví, že návrh opatření musí být zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup. Není uvedeno, že by měly být zveřejněny předcházející návrhy nebo všechny návrhy, které byly v průběhu projednávání zpracovány. Na webových stránkách pořizovatele byl uveřejněn jeden upravený návrh územního plánu, takže veřejnost nemohla být zmatena, zda jde o projednávaný návrh či nikoli.

Úprava dokumentace na základě námitky:

Bez úprav

Námitka č. I/2:

Namítám absenci návrhu vypořádání námitky a připomínek v odůvodnění návrhu územního plánu Loučeně. Zároveň namítám i další pochybení a zmatečnost v procesu pořizování nového územního plánu Loučeně.

Odůvodnění námitky

Návrh odůvodnění územního plánu pro opakované veřejné projednání neobsahuje návrh vypořádání připomínek, ani návrh rozhodnutí o námitkách. Přestože ze žádného právního předpisu neplyne povinnost, aby návrh odůvodnění územního plánu pro opakované projednání obsahoval návrh vypořádání připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách (v anonymizované podobě), je tento postup v praxi pořizování územních plánovacích dokumentací standardem, který umožňuje přehledný proces. Tato absence je přitom v kontrastu s tím, že další části v návrhu odůvodnění územního plánu, které se obvykle doplňují až v závěrečné fázi (tj. před vydáním územního plánu), jsou již v návrhu zpracovány (např. vložena stanovisko ke koncepci, doplněna část týkající se stručného popisu pořízení územního plánu apod.).

Přitom z návrhu územního plánu, předloženého k opakovanému projednání, není nijak patrné, co se od předešlého veřejného projednání změnilo a jak (viz výše). Pokud by byl návrh vypořádání připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách již součástí návrhu odůvodnění, pak by bylo alespoň součinnosti s určeným zastupitelem navrhuje se s nimi vypořádat. Je přitom nesporné, že pořizovatel návrhem vypořádání námitky i připomínek disponovat musí, neboť na základě mj. i tohoto návrhu musel být návrh upraven.

V rozporu se standardním postupem pořizování nového územního plánu tak nebyly změny návrhu ÚP oproti veřejnému projednání nijak zveřejněny. Ve výkresové části, ani v textové části nebyly změny vyznačeny, a ani jiným způsobem nebyly podstatné změny, které pořizovatele vedly ze zákona k opakování veřejného projednání, nijak prezentovány. Jediná možnost, jak se mohly osoby s těmito změnami seznámit, bylo opakované veřejné projednání konané dne 14.1.2025, kde byly změny zobrazeny v powerpointové prezentaci, která však nebyla poskytnuta účastníkům veřejného projednání. Navíc, i v této powerpointové prezentaci je u změn uvedeno, že se nejedná o kompletní výčet, když u prezentovaných změn bylo uvedeno slovo zejména, které se užívá pro toliko příkladný výčet.

Dále i samotné opakované veřejné projednání konané dne 14.1.2025 mělo zcela nestandardní průběh. Dle ust. § 22 StavZ o průběhu veřejného projednání vede pořizovatel písemný záznam. Na rozdíl od standardního průběhu veřejného projednání nebyl ze strany pořizovatele (ani zpracovatele) pořizován z tohoto žádný záznam, když k dotazu účastníka veřejného projednání bylo pořizovatelem potvrzeno, že z veřejného projednání neexistuje audiovizuální záznam ani audiozáznam. Naopak bylo účastníkům veřejného projednání výslovně zakázáno pořizovat jakýkoliv audiozáznam z veřejného projednání. Nejenže pak pořizovatel nečinil audio ani audiovizuální záznam, ale nebyl činěn ani záznam písemný. Dle Metodického doporučení MMR ČR nazvaného: „ÚKONY POŘIZOVATELE SPOJENÉ S VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM ÚZEMNÍHO PLÁNU“2

Dostupné z: <https://mmr.gov.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/stanoviska-a-metodiky-k-zakonu-c-183-2006-sb-,-do/2-uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/ukony-porizovatele-spojene-s-verejnym-projednanim> obsahuje písemný záznam vyhotovovaný dle ust. § 22 StavZ:

nadpis (záznam z veřejného projednání územního plánu – plný název),

místo a datum veřejného projednání,

jméno osoby, která vedla veřejné projednání,

jméno a funkci osoby (pořizovatel), která seznámila účastníky s jejich právy (např. kdo je oprávněn uplatnit připomínky, námítky, stanoviska, k jakým částem řešení územního plánu a jak s nimi bude naloženo) a povinnostmi (nutnost písemného podání připomínek, námitek, stanovisek v zákonem stanovené lhůtě, obsahovými náležitostmi námitek),

jméno osoby, která provedla výklad k projednávanému územnímu plánu (projektant),

stručný záznam, čeho se týkala vystoupení účastníků veřejného projednání.

Vzhledem k tomu, že opakované veřejné projednání vzhledem k zájmům obyvatel městyse trvalo cca 2 hodiny, kdy naprostou většinu uvedeného času naplnila vystoupení účastníků veřejného projednání, nemůže pořizovatel požadavku na obsah písemného záznamu vyhovět, neboť z jeho strany nedošlo k žádnému záznamu těchto vystoupení, což jak pořizovatel, tak zpracovatel během

opakovaného veřejného projednání potvrdili s tím, že z veřejného projednání vznikne toliko „zjednodušený záznam“, kde údajně nemusí být záznamy vystoupení účastníků. Z čeho tak pořizovatel dovozuje není zřejmé.

Návrh rozhodnutí o námitce č. I/2:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Návrh rozhodnutí o námitkách je až do doby vydání územního plánu zastupitelstvem obce pracovním materiálem, který může při dalším průběhu projednávání ještě z různých důvodů doznat jisté změny. Není proto součástí zveřejňovaného návrhu územního plánu, stavební zákon, ani související předpisy toto nenařizují. Součástí textové části odůvodnění se rozhodnutí o námitkách stane až po vydání územního plánu.

Pořízení audiovizuálního záznamu z veřejného projednání není nařízeno žádným zákonným způsobem. Písemný záznam z opakovaného veřejného projednání byl pořizovatelem vypracován a je součástí spisu.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Bez úprav

Námitka č. I/3:

Namítám, že nedošlo k uvedení obsahu návrhu územního plánu Loučeně do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb.

Odůvodnění námítky

Je dle mého nezbytné se krátce vyjádřit i k uvedení návrhu územního plánu do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., (dále také jako „nový stavební zákon“). K tomu odůvodnění uvádí následující: „Na základě projednání byl návrh upraven. Vzhledem k tomu, že se jedná o nový územní plán, u kterého se předpokládá jeho použití po mnoho let a s ohledem na nabytí účinnosti zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, byl návrh před opakovaným veřejným projednáním upraven podle těchto nových právních předpisů. Návrh ÚP byl upraven podle nového obsahu a struktury a jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s § 59 a přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a § 10 až § 33 a přílohami 10 až 14 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.“

Ustanovení § 323 odst. 9 nového stavebního zákona v tomto kontextu uvádí: „Bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny, dokončí se podle dosavadních právních předpisů.“ Z daného lze sice odvodit, že se jedná zejména o dokončení procesu projednání, čemuž svědčí i text důvodové zprávy, který uvádí: „Došlo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona k zahájení veřejného projednání (tj. bylo vyhlášeno datum a místo konání veřejného projednání), dokončí se proces projednání zcela podle dosavadních právních předpisů. To se obdobně vztahuje také na případy, kdy došlo k zahájení opakovaného veřejného projednání. (viz Sněmovní tisk 330, novela stavebního zákona, následně vyhlášena pod číslem 152 v roce 2023).

Pokud tedy byl návrh územního plánu uveden do souladu s novým stavebním zákonem, přičemž z výše uvedeného plyne, že to není v rozporu s novým stavebním zákonem, pak mělo být také jednoznačně uvedeno, co a jak bylo z tohoto pohledu upraveno.

Je však nutné zároveň konstatovat, že uvedení do souladu s novým stavebním zákonem nebylo provedeno důsledně. To by se dalo přehlédnout v odůvodnění, nicméně i návrh samotného územního plánu (závazné části) není uveden do souladu s novým stavebním zákonem zcela. Např. kap. A.3.4 stále hovoří o plochách přestavby, přestože nový stavební zákon používá pojem transformační plochy. Přitom však samotné plochy přestavby jsou již v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu značeny kódem „T“, jak je nově vyžadováno. Tento pojem se navíc opakuje i v dalších částech návrhu.

Obdobně např. vymezení pojmů. Návrh územního plánu pojmy vymezuje, ale činí tak v kapitole A.6.1, která je součástí kapitoly „Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“. Přitom v rámci hierarchizace by se mělo správně jednat o samostatnou kapitolu v závěru územního plánu, v tomto případě tedy o kapitolu A.14. tím by byl naplněn požadavek Přílohy č. 8 nového stavebního zákona.

Uvedené chyby vnášejí do návrhu pochybnosti o tom, co vše v návrhu územního plánu bylo provedeno chybně. Tyto formální chyby tak jen umocňují celkové zmatečné provedení a minimálně zmatečný proces pořizování nového územního plánu Loučeň a podtrhují výše uvedená pochybení.

Návrh rozhodnutí o námitce č. I/3:  
Námitce se nevyhovuje.

#### Odůvodnění:

První veřejné projednání návrhu územního plánu Loučeň proběhlo 12.09.2023, při dokončení projednání územního plánu se tedy postupuje podle zákona č. 183/2006 Sb. návrh územního plánu podléhá povinnosti úpravy do jednotného standardu podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dle § 21a a § 21b. Návrh ÚP byl podle požadavků upraven a jeho soulad s jednotným standardem bude prokázán dokladem z elektronického kontrolního nástroje.

Úprava návrhu územního plánu podle zákona č. 283/2021 S., a pozdějších vyhlášek (č. 157/2024) není požadována.

Vzhledem k tomu, že se jedná o nový územní plán, který byl měl sloužit několik let, návrh ÚP byl upraven v souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, a vyhláškou 157/2024 Sb. Takto upravený návrh byl projednán na opakovaném veřejném projednání, ke kterému bylo možné uplatnit námítky, připomínky a stanoviska. Na základě námitek byly nepřesnosti upraveny, např. zmínky o plochách přestavby byly změněny na transformační plochy.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Upravit nepřesnosti z upozornění v námitce, např. plochy přestavby změnit na plochy transformační.

#### Námitka č. I/4:

Namítám absenci odůvodnění ke změně koncepce územního plánu Loučeň.

##### Odůvodnění námítky

Přestože nový územní plán přináší novou koncepci rozvoje území obce, tj. reprezentuje ve svém celku budoucí představu samosprávy o podobě území městyse, nelze při jeho přípravě zcela odhlédnout od stávající podoby území městyse. O to více v případě, kdy městyse Loučeň disponuje územním plánem, který je účinný a pro rozhodování v území tak v současné době platný a závazný, přičemž podle tohoto územního plánu byly v území povolovány stavby, u nichž jejich majitelé měli legitimní očekávání.

Účinný územní plán předmětné území zahrnuje mezi plochy tzv. „čistě obytné zástavby“, a to jako tzv. území stabilizované, kde se nepředpokládá razantní změna charakteru území. Návrh nového územního plánu totéž území zařazuje do mezi plochy s rozdílným způsobem využití „rekreace individuální“, což je zásadní odklon od dosavadního chápání a pojetí dané plochy.

Je tedy nesporné, že nový územní plán v daném území mění charakter území, a to zcela zásadním způsobem, aniž by došlo k jakékoli vnější změně v daném území. Takovouto změnu přitom vůbec nezdůvodňuje, což lze považovat za naprostou svévoli, která nemůže být obhájena ani odkazem na skutečnost, že právě zastupitelstvu je vyhrazena pravomoc (v samostatné působnosti) vydávat územní plán (§ 27 odst. 1 písm. d) nového stavebního zákona).

Cílové podoby lokality dle návrhu územního plánu Loučeň nemůže být nikdy dosaženo, neboť se v lokalitě již dnes nachází rodinné domy, či jsou další objekty na rodinné domy či objekty pro trvalé bydlení upravovány. Nově zhotovené, či nově/nedávno zrekonstruované rodinné domy nebudou ani po případném nabytí účinnosti projednáváno návrhu územního plánu bourány a nahrazovány rekreačními objekty.

Naopak, zachováním čistě obytné zástavby (navíc stabilizované) jako doposud mohl být charakter lokality zcela naplněn, což se již částečně stalo. Místo toho je lokalita Na vinici nově prohlašována za rekreační, a to ve zjevném rozporu se zásadou kontinuity územního plánování. To platí zvláště za situace, kdy stávající účinný územní plán dle části C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně uvádí „v podstatě zastavit výstavbu rekreačních chat v celém území obce“ mj. s odkazem na skutečnost, že dle sčítání lidu v roce 2001 představovala zástavba trvale neobydlenými stavbami určenými k rekreaci 42,9 % stavebního fondu obce.

Namítám, že lokalita Na vinici by měla i nadále zůstat určena k zastavění rodinnými domy, tzn. nikoliv součástí ploch rekreace individuální (RI). Zvolené řešení neodůvodněně zasahuje do mých práv, když zásadně zasahuje do mého vlastnictví, neboť narušuje legitimní očekávání a kontinuitu územního plánování tím, že zcela zásadně mění využitelnost mých pozemků v současně účinném územním plánu obce zařazených do čistě obytných ploch stabilizovaného území, aniž by proto existoval závažný důvod či veřejný zájem na takovém postupu. Dále uvedené řešení rozporuji a namítám zjevnou libovůli při jejím vymezení, diskriminační přístup (viz níže), chybějící odůvodnění změny, chybějící nezbytnost změny.

Základní ideou návrhu územního plánu Loučeň je, pro úplnost dále cituji: „ochrana a rozvíjení struktury stávajících sídel, jejich doplňování kvalitními urbánními strukturami, ochrana krajinných panoramat, kultivace hran sídel a důraz na zkvalitnění vnitřních sídelních prostor.“

Základní koncepce rozvoje uvádí, že upřednostňuje rozvoj obytných sídel směřující více ke zkvalitnění podmínek života než k expanzi. Přesto se územní plán v rozporu s judikaturou absolutně vymyká koncepci, kterou zcela popírá, když dochází k masivní expanzi zastavitelných ploch.

Dle mého níže odůvodněného názoru přitom návrh územního plánu nenaplnjuje ani proklamovanou ideu, ani základní koncepci, když se oběma flagrantně protíví.

V tomto duchu je za zcela nekonvenující základní koncepci návrhu územního plánu nutno označit i v těle námítky uvedenou změnu možného využití jak veškerých mnou vlastněných pozemků, tak i všech okolních pozemků v lokalitě Na Vinici. Lokalita Na Vinici je obydlená již desítky let a jedná se proto o existující a dlouholetou zástavbu, plnohodnotnou součást městyse Loučeň a stabilizované území, které disponuje všemi předpoklady pro existenci obydlí (vyhovující dopravní i technická infrastruktura). Nově jsou tyto pozemky prohlašovány za rekreační oblast, tzn. víceméně chatovou osadu, neboť hlavním využitím plochy RI jsou: Stavby pro individuální rodinnou rekreaci (chaty), přípustným pak např. Chov a pěstitelství pro samozásobování. Navíc se jedná o plochu, která neumožňuje využitelnost pozemků jako doposud, naopak, existuje zde zásadní limitace.

Pod touto existující zástavbou (doslova na zelené louce) by však dle návrhu územního měla vzniknout zcela nová a mohutná zástavba přímo na ploše existujícího pole/louky, kde v rámci pořizování územního plánu

dokonce došlo k přetrasování nadregionálního biokoridoru. Namítám, že neexistuje jediný rozumný důvod a územní plán jej rovněž neposkytuje, proč je existující zástavba nově prohlašovaná za rekreační plochy, když se zde nachází i poměrně rozlehlé domy, zatímco jiné části, zcela nevhodné pro zástavbu, bez dostatečné dopravní a jiné obslužnosti, jsou nově zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití (SV) – smíšené obytné venkovské. Jak uvádím i v rámci odůvodnění dalších svých námitek, soudní praxe umožňuje omezení vlastnického práva, avšak územní plán musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Namítám proto opakovaně, že se jedná o zjevnou libovůli a diskriminační přístup, neboť pro absentiující odůvodnění ani nejsem jako vlastník pozemků a staveb s to zjistit, z jakých důvodů se existující zástavba s domy mění na chatovou osadu a přilehlé pole s ornou půdou je nově prohlašované za vhodné pro zástavbu. Změna čistě obytné plochy stabilizovaného území na plochu rekreace individuální s omezeními pro výstavbu bude mít v neposlední řadě zásadní vliv na hodnotu pozemků.

Návrh rozhodnutí o námitce č. I/4:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Základní koncepce rozvoje obce je popsána v kapitole A.2.1. V této části textu nebyly v návrhu ÚP provedeny žádné změny.

Při zpracování nového územního plánu dochází k novému posuzování území obce a logicky tak dochází k jinému zařazení jednotlivých ploch v porovnání se stávajícím územním plánem. Například může dojít ke zrušení zastavitelných ploch, stanovení nových zastavitelných ploch v dosud tzv. nezastavěném území, ale i ke změně funkčního využití jednotlivých ploch.

Podle zákona č. 183/2006 S., stavební zákon, § 2 odst. (1) písm. g) je „plochou část území tvořená jedním či více pozemky nebo jejich částí, která je vymezena v politice územního rozvoje, územním rozvojovým plánem, zásadách územního rozvoje nebo územním plánem, popřípadě v územně plánovacích podkladech s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a na její význam“.

Zpracovatel při návrhu územního plánu v roce 2023 vycházel ze skutečnosti, že se v tomto území nacházelo cca 40 rekreačních objektů, ale ani jediný rodinný dům. Zpracovatel proto stanovil lokalitu jako stabilizovanou plochu s funkčním využitím RI – rekreace individuální. Tento postup je zcela v souladu se zákonem a všemi souvisejícími předpisy.

Proč byla v současném územním plánu tato lokalita vyznačena jako území „čistě obytné zástavby“, ačkoliv se tam nenacházel žádný rodinný dům, není jasné a není to předmětem tohoto řízení. Na základě stávajícího územního plánu byly v posledních letech v lokalitě povoleny 3 rodinné domy. Nicméně převažující funkční využití lokality zůstává pro funkci rekreačních staveb.

V této části územního plánu nedošlo od prvního veřejného projednání k žádné změně, tudíž je možné tuto námitku vyhodnotit jako bezpředmětnou.

Vzhledem k silnému tlaku ze strany vlastníků nemovitostí v této lokalitě se zastupitelstvo rozhodlo vyhovět jejich požadavku na zachování možnosti výstavby rodinných domů v této lokalitě a požaduje do funkčních podmínek plochy doplnit jako přípustné využití výstavbu rodinného domu na pozemcích, které mají dopravní napojení z krajské komunikace (na pozemku parc. č. 830/1) a požadovanou minimální výměru stavební parcely 800 m<sup>2</sup>.

Požadavek na úpravu návrhu ÚP je vyjádřen v usnesení zastupitelstva č. 41/2025 dne 07.05.2025.

Požadavek zastupitelstva není v rozporu se zákonem ani souvisejícími předpisy, požadavku je tedy možné vyhovět.

Pás zahrad (ZZ) v jižní části lokality Na Vinici zůstane v návrhu ÚP zachován až na drobné zarovnání beze změny.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Bez úprav

Námitka č. I/5:

Námitkou rozporuji, aby došlo k umožnění výstavby v ploše v návrhu územního plánu označené jako Z15.

Navrhuji, aby plocha v návrhu územního plánu označená jako Z15, která by měla zahrnovat zejména (zcela nebo částečně) pozemky parc. č. 707/1, 707/2, 710/1, 726/28, 726/29 a 726/30 v k. ú. Loučeň, neumožňovala žádnou výstavbu, tzn. žádám a navrhuji, aby celá plocha Z15 v návrhu územního plánu Loučeň byla zařazena do ploch s rozdílným způsobem využití SV – smíšené obytné venkovské, byla z této plochy vyjmuta.

Odůvodnění námítky:

Dle rozhodovací praxe správních soudů je v případě územních plánů (a jejich následných přezkumů) klíčová tzv. koncepce (viz např. Krajský soud v Praze č.j. 59 A 10/2023-38 ze dne 30. 5. 2023).

Základní ideou návrhu územního plánu Loučeň je, pro úplnost dále znovu cituji: „ochrana a rozvíjení struktury stávajících sídel, jejich doplňování kvalitními urbánními strukturami, ochrana krajinných panoramat, kultivace hran sídel a důraz na zkvalitnění vnitřních sídelních prostor.“

Základní body koncepce rozvoje jsou dle návrhu ÚP shrnuty pod následujícími principy:

Posílení stability Loučeň (místních částí) v sídelní struktuře – (podpora stability demografického vývoje (místních částí) s ohledem na umírněný rozvoj obytných sídel směřující ke zkvalitnění podmínek života než expanzi).

1» Uměřený rozvoj obytných sídel směřující více ke zkvalitnění podmínek života než k expanzi.

Rozvoj obytných sídel směřovat přednostně do nitra zastavěného území pomocí procesů doplnění / transformace stávajících nevyužívaných / nevhodně využívaných ploch a intenzifikace (kultivace) lokálních center s využitím potenciálu stávajících přírodních prvků a urbanisticko-architektonicky hodnotných prostor. Plochy vnějšího rozvoje vymezovat uměřeně s ohledem na ochranu hodnotné krajiny, zemědělské půdy a přírodních prvků. V rámci rozvoje obytné funkce v rámci samotných sídel zajistit dostatečnou nabídku bydlení a zároveň uspokojit i potřeby rostoucího počtu seniorů, vč. potřeb sociální péče.

2 » Ochrana stávajících přírodních a urbánních hodnot.

Aktivně chránit, posilovat a rozvíjet stávající krajinné, přírodní, urbanistické, architektonické a historicko-kulturní hodnoty v území a sídlech. Zejména chránit krajinný ráz a charakter historicky cenných částí sídelních struktur a staveb vhodnými regulativy, případně dalšími nástroji (územní studie, regulační plán, autorizovaný architekt apod.).

3 » Doprava neohrožující kvalitu obytného prostředí.

Provést možnosti řešení v dopravně exponovaných obytných částech sídel s cílem zajistit bezpečné, přehledné a bezbariérové veřejné komunikace s preferencí pěší a cyklistické dopravy. III. vyvážený (harmonický) vztah sídla a krajiny s ohledem na rozvoj rekreačního potenciálu sídla a jeho okolí, ochrana přírodních hodnot území – zejména krajinného rázu).

Dle mého níže odůvodněného názoru návrh územního plánu opět nenaplnuje ani proklamovanou ideu, ani základní koncepci.

Základní koncepce rozvoje lze shrnout pod následující body:

Rozvoj obytných sídel směřující více ke zkvalitnění podmínek života než k expanzi.

Rozvoj obytných sídel směřovat přednostně do nitra zastavěného území.

Plochy vnějšího rozvoje vymezovat uměřeně s ohledem na ochranu hodnotné krajiny, zemědělské půdy a přírodních prvků.

Aktivně chránit, posilovat a rozvíjet stávající krajinné, přírodní, urbanistické, architektonické a historicko-kulturní hodnoty v území a sídlech. Zejména chránit krajinný ráz a charakter historicky cenných částí sídelních struktur a staveb vhodnými regulativy, případně dalšími nástroji

Územní plán se koncepcí absolutně vymyká, když ji svým provedením popírá. Návrh územního plánu umožňuje masivní expanzi zastavitelných ploch. Loučeň se dle územního plánu rozrůstá v rámci etapy I. a II. o těžko uvěřitelných zhruba 500 obyvatel, což činí cca 40 % nárůst oproti současnému stavu (dle veřejně dostupných zdrojů má Loučeň přibližně 1350 obyvatel). Stran rozlohy územní plán počítá s nárůstem zastavitelných ploch o 42,5 ha, a to především nikoliv v rámci intravilánu a proluk, ale právě na úkor Loučeň obklopujících luk a polí, které jsou chráněny zákonem č. 334/1992 Sb.

Do dnešního dne přitom není zřejmé, z jakých důvodů bylo rozhodnuto o takto, z mého a pohledu řady obyvatel, nepřiměřeném rozvoji Loučeň. Správní soudy v České republice dlouhodobě dbají na dodržování ust. § 18 stavebního zákona. Namítám, že návrh územního plánu Loučeň je s tímto zákonným ustanovením ve zřejmém rozporu, zejména pak s jeho odst. 4, jenž zní: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro

hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“

Návrh územního plánu zcela nedostatečným způsobem odůvodňuje, proč je nutno vymezit desítky hektarů nových zastavitelných ploch a rozšířit obec o 375 obyvatel v I. etapě, 124 obyvatel v II. etapě a až 120 obyvatel v rámci kapacity ploch přestavby. Prakticky absentující odůvodnění namítám i konkrétně v případě vymezení plochy Z15. Sama textová část je pak nepřesná i v počtech. Zatímco str. 10 textové části hovoří o 5 stavebních pozemcích v rámci plochy Z15, str. 81 uvádí stavebních pozemků 13. Ani stanovené pořadí etapizace neodpovídá základní deklarované koncepci.

Užitím argumentu ad absurdum lze dospět k závěru, že pokud bychom převedli nárůst počtu obyvatel na podmínky hlavního města Prahy, umožňoval by tzv. Metropolitní plán navýšit počet obyvatel hlavního města ze stávajících cca 1.3 mil na zhruba 1,8 mil. To však není možné bez opravdu důkladného zdůvodnění této změny.

Není proto překvapením, že se takto připravený návrh setkal (dle informací poskytnutých pořizovatelem při veřejném projednání) s jasným nesouhlasem dotčených orgánů. Návrh územního plánu následně prošel zhruba rok trvající úpravou, která znamená úbytek nové zastavitelných ploch o pouhých 6,5 ha oproti návrhu pro společné jednání. Návrh přitom opustil plánovanou zástavbu zejména luk a polí chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, na kterých se leckdy vyskytují chráněné rostliny či živočichové. Přesto v návrhu územního plánu pro veřejné projednání zůstala celá řada ploch, které nadále zůstávají problematické. Takovou je i plocha Z15, kde je rovněž výskyt chráněných rostlin.

Odmítám proto návrh územního plánu a námítkou brojím proti ploše označené jako Z15, která má dle textové části údajně resultovat v: „dotvoření východní fronty Strupkovy a hrany sídla volně krajiny doplnění obytné zástavby“. Rovněž má dojít k: „realizaci pásu zeleně se stromy v ploše ZZ při kontaktu s nezastavěným územím, tento pás zeleně je možné oplotit.“

Vrátíme-li se k základní koncepci návrhu územního plánu, protiví se jí plocha Z15 téměř ve všech bodech. Dle koncepce má docházet k rozvoji obytných sídel směřující více ke zkvalitnění podmínek života než k expanzi. V případě plochy Z15 citovaný bod jednoznačně není naplněn, neboť současná situace ani neumožňuje výstavbu v této lokalitě z důvodu nedostatečné dopravní obslužnosti, což územní plán nijak neřeší, např. v podobě VPS či jiným způsobem. Zanesení zastavitelné plochy lze novou výstavbu, bez řešení podmiňující infrastruktury.

Dále by dle základního motta a koncepce návrhu územního plánu měl rozvoj obytných sídel směřovat přednostně do nitra zastavěného území. Naříkaná plocha Z15 uvedený požadavek opět nespĺňuje, neboť je umístována na samý okraj existující zástavby, který přímo navazuje na rozlehlé pole, kdy i ono pole je zabíráno pro zahrady, které mají být součástí nové zástavby. Plocha Z15 a k ní přílehlá plocha K22 se nacházejí na pozemcích, jejichž část spadá do I. třídy ochrany dle vyhlášky č. 48/2011 Sb. Zřejmě z uvedeného důvodu byla oproti návrhu územního plánu pro společné jednání redukována zástavba, která měla plně zasahovat do uvedeného pole/louky.

Uvedené provedení rovněž vylučuje naplnění dalšího základního bodu koncepce návrhu územního plánu, a to vymezovat plochy vnějšího rozvoje uměřeně s ohledem na ochranu hodnotné krajiny, zemědělské půdy a přírodních prvků.

Posledním výše uvedeným bodem základní koncepce rozvoje je proklamovaná snaha chránit krajinný ráz a charakter historicky cenných částí sídelních struktur a staveb vhodnými regulativy, případně dalšími nástroji.

Uvedená lokalita přezdívaná „Cigánov“ je prakticky památkovou částí Loučeně. Konkrétně Strupkova ulice je pak jednou z nejstarších částí Loučeně, když je zaznamenána již v 1. vojenském mapování z let 1764–1783. Tato část obce se spolu s terénním zlomem a objektem zámku na jeho horní hraně významně podílí na tradičním a výrazném východním panoramatu Loučeně. Převážná část Strupkovy ulice je zařazena prostorovým uspořádáním do třídy I.- Tradiční vesnická zástavba. Nová výstavba v této části Loučeně by měla respektovat historický vývoj této části. Špatně regulovaná novodobá výstavba bude mít negativní vliv na doposud dobře zachovalý charakter komentovaného území.

Charakter lokality může být výrazně narušen i v případě užití přípustného či podmíněně přípustného využití plochy označené kódem SV. Uvedený kód předpokládá, že pozemky mohou být využity např. i pro ubytovny s 25 lůžky, nerušící výrobu, veřejné stravování, školství, kulturní zařízení a další.

Celá lokalita je pro novou zástavbu nevhodná i z řady jiných důvodů. V současné situaci je ulice Strupkova výrazně slepá, když je ulice zakončena prakticky nesjízdňným kopcem. V případě zástavby nebude otočení možné. K uvedenému otáčení přitom dochází i v případě vozidel pošty, nákladních aut, sanitek, požární techniky atd.

Dále by zde vzniklo zřejmě předpisům nevyhovující zastínění z jihovýchodu, neboť tato světová strana je jediným místem, odkud jsou zdejší stavby prosvětlovány, a to s ohledem na charakter lokality, kde se již existující domy nacházejí pod kopcem a jsou obklopeny stromy.

Mezi nekonceptní fragmenty zvoleného řešení je nutno připočítat i praktické důsledky navrhované změny obytné zástavby lokality Na Vinici na rekreační oblast za současného umožnění zástavby (územní plán však uvedené nijak neřeší). Rekreační, tím pádem klidová, zóna Na Vinici proto bude obtěžována mimo jiné hlukem z nově umožněných stavebních záměrů, když kód SV předvídá i výstavbu např. školských zařízení. K výstavbě bude navíc třeba zkapacitnit komunikaci ulice Strupkova a tuto napojit právě do rekreační oblasti, což je v rozporu s jejím charakterem. Lze se navíc důvodně domnívat, že uvedenou komunikaci by v případě jejího zhotovení užívali obyvatelé (nejen) Loučeně jako nejrychlejší cestu směrem na větší města v okolí, např. Mladou Boleslav. Pokud má být návrh územního plánu nediskriminační, má dodržet svoji úvodní koncepci a zároveň konvenovat zákonu, podzákonným předpisům a judikatuře správních soudů, namítám, že nelze změnit již existující obytnou zónu na rekreační (čistě formálně, neboť oblast již dnes obsahuje rodinné domy) a přímo pod ní v údolí, tj. na zcela nevhodném místě, umožnit novou výstavbu, na kterou budou „rekreanti“ pohlížet. Z důvodu uvedené padliny pak budou i přijímat její negativní vlivy (např. hluk).

Zejména by však došlo k dalšímu znehodnocení pozemků a existujících staveb a celkové změně celé lokality, která, jak uvedeno výše, je specifická, stabilizovaná a historická. Umožnění zástavby v plánované podobě plochy Z15 je dle mého názoru nevhodné, přičítá se základní koncepci návrhu územního plánu, cílům územního plánování, a především, není dostatečně odůvodněno. Do budoucna pak zakládá problematickou situaci, kdy hrozí, že v případných řízeních dle stavebního zákona takové stavby ani nepůjde umístit/povolit bez další rozsáhlé výstavby a změny celé lokality.

Plocha Z15 je z mého pohledu jednostranným upřednostněním zájmu jednoho vlastníka nad zájmy všech dotčených vlastníků pozemků a staveb v okolí.

Návrh rozhodnutí o námitce č. I/5:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V této části nedošlo od prvního veřejného projednání ke změně. O námitce již bylo rozhodnuto po 1. veřejném projednání.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Bez úprav

Námitka č. I/6:

Námitkou rozporuji vznik plochy v návrhu územního plánu označené jako K22, která má dle textové části návrhu územního plánu tvořit přechodový pás zahrad a sadů do volné krajiny.

Navrhuji, aby byla plocha v návrhu územního plánu označená jako K22 z návrhu územního plánu vynechána. Žádám, aby celá uvedená lokalita, včetně nově navrhované plochy Z15, byla plochou nezastavitelnou, resp. např. ponechána jako součást nezastavěného území.

Odůvodnění námítky:

Plocha K22 je v návrhu územního plánu úzce spojena s plochou Z15, protože v záležitostech neřešených v rámci odůvodnění níže odkazují na odůvodnění námítky č. 5. Vzhledem k mému návrhu, aby došlo ke změně plochy Z15 na nezastavitelnou, žádám o stejnou změnu i u plochy K22, neboť ta má akcesorickou povahu, když je koncipována (především) jako pás zahrad navrhované plochy Z15.

I v případě plochy K22 se jedná o nedodržení samotné základní koncepce předkládaného návrhu územního plánu, která si za cíl klade rozvoj obytných sídel směřovat přednostně do nitra zastavěného území. Plocha K22 má dle textové části návrhu územního plánu plnit funkci, dále cituji: přechodového pásu zahrad a sadů do volné krajiny.

Zatímco u návaznosti plochy K22 na plochu Z15 je bez větších obtíží seznatelné, že plocha K22 má plnit funkci zahrady k plánované zástavbě, u severní části této plochy (viz výňatek níže) není naopak vůbec zřejmé, jakým

účelům by měl úzký pruh označený ZZ.1 pod jižním svahem lokality Na Vinici sloužit, když se jedná o zjevnou duplicitu kódu ZZ.

Pás označený ZZ.1. pod zahradami s kódem ZZ lokality Na Vinici je zcela bez odůvodnění a z mého pohledu nesmyslně připojen na další pás zahrad. Má-li plocha K22 plnit funkci přechodového pásu zahrad a sadů do volné krajiny, část této plochy pod lokalitou Na Vinici jednoznačně neplní svoji funkci, když není přechodovým pásem, neboť nenavazuje na žádnou zástavbu, pouze je nekonceptně přidružena na další plochu obdobného využití, tj. zahrady a sady. Tento pás, který má dle územního plánu tvořit přechod, proto ve skutečnosti žádný přechod netvoří. Pás zeleně ZZ.1. dělí pole a další zeleň. Uvedená plocha proto nevytváří dělicí pás, ale dvojí zahrady.

Dále z návrhu ÚP nevyplývá, proč je plocha K22 v lokalitě navazující na plochu ZZ – zahrady sady lokality Na Vinici plánována v tomto rozsahu, tzn. s ukončením uprostřed lokality Na Vinici, a proč na rozdíl od jižní části plochy K22 zasahuje hluboko do existujícího pole. Absentuje odůvodnění nezbytnosti záboru pole/louky, zejména pokračuje-li plocha K22 nezastavěným územím. Zvláště v situaci, kdy je uvedený přechodový pás v lokalitě tvořen zcela nově a stávajícím domům na jih od plochy Z15/K22 tento pás přiřazován (správně) není. Soudní praxe umožňuje omezení vlastnického práva, avšak územní plán musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a případné omezení vlastníka má být činěno jen v nezbytně nutné míře a nejšetřivějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Dle mého názoru je návrh územního plánu nekonceptní, když minimálně v mnou namítané lokalitě dochází k neodůvodněným změnám, které ani nelze logicky odůvodnit. Uvedené nekonceptní změny mohou být následkem nutnosti přepracovat lokalitu oproti návrhu ÚP pro společné jednání, kdy zřejmě s vytvořením nové zástavby na tomto poli vyslovil nesouhlas dotčený orgán ochrany ZPF. I nadále však uvedená lokalita Z15 a K22 zasahuje na pozemky, jejichž část spadá do I. třídy ochrany dle vyhlášky č. 48/2011 Sb. Návrh územního plánu se přepracováním pro veřejné projednání, kdy došlo k relokaci ploch, zřejmě snaží obejít tyto striktně chráněné části dotčených pozemků, které nelze až na téměř neaplikovatelné výjimky odejmout ze ZPF, viz. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Uvedené však nemění nic na situaci, že je nadále zcela zbytečně a extenzivně zabírána půda chráněna uvedeným zákonem.

Návrh rozhodnutí o námitce č. I/6:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V této části nedošlo od prvního veřejného projednání ke změně. O námitce již bylo rozhodnuto po 1. veřejném projednání.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Bez úprav

Námitka č. I/7:

Namítám a rozporuji, aby byla plocha v návrhu územního plánu označená jako P10a (zahrnující pozemky parc. č. 717/54, 717/55 a 717/56 v k.ú. Loučeň) označena kódem RI – rekreace individuální, tj. aby plocha P10a umožňovala jakoukoliv formu výstavby.

Navrhují, aby plocha v návrhu územního plánu označená jako P10a s přiřazeným kódem RI – rekreace individuální, byla označena kódem ZZ zeleň – zahrady a sady, shodně jako sousední pozemky ve stejné linii, tj. jižní části lokality Na Vinici.

Odůvodnění námítky:

Návrh územního plánu rozděluje právní režim lokality Na Vinici na dvě části. Doposud homogenní plocha s obytnou funkcí je nově dělena na severní část, které se mění funkční využití na kód RI – rekreace individuální, a jižní část, která je označena jako ZZ zeleň – zahrady a sad. Uvedené rozdělení celé lokality se uplatňuje u všech pozemků s výjimkou jednoho vlastníka, kterému návrh územního plánu přiznává i v jižní části lokality Na Vinici příznivější zařazení do plochy RI a umožňuje mu využití pozemků pro (alespoň nějakou formu) výstavby i nadále.

Žádám proto o rovnoprávnost a nediskriminační přístup, aby moje pozemky měly stejné možnosti jako sousední, tzn. aby správní orgán dle ust. § 2 odst. 4 správní řádu dbal na to, aby přijaté řešení odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.

Dle soudních rozhodnutí má mít územní plán ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a případné omezení vlastníka je činěno jen v nezbytně nutném míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Dle mého názoru neexistuje rozumný důvod pro doloženou diskriminaci a nerovný přístup ke všem ostatním vlastníkům přilehlých pozemků, kterým návrh územního plánu znehodnocuje pozemky dnes určené k výstavbě tím, že je nově zahrnuje do plochy označené kódem ZZ zeleň – zahrady a sady, zatímco jednomu konkrétnímu vlastníku pozemků zahrnutých do plochy P10a umožňuje na úkor ostatních vlastníků výstavbu (resp. mnohem širší výstavbu) v jižní části tohoto území.

Z pohledu cílů a úkolů územního plánování je zcela nelogické a nesprávné, aby jedna parcela, která se neodlišuje od sousedních pozemků a všechny vizuálně tvoří jeden funkční celek, byla označena jiným kódem než ostatní pozemky, se kterými tvoří uvedený funkční celek. Jedná se o neodůvodněný zásah do mého vlastnického práva, jakož i vlastnického práva všech vlastníků sousedních pozemků nově zatížených kódem ZZ. Vzhledem ke skutečnosti, že pozemky v ploše P10a a pozemky v ploše Z15 vlastní stejná osoba, lze odůvodnění uzavřít s tím, že územní plán upřednostňuje jednoho vlastníka oproti všem ostatním, aniž by pro to byly logické důvody a územní plán tyto uváděl.

Návrh rozhodnutí o námitce č. I/7:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V této části nedošlo od prvního veřejného projednání ke změně. O námitce již bylo rozhodnuto po 1. veřejném projednání.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Bez úprav

Námitka č. I/8:

Po veřejném projednání došlo k úpravám návrhu územního plánu. Nově jsou stanoveny plochy s podmínkou uzavření plánovací smlouvy.

Rozporuji uvedené řešení a navrhuji, aby byla i plocha Z.15 zahrnuta do ploch se stanovenou podmínkou plánovací smlouvy, když není zřejmé, proč do ní zahrnuta není, když rovněž absentuje logické zdůvodnění toho, proč není uvedená plocha zařazena do ploch s podmínkou regulačního plánu.

Odůvodnění námítky

Namítám nerovnost v přístupu mezi jednotlivými plochami v rámci opakovaného veřejného projednání.

Navrhuji, aby byla i plocha Z.15 zahrnuta do ploch se stanovenou podmínkou plánovací smlouvy, jakož i zařazena do ploch s podmínkou regulačního plánu.

Nová zástavba Z.15 je fakticky podmíněna budováním další nutné infrastruktury (územní plán však uvedené nijak neřeší). Rekreční, tím pádem klidová, zóna Na vinici proto bude obtěžována mimo jiné hlukem z nově umožněných stavebních záměrů, když kód SV předvídá i výstavbu např. školských zařízení. K výstavbě bude navíc třeba zkapacitnit komunikaci ulice Strupkova a tuto napojit právě do rekreační oblasti, což je v rozporu s jejím charakterem.

Lokalita Z.15 byla během (opakovaného) veřejného projednání prezentována jako určena k menší výstavbě pár rodinných domů. Ovšem dle hlavního, přípustného a zejména podmíněně přípustného využití dané plochy s rozdílným způsobem využití SV, jak uvedeno výše, umožňuje daná plocha ve skutečnosti zhotovit i zcela jiné stavby než jen drobné rodinné domy, když by uvedené stavby mohly zcela narušit současnou podobu lokality a transformovat ji. Pro naplnění koncepce a provedení územního plánu by proto bylo logické, zvláště vyžaduje-li výstavba zkapacitnění komunikace, aby i plocha Z.15 náležela do ploch s podmínkou regulačního plánu se stanovenou podmínkou uzavření plánovací smlouvy, když ve srovnání s jinými lokalitami, které touto

podmínkou disponují, se lokalita Z.15 pro tyto účely (regulační plán a plánovací smlouva), jeví jako daleko vhodnější.

Návrh rozhodnutí o námitce č. I/8:  
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podmínka uzavření plánovací smlouvy byla doplněna u velkých zastavitelných ploch, u kterých se předpokládá náročnější příprava pro parcelaci, zasilování, návrh dopravní infrastruktury a vypořádání vlastnických práv. Týká se ploch Z.01, Z.02, Z.12, Z.22, Z.24 a Z30.

U plochy Z.15 s předpokladem výstavby 5 rodinných domů s liniovým uspořádáním podle stávající komunikace podmínka plánovací smlouvy ani zpracování regulačního plánu není potřebná.

Úprava dokumentace na základě námitky:  
Bez úprav

Námitka č. I/9:

Po veřejném projednání došlo k úpravám návrhu územního plánu. Nově jsou pozemky u transformační plochy T.08 zařazeny z PU (veřejná prostranství všeobecná) do plochy SV – smíšené obytné venkovské.

Rozporuji uvedené řešení a navrhuji změnu tak, aby nedocházelo k dalšímu rozšiřování nových zastavitelných ploch (pro rodinné bydlení) na úkor stávajících.

Odůvodnění námitky

Namítám, že další rozšiřování ploch určených k výstavbě je v rozporu se základní koncepcí rozvoje, kterou lze shrnout pod následující body:

Rozvoj obytných sídel směřující více ke zkvalitnění podmínek života než k expanzi.

Rozvoj obytných sídel směřovat přednostně do nitra zastavěného území.

Plochy vnějšího rozvoje vymezovat uměřeně s ohledem na ochranu hodnotné krajiny, zemědělské půdy a přírodních prvků.

Aktivně chránit, posilovat a rozvíjet stávající krajinné, přírodní, urbanistické, architektonické a historicko-kulturní hodnoty v území a sídlech. Zejména chránit krajinný ráz a charakter historicky cenných částí sídelních struktur a staveb vhodnými regulativy, případně dalšími nástroji

Územní plán se koncepcí absolutně vymyká, když ji svým provedením popírá. Návrh územního plánu umožňuje masivní expanzi zastavitelných ploch. Loučeň se dle územního plánu rozrůstá v rámci etapy I. a II. o těžko uvěřitelných zhruba 500 obyvatel, což činí cca 40 % nárůst oproti současnému stavu (dle veřejně dostupných zdrojů má Loučeň přibližně 1350 obyvatel). Stran rozlohy územní plán počítá s nárůstem zastavitelných ploch o 42,5 ha, a to především nikoliv v rámci intravilánu a proluk, ale právě na úkor Loučeň obklopujících luk a polí, které jsou chráněny zákonem č. 334/1992 Sb.

Návrh územního plánu i nadále, ve fázi opakovaného veřejného projednání, zcela nedostatečným způsobem odůvodňuje, proč je nutno vymezit desítky hektarů nových zastavitelných ploch a rozšířit obec o 375 obyvatel v I. etapě, 124 obyvatel v II. etapě a až 120 obyvatel v rámci kapacity ploch přestavby, když ono číslo dále narůstá úpravami provedenými po veřejném projednání. Stávající plochu Na vinici, která je v současně účinném územním plánu plochou čistě obytnou a stabilizovanou má návrh územního plánu zcela v rozporu se současně účinným územním plánem potřebovat nově prohlašovat za plochu pro rekreaci individuální, zároveň však i po veřejném projednání dále narůstá počet ploch SV.

Uvedené je rovněž v rozporu se zásadou kontinuity územního plánování. Zatímco současně účinný územní plán byl vystaven na nutnosti výstavby rodinných domů a „zastavení výstavby rekreačních chat v celém území obce“, návrh územního plánu v naprostém rozporu celou doposud obytnou lokalitu Na vinici prohlašuje za plochu k individuální rekreaci (pro chaty). Dle návrhu územního plánu má být charakter zástavby lokality Na vinici: „zástavba drobného měřítka v zahradách, tvořená samostatně stojícími stavbami rekreačního zahrádkářského charakteru v plochách zahrad a sadů. Jsou zakázána (sic!) přestavby stávajících rekreačních chat na rodinné domy s výjimkou úprav již zkolaudovaných objektů.“

Návrh rozhodnutí o námitce č. I/9:  
Námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

Námítka se žádným způsobem nedotýká vlastnických práv odpůrce. Jedná se tedy o připomínku. Plocha T.08 nebyla rozšířena, pouze byla vypuštěna plocha PU uvnitř území T.08, která byla v návrhu zakreslena z důvodu dopravní prostupnosti území. Vzhledem k tomu, že toto řešení se ukázalo, jako ne zcela vhodné, byla plocha PU vypuštěna a dopravní propojení bude řešeno až při zpracování podrobnější dokumentace pro parcelaci, zasíťování a komunikaci. V ploše RI jsou připuštěny rodinné domy při splnění podmínek napojení na krajskou komunikaci a min. velikosti stavebního pozemku 800 m<sup>2</sup>.

**Úprava dokumentace na základě námítky:**

Bez úprav

**Námítka č. I/10:**

Po veřejném projednání došlo k úpravám návrhu územního plánu. Zastavitelná plocha Z.22 byla rozšířena. V části Z.22 byla vymezena plocha ZP (zeleň parková a parkově upravená), plocha PU (veřejné prostranství všeobecné), v části linie propojení za účelem propojení ulic k Bažantnici a U Zastávky.

Rozporuji uvedené řešení a navrhuji změnu tak, aby nedocházelo k dalšímu rozšiřování nových zastavitelných ploch (pro rodinné bydlení) na úkor stávajících.

**Odůvodnění námítky**

Namítám, že další rozšiřování ploch určených k výstavbě je v rozporu se základní koncepcí rozvoje, krou lze shrnout pod následující body:

Rozvoj obytných sídel směřující více ke kvalitnější podmínce života než k expanzi.

Rozvoj obytných sídel směřovat přednostně do nitra zastavěného území.

Plochy vnějšího rozvoje vymezovat uměřeně s ohledem na ochranu hodnotné krajiny, zemědělské půdy a přírodních prvků.

Aktivně chránit, posilovat a rozvíjet stávající krajinné, přírodní, urbanistické, architektonické a historicko-kulturní hodnoty v území a sídlech. Zejména chránit krajinný ráz a charakter historicky cenných částí sídelních struktur a staveb vhodnými regulativy, případně dalšími nástroji

Územní plán se koncepcí absolutně vymyká, když ji svým provedením popírá. Návrh územního plánu umožňuje masivní expanzi zastavitelných ploch. Loučeň se dle územního plánu rozrůstá v rámci etapy I. a II. o těžko uvěřitelných zhruba 500 obyvatel, což činí cca 40 % nárůst oproti současnému stavu (dle veřejně dostupných zdrojů má Loučeň přibližně 1350 obyvatel). Stran rozlohy územní plán počítá s nárůstem zastavitelných ploch o 42,5 ha, a to především nikoliv v rámci intravilánu a proluk, ale právě na úkor Loučeň obklopujících luk a polí, které jsou chráněny zákonem č. 334/1992 Sb.

Návrh územního plánu i nadále, ve fázi opakovaného veřejného projednání, zcela nedostatečným způsobem odůvodňuje, proč je nutno vymezit desítky hektarů nových zastavitelných ploch a rozšířit obec o 375 obyvatel v I. etapě, 124 obyvatel v II. etapě a až 120 obyvatel v rámci kapacity ploch přestavby, když ono číslo dále narůstá úpravami provedenými po veřejném projednání. Stávající plochu Na vinici, která je v současné účinném územním plánu plochou čistě obytnou a stabilizovanou má návrh územního plánu zcela v rozporu se současně účinným územním plánem potřebu nově prohlašovat za plochu pro rekreaci individuální, zároveň však i po veřejném projednání dále narůstá počet ploch SV.

Uvedené je rovněž v rozporu se zásadou kontinuity územního plánování. Zatímco současně účinný územní plán byl vystaven na nutnosti výstavby rodinných domů a „zastavení výstavby rekreačních chat v celém území obce“, návrh územního plánu v naprostém rozporu celou doposud obytnou lokalitu Na vinici prohlašuje za plochu k individuální rekreaci (pro chaty). Dle návrhu územního plánu má být charakter zástavby lokality Na vinici: „zástavba drobného měřítka v zahradách, tvořená samostatně stojícími stavbami rekreačního zahradkářského charakteru v plochách zahrad a sadů. Jsou zakázána (sic!) přestavby stávajících rekreačních chat na rodinné domy s výjimkou úprav již zkolaudovaných objektů.“

**Návrh rozhodnutí o námítce č. I/10:**

Námítce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

Námítka se žádným způsobem nedotýká vlastnických práv odpůrce. Jedná se o připomínku. Tato věc je řešena v námítce č. V., kterou podal vlastník dotčeného pozemku Ing. Jaroslav Hubáček.

Úprava dokumentace na základě námítky:  
Bez úprav

**Námítka č. I/11:**

Po veřejném projednání došlo k úpravám návrhu územního plánu. U transformační plochy T.03 byla plocha OV (občanské vybavení veřejné) převedena na plochu SV (smíšené obytné venkovské).

Rozporuji uvedené řešení a navrhuji změnu tak, aby nedocházelo k dalšímu rozšiřování nových zastavitelných ploch (pro rodinné bydlení) na úkor stávajících.

**Odůvodnění námítky**

Namítám, že další rozšiřování ploch určených k výstavbě je v rozporu se základní koncepcí rozvoje, kterou lze shrnout pod následující body:

Rozvoj obytných sídel směřující více ke kvalitě než k expanzi.

Rozvoj obytných sídel směřovat přednostně do nitra zastavěného území.

Plochy vnějšího rozvoje vymezovat uměřeně s ohledem na ochranu hodnotné krajiny, zemědělské půdy a přírodních prvků.

Aktivně chránit, posilovat a rozvíjet stávající krajinné, přírodní, urbanistické, architektonické a historicko-kulturní hodnoty v území a sídlech. Zejména chránit krajinný ráz a charakter historicky cenných částí sídelních struktur a staveb vhodnými regulativy, případně dalšími nástroji

Územní plán se koncepcí absolutně vymyká, když ji svým provedením popírá. Návrh územního plánu umožňuje masivní expanzi zastavitelných ploch. Loučeň se dle územního plánu rozrůstá v rámci etapy I. a II. o těžko uvěřitelných zhruba 500 obyvatel, což činí cca 40 % nárůst oproti současnému stavu (dle veřejně dostupných zdrojů má Loučeň přibližně 1350 obyvatel). Stran rozlohy územní plán počítá s nárůstem zastavitelných ploch o 42,5 ha, a to především nikoliv v rámci intravilánu a proluk, ale právě na úkor Loučeň obklopujících luk a polí, které jsou chráněny zákonem č. 334/1992 Sb.

Návrh územního plánu i nadále, ve fázi opakovaného veřejného projednání, zcela nedostatečným způsobem odůvodňuje, proč je nutno vymezit desítky hektarů nových zastavitelných ploch a rozšířit obec o 375 obyvatel v I. etapě, 124 obyvatel v II. etapě a až 120 obyvatel v rámci kapacity ploch přestavby, když ono číslo dále narůstá úpravami provedenými po veřejném projednání. Stávající plochu Na vinici, která je v současné době účinným územním plánem plochou čistě obytnou a stabilizovanou má návrh územního plánu zcela v rozporu se současně účinným územním plánem potřebovat nově prohlášovat za plochu pro rekreaci individuální, zároveň však i po veřejném projednání dále narůstá počet ploch SV.

Uvedené je rovněž v rozporu se zásadou kontinuity územního plánování. Zatímco současně účinný územní plán byl vystaven na nutnosti výstavby rodinných domů a „zastavení výstavby rekreačních chat v celém území obce“, návrh územního plánu v naprostém rozporu celou doposud obytnou lokalitu Na vinici prohláší za plochu k individuální rekreaci (pro chaty). Dle návrhu územního plánu má být charakter zástavby lokality Na vinici: „zástavba drobného měřítka v zahradách, tvořená samostatně stojícími stavbami rekreačního zahradkářského charakteru v plochách zahrad a sadů. Jsou zakázána (sic!) přestavby stávajících rekreačních chat na rodinné domy s výjimkou úprav již zkolaudovaných objektů.“

**Návrh rozhodnutí o námítkě č. I/11:**

Námítce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

Námítka se žádným způsobem nedotýká vlastnických ani žádných dalších práv podatele. Jedná se o připomínku. Námítka k ploše je řešena u námítky č. III., kterou podal vlastník pozemku Ing. Josef Havránek.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Bez úprav

**NÁMITKA Č. II**

Podatel:	Marie Černá, Tomáš Vinš, Loučeň, Patřín
Fáze projednání:	opakované veřejné projednání (konané 14. 1. 2025)

Stručný text námítky včetně odůvodnění:

Jako spoluvlastníci pozemku p. č. 418 v obci Loučeň, k. ú. Patřín, uplatňujeme po seznámení se s poslední zveřejněnou změnou návrhu územního plánu obce Loučeň následující námítku: pozemek par. č. 418 nebyl zapracován do výčtu zastavěných ploch s odůvodněním, že „zahrnutí pozemku pro výstavbu by způsobilo nežádoucí vybíhání výstavby do lesa, pozemek dnes nenavazuje na zastavěné území a není napojený na dopravní technickou infrastrukturu...“. Zpracovatel dále nepodloženě předjímá charakter event. Zástavby na pozemku („Vymezením zastavitelné plochy na základě zúžení OP lesa vytváří zastavitelnou plochu, která neodpovídá charakteru a struktuře zástavby.“)

Podotýkáme, že v r. 2022 bylo našemu požadavku vyhověno, požadavek byl zapracován, přičemž podklady pro posouzení (umístění pozemku, jeho charakter, návaznost na plánovanou i stávající zástavbu, atd.) byly stejné, jako jsou nyní. Tehdejší závěr zpracovatel nepochybně opíral i o stanovisko společnosti EKOPOD Ekologie podniku s. r. o. Braunerova 563/7 18000 Praha 8, zveřejněný na webu Města Nymburka. Uvedená společnost měla posoudit vliv územního plánu obce Loučeň na životní prostředí. Posouzení vyznělo v náš prospěch, pozemek se měl po schválení ÚP stát součástí většího celku (zastavěná proluka ve stávající zástavbě) určeného k zástavbě rodinnými domky. Pro podporu takového závěru bylo mimo jiné poukazováno na horší bonitu půdy těchto pozemků.

Při dalším veřejné, projednání ÚP jsme zjistili, že zpracovatel názor změnil a pozemek do návrhu nezpracoval, viz výše. Naše námítka ze dne 18.09.2023, resp. Vyjádření nesouhlasu s tímto postupem, tak nebyla akceptována a zpracovatel bez podrobnějšího zdůvodnění trvá i nadále na svých závěrech. V uvedené námítce jsme operovali zejména návazností pozemku na plánovanou i stávající souvislou zástavbu, z toho vyplývajícími omezeními možnostmi provozovat na pozemku klasickou zemědělskou výrobu (orba, sadba, sklizeň, použití mechanizace a z toho plynoucí prašnost, hluk, atd.) a v neposlední řadě jsme se pozastavovali nad tím, jak mohla výstavba na pozemku negativně ovlivnit životní prostředí v dané lokalitě více, než je již ovlivněno, když se v jeho bezprostřední blízkosti nachází zástavba k rekreaci i trvalému bydlení a to na samé hranici lesního porostu. Na tomto názoru nadále trváme.

Co však nás v poslední zveřejněné změně překvapilo nejvíc je fakt, že zpracovatelé se rozhodli vůči nám postupovat ještě tvrdším způsobem. V grafické části jsme nenašli jediný pozemek, který by byl označen „ZZ.1“. Je tak označen jenom náš „pozemek“, a to s řadou omezení a s dovětkem, že pozemek „nebude vyňat ze ZPF“. (dále uváděny důvody nesouhlasu s tímto zařazením pozemku – text je zkrácen.) Zdvořile žádáme, aby pokud nebude pozemek schválen k výstavbě, byl alespoň v ÚP veden jako pozemek k rekreaci, v nejhorším případě v kategorii „ZZ“, ve které nejsou omezení tak přísná a nám jako vlastníkům by se v souladu se zákonem do budoucna nabízelo více možností, jak ho smysluplně a účelně využít.

Návrh rozhodnutí o námítce č. II:

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Nejedná se o změnu návrhu proti prvnímu veřejnému projednání.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 418 byl převeden na funkční plochu ZZ.1 v rámci nutnosti redukce zastavitelných ploch dle stanoviska Krajského úřadu ze dne 19.5.2022 ke společnému jednání.

Pozemek je druhu „orná půda“, ale leží celý v ochranném pásmu lesa. Plocha bude vyznačena jako ZZ bez koeficientu, umožňující využití pozemku jako zahrady

Úprava dokumentace na základě námítky:

Bez úprav.

NÁMÍTKA Č. III

Podatel: Ing. Josef Havránek, Patřín

Fáze projednání: opakované veřejné projednání (konané 14. 1. 2025)

Stručný text námítky včetně odůvodnění:

Parcela č. 72/2, k. ú. Patřín.

Nesouhlasím v novém návrhu ÚP Loučeň s převedením spodní části mé stavební parcely do ZP (zeleň parková). Nesouhlasím se zařazením do 2. etapy výstavby, neboť je v mém zájmu požádat o stavební povolení co nejdříve, pokud to dané okolnosti umožní. Souhlasím s propojovací komunikací přes svůj pozemek tak, jak je v návrhu zakreslena. Tato komunikace je v mém zájmu v případě, že mi umožní získání stavebního povolení. Ve spodní části parcely jsem ochoten spolupodílet se určitou výměrou nezbytnou pro potřebné parametry nové komunikace.

Návrh rozhodnutí o námitce č. III:  
Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:  
Pozemek bude vyňat z plochy Z.22 a bude stanoven jako transformační plocha s funkcí SV. Budou stanoveny podmínky zástavby (dopravní propojení s ul. K Bažantnici a s plochou Z.22, zeleň).  
Odůvodnění:  
Pozemek parc. č. 72/2 se nachází uvnitř zastavěného území obce, jeho zařazení do plochy Z.22 a tím do II. etapy výstavby, vlastníka omezuje v možnosti zahájit výstavbu. Stanovením podmínek bude zajištěna návaznost do ploch Z.21 a Z.22.

Úprava dokumentace na základě námitky:  
Bez úprav.

#### NÁMITKA Č. IV

Podatel:	Ing. Jana Švihlová
Fáze projednání:	opakované veřejné projednání (konané 14. 1. 2025)

Stručný text námitky včetně odůvodnění:  
Jsem majitelkou stavebních parcel dle LV 229, obec Loučeň, okres Nymburk: stavební parcela 261, stavební parcela 333, zahrada 717/4.  
Dle poznatků z návrhu nového územního plánu a dle diskuze na druhém veřejném projednání na Loučeni stále navrhuje změnu stavebních parcel na čistě rekreační účely. S navrhovanou změnou nesouhlasím a žádám zachování současného statusu pozemků jako stavebních parcel určených jako obytná zástavba, zejména proto, že změnou ze stavební na rekreační dojde k významnému zásahu do mého vlastnického práva k pozemkům, zhoršení možnosti jejich využití a snížení hodnoty pozemků.

Návrh rozhodnutí o námitce č. III:  
Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:  
Námitka se netýká změn provedených v návrhu územního plánu po prvním veřejném projednání.  
Věc je řešena v námitce č. 1 – Jan Brünner  
Viz námitka č. I/1.

Úprava dokumentace na základě námitky:  
Viz námitka č. I/1.

#### NÁMITKA Č. V

Podatel:	Ing. Jaroslav Hubáček, Praha 6, zast. JUDr. Filipem Chytrým
Fáze projednání:	opakované veřejné projednání (konané 14. 1. 2025)

Stručný text námitky včetně odůvodnění:  
1. Navrhovatel vykonává z pozice svěřenského správce vlastnické právo mimo jiné k pozemku p.č. 244/1 (dále jen „Pozemek“) a dále k nemovitostem, pozemkům p.č. st. 424, p.č. st. 653, p.č. 233/8, p.č. 233/9, to vše na LV

č. 511 v obci k.ú. Loučeň, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk.

2. Dne 14.1.2025 se konalo opakované veřejného projednání změny územního plánu městysu Loučeň. Lhůta pro uplatnění námitek v délce sedmi dnů od opakovaného veřejného projednání tak byla tímto podáním podaným ke dni 20.1.2025 dodržena.

3. Navrhovatel je bezesporu dotčeným vlastníkem neboť se plánovaná změna, vůči které směřuje toto podání se má uskutečnit přímo na jeho Pozemku (respektive pozemku, na kterém vykonává vlastnické právo), kdy změna, proti které směřuje tato námitka je označena jako T.01 a zasahuje jižní část Pozemku, a pozemky 245/1, 244/2, 254/204 v k.ú. a obci Loučeň a další a spočívá v určení dotčené plochy jako parkové zeleně určené k veřejnému využití a zřízení obecní cesty (dále jen „Změna ÚP“).

4. Navrhovatel pro jistotu uvádí, že pro to, aby byl považován za dotčeného vlastníka ve smyslu zákona stačí, aby byl změnou alespoň ovlivněn – k tomu poukazuje navrhovatel zejména na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č. j. 2 Ao 2/2007-73 ze dne 24. října 2007, rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 5/2010-169 ze dne 24. listopadu 2010, rozhodnutí Nejvyššího správního soud čj. 1 Ao 1/2006 – 74 ze dne 18. 7. 2006 a další. Z výše uvedeného tak vyplývá, že navrhovatel je oprávněn podat tuto námitku.

5. S ohledem na výše uvedené j navrhovatelé toho názoru, že plánované změny zásadním způsobem změni možnost užívání jeho Pozemku, zasáhne do jeho vlastnického práva tím, že bez jakékoliv náhrady mu odebere právo vylučného užívání jižní části pozemku a předpokládá zřízení veřejné komunikace na Pozemku bez souhlasu navrhovatele.

V souladu platným a účinným zněním zákona tímto navrhovatel podává NÁMITKY proti návrhu na změnu ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTYSE LOUČEŇ, a to z důvodu, že změny, proti kterým námitky směřují odporují právním předpisům a nepřiměřeně zasahují do práv navrhovatele.

#### Námitka č. V/1:

V/1. Námitka proti návrhu vedení veřejné komunikace přes Pozemek

6. Tato zásadní námitka se vztahuje k území mezi řešenými oblastmi T0.3 a T.01.

7. Ve Změně ÚP je mezi oblastmi T.03 a T.01 navržena veřejná komunikace, která má zajistit propojení mezi „křižovatkami“ ulic Juklova/ U Hřiště a Krejčíkova/V Zátíši. Změna ÚP neobsahuje ani v grafické, ani v textové části žádný důvod, proč bylo zvoleno toto řešení, které přetíná Pozemek téměř v půli a zásadně tak snižuje jeho využitelnost.

8. Navrhovatel je toho názoru, že není možné z úřední moci nařídít zřízení veřejné komunikace na soukromém pozemku, obzvláště, pokud vlastník pozemku se zřízením nesouhlasí, předmětná veřejná komunikace přetíná pozemek téměř v jeho středu, absentuje veřejný zájem, a i kdyby veřejný zájem existoval, pak by bylo nutné ho uspokojit řešením, které co nejméně zasahuje do práv vlastníků dotčených pozemků.

9. I kdyby zde existoval veřejný zájem na veřejné komunikace přes pozemek ve vlastnictví, navrhovatele dovoluje si navrhovatel připomenout, že zásahy do ústavně zaručených práv jednotlivce ze strany veřejné moci jsou možné zcela výjimečně, za podmínek stanovených zákonem a pouze v nezbytném rozsahu (viz § 2 odst. 3 správního řádu).

10. Z výše uvedeného je tak zřejmé, že pořizovatel Změny ÚP ani v minimálním rozsahu neobjasnil důvodnost zásahu do vlastnického práva navrhovatele, ani nespifikoval veřejný zájem, který by měl nad ochranou vlastnického práva převážít. Vedení veřejné komunikace přes Pozemek ve vlastnictví navrhovatele je tak v přímém rozporu s principem proporcionality, neboť zde není veřejný zájem, který by převládl nad zájmem soukromým, a jsou zde alternativní, dnes již fungující řešení, jimiž lze uspokojit veřejný zájem, aniž by došlo k zásadnímu omezení subjektivního práva.

11. K věci se opakovaně vyjadřoval i Nejvyšší správní soud, například v Rozsudku ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120 ze kterého vyplývá, že územní plán může představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), které je přípustné pouze při splnění podmínek, jejichž komplex lze souhrnně označit za zásadu subsidiarity a minimalizace takového zásahu. Navrhovaný zásah však rozhodně testem subsidiarity ani minimalizace zásahu neprochází.

12. S ohledem na výše uvedené žádá navrhovatel, aby Změně ÚP nebyly přes Pozemek ve vlastnictví navrhovatele vedeny žádné veřejné komunikace a pokud bude jejich vedení nezbytné, nechť jsou vedeny tak, jak je uvedeno v odst. 10. tohoto podání.

#### Návrh rozhodnutí o námitce č. V/1:

Námitce se nevyhovuje.

#### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V současně platném územním plánu jsou pozemky parc. č. 244/1 a 245/1 v ploše č. 60 s funkčním využitím VIII - plochy urbanistické, krajinotvorné, izolační a rekreační zeleně. Pozemky jsou tedy určeny pro realizaci veřejné zeleně, parkových ploch, dětského hřiště apod. Jako veřejné prostranství pozemky umožňují volný pohyb osob a průchod územím. Návrh nového územního plánu vymezuje na části pozemků transformační plochu T.03 s funkčním využitím SV, umožňuje tedy vlastníkově výstavbu pro bydlení, jeho práva tedy neomezuje, ale naopak výrazně zvýhodňuje oproti stávajícímu stavu. Požaduje však zachování prostupnosti územím, která je v tomto místě mezi velkými bloky zástavby z urbanistického hlediska potřebná. Navržená komunikace navazující na stávající ulice U Hřiště, Krejčíkova Juklova má rozhodně opodstatnění a musí být v návrhu zachována.

Úprava dokumentace na základě námítky:  
Bez úprav

#### Námítka č. V/2:

Stručný text námítky včetně odůvodnění:

13. Tato zásadní námitka se vztahuje ke změnám na území označeném jako T.01, tedy zejména jižní částí Pozemku. Ačkoliv v textové části Změny ÚP je uvedeno, že v lokalitě je žádoucí „doplnění obytné zástavby do proluky v zastavěném území“, předmětná jižní část Pozemku je určena jako „rozšíření sportovního hřiště a kultivace zeleně na park“. Navrhovatel je toho názoru, že tento záměr nemůže být uskutečněn bez jeho souhlasu a tento záměr je možné uskutečnit na jiných přílehlých místech. Současně s tím navrhovatel vyslovuje pochybnost, zda je vůbec potřeba v oblasti, kde každá z okolních staveb disponuje vlastní zahradou, stanovovat rozšíření parku.

14. Navrhovatel je toho názoru, že je nepřijatelné, aby pořizovatel Změny ÚP z pozice moci úřední omezoval vlastnické právo navrhovatele bez závažného důvodu a plánoval využití soukromého pozemku jako veřejný park, a to bez jakékoliv náhrady.

15. Navrhovatel v minulosti (od roku 2009) opakovaně žádal/navrhoval městysu Loučeň převedení celého pozemku p.č. 244/1 do kategorie umožňující výstavbu rodinných domů. Při jednání se starostkou Městysu Loučeň v listopadu 2024 mu bylo sděleno, že celý Pozemek bude konečně převeden do kategorie "smíšené obytné venkovské" a bude možné jej zastavět. S ohledem na to, že pořizovatel Změny ÚP kvůli údajnému zásadnímu nedostatku stavebních ploch povoluje nové stavby i na zemědělské půdě s nejvyšší možnou bonitou (například oblast Z.15, Z.24, Z.25 a podobně), je rozhodnutí pořizovatele Změny ÚP o nemožnosti zastavění proluky v centrální části obce poněkud zvláštní a nejví se jako rozumné, navíc se jedná o zásadní odchýlení od dříve příslibeného.

16. Navrhovatel chápe, že Pořizovatel Změny ÚP má právo činit i kroky, které nemusí být populární, jsou-li ve veřejném zájmu, nicméně rozhodnutí Pořizovatele Změny ÚP se musí řídit určitými zásadami, jinak by taková rozhodnutí byla nezákonná. K tomu si navrhovatel dovolí odkázat na Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008-88, ve kterém je konstatováno, že oprávnění obce uspořádat si své územní poměry není bezbřehé, protože je limitováno zákonem stanovenými podmínkami a omezeními a v obecné rovině též omezeními plynoucími ze samotného ústavního pořádku (požadavek rovného zacházení, předvídatelnosti právní regulace, minimalizace zásahů do individuálních práv fyzických a právnických osob atd.).

17. K věci přiměřenosti zásahů ve vztahu ke konkrétním osobám se obsáhle několikrát vyjádřil Nejvyšší správní soud, například v Usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, publikovaný pod č. 1910/2009 Sb. Nejvyšší správní soud konstatoval, že jakkoli nejsou správní soudy vedeny zdrženlivým přezkumem územních plánů oprávněny posuzovat vhodnost funkčního využití té které lokality, nic jim nebrání posoudit "zda (i při formálním splnění všech podmínek hmotného práva) nejde o řešení ve vztahu ke konkrétní osobě

(navrhovateli) zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný exces, šikanu apod. (krok 5 algoritmu přezkumu). Soud v rámci testu proporcionality při přezkumu opatření obecné povahy "především zkoumá, zda dotýčný zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod a zda je činěn jen v nezbytně nutném míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle" Z citovaného rozhodnutí rozšířeného senátu tedy vyplývá, že v případě, kdy je územním plánem zasaženo do vlastnického práva osoby, musí soud k návrhové námitce zkoumat, zda byly odpůrcem v daném případě dodrženy zásady subsidiarity a minimalizace zásahu.

18. S ohledem na výše uvedené navrhuje navrhovatel, aby i jižní část předmětného Pozemku byla zařazena v rámci Změny ÚP do oblasti T.03 a celý předmětný pozemek tak byl klasifikován jako zastavitelná oblast smíšená obytná venkovská

Návrh rozhodnutí o námitce č. V/2:  
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V současně platném územním plánu jsou pozemky parc. č. 244/1 a 245/1 v ploše č. 60 s funkčním využitím VIII - plochy urbanistické, krajinnotvorné, izolační a rekreační zeleně. Pozemky jsou tedy určeny pro realizaci veřejné zeleně, parkových ploch, dětského hřiště apod. Stanovením plochy ZU (zeleně, parky a parkově upravené plochy) na jižní části pozemků návrh územního plánu žádným způsobem neomezuje vlastníka a jeho právu využít pozemků k zástavbě, neboť možnost výstavby na těchto pozemcích podle plané územně plánovací dokumentace nemá.

Požadavek zachování plochy pro funkci veřejné zeleně na části pozemků parc. č. 244/1 a 245/1 je zákonnou pravomocí zastupitelstva obce a je v souladu s § 6 odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. a též § 27 stavebního zákona č. 284/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Bez úprav ve smyslu připomínky. Severovýchodní část plochy SV v rámci transformační plochy Z.03 je upravena na plochu ZP (zeleně přírodního charakteru) pro doplnění sídelní veřejné zeleně.

#### NÁMITKA Č. VI

Podatel:	Mgr. Alena Klimt, DiS, Loučeň
Fáze projednání:	opakované veřejné projednání (konané 14. 1. 2025)

Stručný text námítky včetně odůvodnění:

Dovoluji si požádat o opravu zjevného nesouladu jak s minulým územním plánem, tak s faktickým stavem. Pro LV č. 367 pro k. ú. Loučeň se u nemovitě věci ve vlastnictví mém a mé sestry Mgr. Ivany Klimtové v novém územním plánu objevilo, že jsme zařazeni v části rodinného domu nově do občanského vybavení jiné - zámecký Loučeň (OX), a v části zahrady, jež je zařazena do ZPF, nově do parkové zeleně.

Musím zdůraznit, že ani historicky jsme nespádali do komplexu zámku a ve stávajícím územním plánu, jež ve výšce příkládám, jsme byli v části rodinného domu zařazeni do plochy pro bydlení s možnou živností a v části zahrady do plochy urbanistické, izolační a rekreační. Zámecký komplex, jež je nyní znatelně rozšířen oproti původnímu stavu ve stávajícím územním plánu, takto naši nemovitost v minulosti nezahrnoval a není jeho součástí ani nyní. Byť jsem v této oblasti laik, jeví se mi selským rozumem, že se nejedná o totéž a chyba v novém územním plánu je více než zjevná, tudíž tato věc nespadá ve své podstatě ani pod institut námitek - je to objektivně seznatelná vada dosud neschváleného nového územního plánu a neseznala jsem ani soulad se zadáním nového územního plánu. V rámci projednání nového územního plánu dle pracovního zasedání zastupitelstva, jež proběhlo včerejšího dne, jsme se domluvili, že dojde panem architektem k opravě, s čímž byli ostatní zastupitelé v souladu vč. starostky obce. Procesně neshledávám překážku, neboť - jak jsme byli obeznámeni, byly uplatněny námítky a tím pádem dojde stejně k novému veřejnému projednání územního plánu. Pevně věřím, že k této nesrovnalosti došlo výlučně omylem a s ohledem k této skutečnosti rovněž vybízím, aby došlo k prověření i ostatních částí, abychom se vyhnuli dalším komplikacím. Mohu potvrdit, že řada občanů, jež nemají v úmyslu nových výstaveb a jsou občany či vlastníky nemovitých věcí, nenapadlo ověřovat, zda u jejich "starých" nemovitostí nedošlo ke změnám, natož zásadním.

Návrh rozhodnutí o námitce č. VI:  
Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Rodinný dům č. p. 33 a pozemek st. 34 jsou obklopeny pozemky náležejícími zámku Loučeň (parc. č. 62/1, 62/2, st. 33/2) a byly zahrnuty do plochy OX (komplex zámku Loučeň) omylem. Pozemek st. 34 bude zařazen do plochy SV.

Pozemek parc. č. 60/3 (zahradka) je v současné době oplocen, a to společně s pozemkem parc. č. 822/10 (ostatní komunikace, vlastník Městys Loučeň). V platném územním plánu jsou oba pozemky vyznačeny jako „plochy urbanistické, izolační a rekreační zeleně, tzn. shodně jako v návrhu nového ÚP. Převedení pozemků do plochy „soukromé zahrady“ brání skutečnost, že pozemek parc. č. 822/10 je ve vlastnictví městyse. Pořízovatel navrhuje ponechat oba pozemky v ploše ZP (zeleň parková), s tím, že pozemky by mohly být převedeny do plochy ZZ (zeleň zahradní a sadová) po vyřešení vlastnických práv.

Úprava dokumentace na základě námítky:  
Pozemek st. 34 zařadit do plochy SV.

#### NÁMITKA Č. VII

Podatel:	Simona Kolouchová
Fáze projednání:	opakované veřejné projednání (konané 14. 1. 2025)

##### Námítka č. 1)

V rozsahu, ve kterém dosud nebyly moje dále uvedené námítky zohledněny a v rozsahu změn v Návrhu ÚP, které považuji za nedostatečné, namítám, že Návrh ÚP zcela nepřiměřeně omezuje stavební rozvoj mojí zemědělské usedlosti k.ú. Studce, parc. č. 50, 77, 180/2, zejména pak na parc. č. 50 a činnosti, které zde mohou být provozovány. Provoz zem. usedlosti (definici vyhl. č. 357/2013 Sb. v příloze 4, řádek 2, doplňuji takto: soubor staveb pro bydlení, pro hospodářská zvířata včetně doprovodných, pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, pro odstavování zemědělské techniky, obytné a hospodářské zahrady) je charakteristický zemědělskou výrobou nikoli jen pro osobní potřebu a současně se nejedná o zemědělskou velkovýrobu, jak je dnes obecně chápána (tj. stovky kusů skotu apod.).

Jedná se tu o soubor nemovitostí a činností, který je již z doby před WW II uzpůsoben pro zemědělskou výrobu, která zde také dlouhodobě probíhala a byla neblahými okolnostmi komunistické totality a jejich následky postupně dočasně utlumena (nikoli však ukončena), který je státem a EU preferován z více známých důvodů pod názvy jako agropodnikání, rodinná farma apod. oproti zemědělské rostlinné a živočišné velkovýrobě (resp. je mu deklarována podpora pro obnovu atd.).

Je zjevné, že aplikace plochy RZV SV (smíšené obytné venkovské), charakteru zástavby III (v kombinaci se ZZ) je nespravedlivě a nelogicky pro moje nadepsané pozemky limitující (když tato plocha tak, jak má v Návrhu ÚP popsané parametry, upřednostňuje obytné funkce pozemků a poměruje využitelnost sousedních pozemků s upřednostňováním kvalit bydlení na daném pozemku - emise i takto komorní zemědělské usedlosti ale logicky představují vyšší zátěž pro okolí, než objekt pro bydlení se zájmovým chovem, v určité míře analogickou s objekty plochy RZV VZ).

Mám dále v této souvislosti za důležité, že předmětné pozemky k.ú. Studce, parc.č. 50, 77, 180/2 jsou umístěny zcela na kraji lokality Studce, ve vhodném rovinatém terénu, s ideální a přímou vazbou na plochy RZV AP. Dále, že jde o lokalitu typicky vesnickou, kam zemědělská výroba od nepaměti patřila a (přes neblahé aktuální společenské jevy, které se odrážejí i v Návrhu) dosud stále patří a doufám, že v zájmu společnosti nadále patřit bude.

Moje námítka směřuje k tomu, že je nutno v Návrhu aplikovat přinejmenším pro tuto zemědělskou usedlost na pozemcích k.ú. Studce, parc. č. 50, 77, 180/2 pro reálnou možnost jejího (jsem přesvědčena, že společensky i pro komunitu/obec žádoucího) rozvoje do dokumentace nově doplněnou plochu RZV odpovídajícího charakteru. Pokud by to nemělo být možné, pak žádám, aby na ně byla aplikována plocha RZV VZ, která je povaze objektů a jejich použití nadepsaným způsobem zřetelně blíže, než RZV SV. V řešeném území ostatně takové plochy jsou, včetně takových, které jsou v podobné vzdálenosti od ostatních pozemků/objektů, jeden z nich s rozšířením Z17.

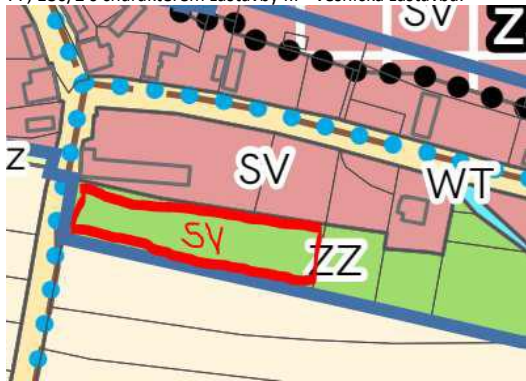
Dalším odůvodněním je, že postupem podle mé námítky bude takto skutečně dosaženo kompaktnějšího tvaru (tak, jak to uvádí str. 69 textové části ÚP), když tak navíc bude eliminován negativní vliv Z33, která tvrzenou kompaktnost narušuje.

V otázce pozzvolnosti přechodu do krajiny, kterou odůvodňuje Návrh, namítám, že tato je umístěna na pozemcích soukromých osob (tedy způsobuje jejich omezení v nakládání s majetkem) a to výběrově - bez dostatečného odůvodnění, proč někde být má/musí a jinde nikoli. K dosažení pozzvolnosti využívá v mém případě zcela nepřiměřeně celé pozemky (parcely), aniž by pro daný účel zohlednil jejich velikost. Na řadě míst ovšem toto opatření neaplikuje vůbec a na jiných řeší téma jinak - prostou oddělovací zelení - a to i v případech,

kdy by byl prostor postupovat jinak. Mám tedy za to, že i v případě mých pozemků k.ú. Studce, parc. č. 50, 77, 180/2 je možno preferovat tak, jako jinde jiné funkce, resp. nemusí mít tuto úlohu, když funkci oddělovací/izolační zeleně dostatečně dostatečně účinně převezme přechodový pás na okraji pozemků, se kterým Návrh ÚP na více místech pracuje.

Pasáž o umožnění hospodářských funkcí v sídlech Studce a Studečky (str. 72 textové části Návrhu ÚP) "U venkovských oblastí je kladen důraz na provázání s krajinou a umožnění hospodářských funkcí v sídlech, včetně výstavby hospodářských budov." je bez odrazu v konkrétních parametrech, aplikovaných na jednotlivé pozemky, pouhou obecnou deklarací bez obsahu, rovnou zpochybněnou v navazujícím textu, cit. "Stejně jako v městysu je podporován rozvoj podnikání, to je umožněno (včetně nerušící výroby) v rámci plochy primárně určené pro bydlení." Namítám, že moje zemědělská usedlost nebyla a není prostorem, určeným primárně pro bydlení - a tedy RZV SV tedy představuje nepřipustně omezující regulaci mých nadepsaných pozemků a rozvoje mojí usedlosti.

Pokud by nebylo přes moji argumentaci při řádném nejen správním uvážení možné vyhovět mým námítkám uvedeným výše, žádám přinejmenším o aplikaci plochy RZV SV na pozemcích k.ú. Studce [686956], parc. č. 50, 77, 180/2 s charakterem zástavby III - Vesnická zástavba.



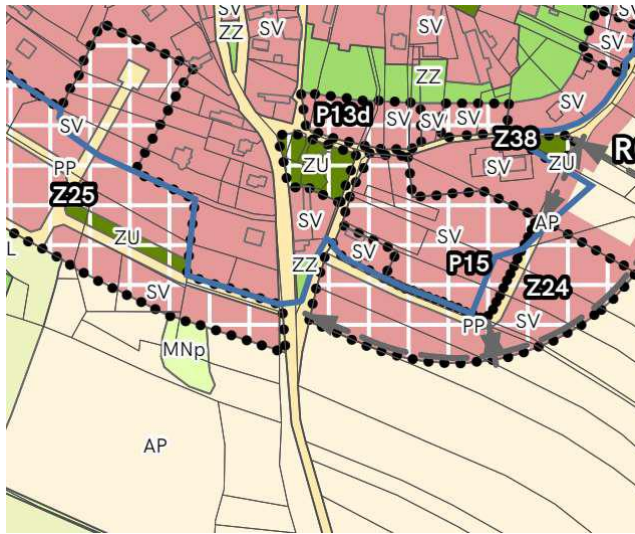
V návrhu ÚP zakreslená RZV ZZ na pozemku 180/2 představuje neodůvodněný a diskriminační postup, což dále argumentuji.

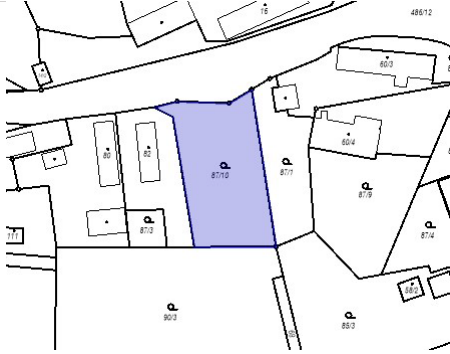
Pozemek se nachází v zastavěném území, u místní komunikace a bezproblémovém dosahu sítí vodovodu, kanalizace a elektřiny. Takto použitý pozemek dává předpoklad pro skutečné dotvoření zástavby v zastavěném území a vede k její kompaktnosti. Plocha uzavírá a dotvořuje jižní hranu sídla do volné krajiny (obdobně jako dotvořují sídlo navrhované plochy Z33 a Z34 v sídle Studce, Z24 a Z25 v sídle Loučeň atd.). Současně minimalizuje narušení organizace půdních bloků ZPF, když je mnou žádána na zemědělsky neobhospodařované půdě III. třídy ochrany ZPF, což je z hlediska ochrany ZPF evidentně žádoucí řešení - podstatně vhodnější, než mnohé v ÚP obsažené zábery půdy třídy ochrany I. a II. mimo zastavěné území (!).

Můj požadavek - námitka vede k účelnému využití zastavěného území a pozemků volných a zároveň vhodných pro zástavbu. Veřejné zájmy na záboru zde souvisejí s vytvořením kvalitního urbanistického prostředí sídla prostřednictvím doplnění obytné zástavby do zastavěného území, což zároveň vytvoří vhodné podmínky pro udržitelný rozvoj území, viz § 18 odst. 1 stavebního zákona.

Argumentuji také rovným přístupem k vlastníkům, ke kterému jste povinováni, v situaci, kdy na řadě míst (nejen) v lokalitě Studce je na obdobné plochy aplikována RZV SV a nikoli ZZ, konkrétně kat. úz. Studce 44/1; 182/4; 182/6; 182/8; 95/4; 79/2.

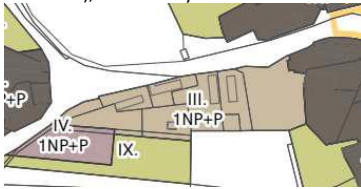
Současně poukazuji obdobně, jako výše, na rozměry pozemku a dostatečnost umístění izolační/pohledové zeleně na jejím obvodu. S tím, že na některých místech Návrhu ÚP tvrzená zeleň (remízek) ve skutečnosti absentuje a není pro ní ani reálné prostor (např. Z33); plocha v k.ú. Studce 196/1, v katastru nemovitostí vedena jako ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha, v úplném souladu s dlouholetým způsobem využití, trvajícím nepřetržitě donedávna. V platném ÚP pak jako Ostatní plocha. Veřejný zájem zde bez potřeby hlubší úvahy spočívá v zachování takového stavu, který navíc nezpůsobí nové nežádoucí rozšíření zástavby mimo zastavěné území, které Návrh ÚP odůvodňuje bezobsažně „doplnění obytné zástavby na okraji zastavěného území Studců“ – a navíc nepravdivě, když ve skutečnosti přiléhá k ploše zahrad. Vytvoření takové nové zastavitelné plochy mimo zastavěné území s uvedenou argumentací v porovnání s mými výše uvedenými požadavky ohledně pozemku par. č. 180/2 považuji za krystalický příklad libovůle pořizovatele ÚP.





Odůvodnění požadovaného charakteru zástavby: navazující zástavba je dle Podmínek prostorového uspořádání ploch následujícího charakteru zástavby: III - Vesnická zástavba.

K obdobné situaci dochází v sídle Studce na parcele 87/10 k.ú. Studce a parcele 87/1 (bez zvýraznění v obrázku), která má výměru 482 m<sup>2</sup>.



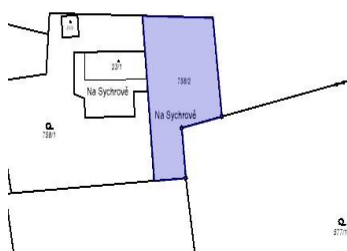
Parcelní číslo: 87/10  
 Obec: Loučeň [537446]  
 Katastrální území: Studce [686956]  
 Číslo LV: 488  
 Výměra [m<sup>2</sup>]: 910

Sychrovská  
 hájovna



Dále na parcele 758/2 v k.ú. Loučeň

### Sychrovská hájovna



Parcelní číslo: 758/2  
Obec: Loučeň [537446]  
Katastrální území: Loučeň [686930]  
Číslo LV: 731  
Výměra [m2]: 986

Soulad mé námítky – požadavku s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR Středočeského kraje):  
B.2.1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (07b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

Plocha požadavek splňuje, je vymezena v rámci zastavěného území a přímo navazuje na stavební pozemek. Plocha přímo a bez překážek navazuje na stávající komunikační síť a rozvíjí založenou prostorovou strukturu sídla a navazuje na stabilizovanou kompaktní urbanistickou strukturu zástavby jádrového sídla. Předmětná plocha navazuje na prostorovou strukturu sídla a dokončuje obalení historického jádra venkovskou zástavbou. Můj požadavek tak naplňuje základní princip v podobě maximální kompaktnosti sídla. Ta zajišťuje dobrou dostupnost jednotlivých zařízení občanského vybavení ze všech obytných částí sídla, omezuje tak dojížděku automobily.

Zároveň se tím zabraňuje fragmentaci volné krajiny novou zástavbou a tím oslabování její ekologické stability. Požadavek je v souladu s koncepcí ÚP na straně 8

Moje námítka - požadavek naplňuje formulaci Návrhu ÚP lépe, než tak činí Návrh ÚP sám, cit. „Zastavitelné plochy jsou navrženy v souladu se stávajícím charakterem a sídelní strukturou jednotlivých osad, směřují k celkově kompaktnímu tvaru (vs. kompaktní formace oddělené volnou krajinou).“, když je zajištěna zastavitelná plocha bez nároku na prostor mimo intravilán. V tom kontextu je možno ještě uvést plochu Z34, která podle Návrhu ÚP

zasahuje neorganicky na jihovýchodě až k silnici regulací prostorového uspořádání IV, přestože tak na kraji sídla navazuje na souvislou plochu III.

Doplnit je v rámci odůvodnění také potřebné argumentaci Návrhu ÚP k ploše Z17 (strana 121 textové části Návrhu ÚP), kterou je v rámci proporcionality, nediskriminace a vyloučení libovůle analogicky aplikovat na moje pozemky v k.ú. Studce, parc. č. 50, 77, 180/2 – s tou výhodou, že jsou v intravilánu a na půdě jen III. třídy ochrany a dále, že předmětem tu není zemědělská velkovýroba.

Dalšími argumenty budiž změny, která se odehrály v období mezi Návrhem ke společnému jednání a Návrhem k opakovanému veřejnému projednání v katastru Studce na pozemku 65/2 a 65/3 a to konkrétně ze ZZ na SV. Obdobné změny nastaly také v jiných místech.

V nadepsaném kontextu této námítky se dále podrobněji vymezují konkrétními příklady proti zjevné libovůli a proti zpracování Návrhu ÚP v rozporu s jeho zadáním a dalšími podkladovými dokumenty:

- Návrh ÚP směřuje k legalizaci nestandardního stavu, kdy existuje stavba mimo zastavitelné území v k.ú. Studce, parc. č. 58/3 a 58/4 a zabývá se jí jako žádostí ohledně pozemku parc. č. 58/5. Navíc navrhuje vytvořit bez odůvodnění plochu SV na parc. č. 57/9 přesto, že zde nic takového evidentně není v žádném ohledu

veřejného zájmu či urbanismu potřebné a pozemek je v těsném kontaktu s NPR a významně zatížen ochranným pásmem lesa a NPR a na východě navazuje na rozsáhlou plochu ZZ.

- Návrh ÚP odůvodňuje plochu Z.34 jako vyplnění proluky, což je na první pohled nesmyslné,
- plocha v k. ú. Studce, 44/1 je podle stávajícího ÚP 2008 zahradou, na návrh vlastníka je změněna na SV – přestože je ve své zásadní výměře v ochranném pásmu lesa v těsném kontaktu s NPR Čtvrtě,
- situace poblíž k. ú. Studce, 95/4 je typická úzkým nestejnomyšerným pruhem MU.z - izolovaná krajinná zeleň (užívaná ve volné krajině mimo les). Je nepochybné, že obdobné řešení by bylo přiměřené i poblíž mého pozemku k. ú. Studce, 180/2
- libovůle při aplikaci urbanistických termínů a řešení je dále zjevná z více mých dále uvedených námitek, na které takto odkazuji.

**B » sociální udržitelnost území** - upřednostnění zvyšování kvality stávajícího urbanizovaného prostoru před kvantitou a dalším plošným rozrůstáním výstavby. Základní podmínkou je, že rozvoj obytné či podnikatelské výstavby musí doplňovat rozvoj dopravní a technické infrastruktury a také rozvoj občanského vybavení včetně ploch pro komunitní, volnočasové nekomerční aktivity,

Návrh rozhodnutí o námítce č. VII/1:  
Námítce se částečně vyhovuje.

K úvodu námitek:

Podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., (proces pořízení ÚP se dokončuje podle zákona č. 183/2006 Sb., protože v době nabytí zákona č. 283/2021 Sb., bylo již po veřejném projednání) § 53 odst. (2) se při opakovaném veřejném projednání úprava návrhu projednává v rozsahu jeho úprav. Není tedy možné podávat opakovaně námítka, kterým nebylo vyhověno při prvním veřejném projednání. Jinak by bylo možné tímto způsobem neúměrně prodlužovat nebo přímo znemožnit vydání územního plánu.

Tento princip je zakotven i v novém stavebním zákoně č. 283/2021 Sb., v § 103 odst. (3).

Možnost uplatnění námitek ve správním řízení byl do zákona vložen z důvodu ochrany vlastnických práv nebo zájmů souvisejících s výkonem vlastnického práva. Uplatnění námitek žádným způsobem nemá nahrazovat kontrolu z hledisek dotčených orgánů, ochranu práv jiných osob, nebo ochranu veřejných zájmů.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

O námítce bylo již rozhodnuto po 1. veřejném projednání. U pozemku nebyla provedena od prvního projednání žádná změna.

Zastupitelstvo obce se usnesením č. 42/2025 dne 7.5.2025 rozhodlo vyhovět v tomto bodě požadavku vlastníka a pozemek parc. č. 180/2 zařadit do plochy SV – smíšená obytná venkovská zástavba.

Pozemek 180/2 se podle současně platného územního plánu nachází v zastavěném území obce s funkčním využitím „zeleň, sady“ a má výměru 2575 m<sup>2</sup>.

Požadavek není v rozporu se stavebním zákonem ani souvisejícími předpisy a je tedy možné požadavku vyhovět.

Úprava dokumentace na základě námítka:

Zařadit pozemek 180/2 do plochy SV. V jižní části úzký pruh ZZ.

Námítka č. VII/2:

V rozsahu, ve kterém dosud nebyly moje dále uvedené námítka zohledněny a v rozsahu změn v Návrhu ÚP, které považuji za nedostatečné, namítám, že Návrh ÚP nepřiměřeně omezuje výšku staveb. Lokální, v tomto případě zcela přirozenou a naprosto tradiční dominantu, může tvořit hospodářský objekt (stodola), který mám v úmyslu obnovit (jak jsem již uvedla také v podání ze dne 28.4.2022 v rámci Návrhu ÚP pro společné jednání), aniž by to znamenalo sebemenší narušení jakéhokoli parametru, který tvorba ÚP sleduje. Původní stodola (výstavba před WW II) na k.ú. Studce, parc. č. 50, musela být odstraněna nedávno v důsledku poškození živly. Její výška byla více než 11 m a současně nejméně takovou max. výšku považuji za potřebnou pro popsání účel a ve shodě s Návrhem ÚP "U venkovských oblastí je kladen důraz na provázání s krajinou a umožnění hospodářských funkcí v sídlech, včetně výstavby hospodářských budov." (str. 72 textové části). Pozn.: parametry původní stodoly a zasazení obdobného objektu do kontextu sídla lze snadno ověřit na google maps apod.

Návrh rozhodnutí o námitce č. VII/2:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

O námitce bylo rozhodnuto již po 1. veřejném projednání. Podmínky prostorového uspořádání nebyly po 1. veřejném projednání měněny.

Úprava dokumentace na základě námitky:

Bez úprav

Námitka č. VII/4a:

V rozsahu, ve kterém dosud nebyly moje dále uvedené námitky zohledněny a v rozsahu změn v Návrhu ÚP, které považuji za nedostatečné, namítám, že Návrh ÚP nesplňuje požadavky kap. A.1.5. Zadání ÚP: „Chránit a rozvíjet typické znaky krajinného rázu: lesoplní krajina s hojnou drobnou krajinnou zelení, jemně členitých terénních horizontů, lokálních přírodních dominant, údolními nivami.“ Požaduji, aby nový územní plán naplnil a stanovil jednoznačnou koncepci uspořádání krajiny včetně konkretizace charakteru změn v krajině a aby byl v reakci na požadavek Zadání ÚP odůvodněn Návrh ÚP konkrétními příklady, jak jsou nadepsané typické znaky chráněny a rozvíjeny, co v tomto ohledu ÚP činí ve své textové části a grafické části.

Odůvodnění:

ÚP nenaplnuje požadavky zadání. ÚP i přes v textu tvrzené chránění a rozvíjení typických znaků krajinného rázu se zaměřuje na doplňování prvků ÚSES. Ostatní znaky nejsou doplňovány, naopak stěží konzervují současný (nevyhovující) stav.

Územní plán ve skutečnosti rezignuje na stanovení jednoznačné a konkrétní koncepce uspořádání krajiny. Koncepce uspořádání krajiny je v pojetí nového územního plánu (až na výjimky) v principu prostou vizualizací druhu pozemků z katastru nemovitostí s doplněním prvků ÚSES. Nenavrhuje v krajině nezbytně nutné změny. Plochy K17, K18 a K19, které měly vytvořit přechodový pás krajinné a doprovodné zeleně směrem do volné krajiny, byly oproti minulé verzi dokonce odstraněny (!). ÚP umožňuje nekoordinovaně měnit strukturu a charakter krajiny do objektivně nežádoucí podoby. Územní plán má z ust. § 43 stavebního zákona i ze zadání povinnost stanovit koncepci uspořádání krajiny, ve které má (mimo jiné) vymezit plochy, v nichž jsou změny fyzického stavu žádoucí. ÚP je tedy již nyní před začátkem platnosti zastaralý a neodpovídá současným nárokům na využití krajiny a v žádném případě nárokům budoucím.

Nový územní plán snižuje ochranu niv vodních toků a zeleně, nevytváří jasné a předvídatelné podmínky pro realizaci opatření zelené infrastruktury. Návrh ÚP podporuje spíše realizaci sporadických prvků, které nejsou provázány do komplexní soustavy, jež by využívala synergii a multifunkčnost prvků. Snižuje se zastoupení dřevin a nelesní zeleně v zemědělsky využívané krajině a tím se zhoršuje i její odolnost, možnost adaptace i preventivní působení proti projevům změny klimatu.

Zdůrazňuji (také návazně na informace, poskytnuté zpracovatelem Návrhu ÚP při veřejném projednání), že se nelze v žádném případě odkazovat na absenci zpracování pozemkových úprav v obci Loučeň jako důvodu nenaplnování Zadání ÚP.

Územní plán a jeho koncepce uspořádání krajiny má umožnit realizaci pozemkových úprav v budoucnosti. Vzhledem ke skutečnosti, že k pozemkovým úpravám dojde právě v budoucnosti, měl by ÚP být dobrým podkladem pro jejich zpracování i z toho důvodu, aby se ÚP nemusel aktualizovat či měnit (§ 9 odst. 15 pozemkového zákona, který říká, že není-li návrh plánu společných zařízení ze závažných důvodů v souladu s územně plánovací dokumentací, [stává se] návrhem na její aktualizaci nebo změnu).

Význam ÚP spočívá v zachycení celého správního území obce, zatímco pozemková úprava řeší jen území v obvodu pozemkové úpravy a logicky z užší perspektivy a s méně tematickými přesahy.

Přikládám úryvek, který moji námitku podrobněji vysvětluje, z metodiky Koordinace územních plánů a pozemkových úprav: Metodický návod z roku 2015

5.4 ÚZEMNÍ PLÁN JE POŘÍZEN S OHLEDEM NA MOŽNOST BUDOUCÍHO ZPRACOVÁNÍ POZEMKOVÉ ÚPRAVY

V rámci ÚP je třeba řešit např. zpřístupnění zemědělských pozemků a jejich ochranu před erozí a povodněmi, propojení sousedních sídel, lesních pozemků, vymezit a zpřístupnit plochy pro rekreaci a další aspekty komplexního návrhu území. Projektant ÚP ovšem nepracuje s tak podrobnými podklady, jaké má k dispozici projektant PÚ (přesnější informace o terénních a přírodních podmínkách území, podrobnější zaměření skutečného stavu, tj. polohopisu a výškopisu, vlastnické vztahy). Návrh ÚP se opírá o projednání s dotčenými

orgány, veřejnosti a dotčenými obcemi a vlastníky, nicméně účast vlastníků pozemků není pro pořízení ÚP podmínkou. Naopak PÚ se povinně projednávají především s vlastníky řešených pozemků. Projektant ÚP tedy vymezuje plochy a koridory tak, aby v nich při podrobnějším řešení (v PÚ či v dokumentaci pro územní řízení) mohly být umístěny např. účelové komunikace, prvky ÚSES, protierozní a protipovodňová opatření. Vymezené plochy a koridory na druhé straně nesmí neodůvodněně blokovat nadbytečnou část území pro jiné způsoby využití. Budou-li moci být takto volněji vymezené záměry v rámci ÚP projektanty PÚ respektovány, dá se předpokládat, že bude možné v mnoha budoucích případech dosáhnout souladu mezi platným územním plánem a návrhem společných zařízení, aniž by bylo nutno následně pořídít změnu územního plánu.

#### Zadání ÚP

Pořizovatel zpracuje návrh zadání ÚP, včetně požadavků na uspořádání krajiny (následně na PSZ), všech záměrů a problémů nezastavěného území obce (podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

S ohledem na pozdější koordinaci ÚP s pozemkovou úpravou se zadání zaměří zejména na:

- a) prověření funkčnosti a kvality sítě účelových komunikací s možností jejího rozšíření s ohledem na využití pro zemědělství a lesnictví, cyklistiku i pěší turistiku,
- b) respektování přírodních a kulturních hodnot území v souladu s ÚAP a vytvoření podmínek pro jejich ochranu a rozvoj,
- c) posilování ekologické stability území a ochrany přírody,
- d) posilování podílu funkční krajinné zeleně a trvalých travních porostů (v nadměrně rozsáhlých a zvláště erozně ohrožených plochách orné půdy, podél toků a v plochách pro navržený ÚSES),
- f) vytvoření podmínek pro zlepšení ekologické, pobytové i estetické hodnoty zemědělsky využívané části krajiny,
- g) zabezpečení ochrany před povodněmi při respektování přirozeného charakteru toků a vodních ploch, vymezení možností jejich případné revitalizace,
- h) obnovu a revitalizaci, případně výstavbu nových víceúčelových vodních ploch a možností jejich využití pro rekreaci,
- i) posouzení a návrh řešení pro snížení rizika vodní a větrné eroze, posouzení případné lokalizace záchytných technických a biotechnických prvků pro snížení povrchového odtoku (meze, průlehy, poldry) a výsadby zeleně charakteru větrolamů v rámci rozsáhlých honů orné půdy,
- j) prověření ploch vhodných pro změny druhů pozemků (zatravnění, zalesnění), např. jako protierozní opatření, s ohledem na ochranu vody a půdy aj.,
- k) prověření vhodnosti umístění zařízení na výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů, především z větrných a fotovoltaických elektráren s ohledem na ochranu krajinného rázu a další aspekty.

#### Návrh ÚP

a. Projektant zpracuje návrh územního plánu včetně koncepce uspořádání krajiny podle platné legislativy (odd. I. odst. 1, písm. e) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění) a podle zadání s ohledem na budoucí zpracování pozemkových úprav v obci....Záměry koncepce uspořádání krajiny v nezastavěném území je třeba v ÚP specifikovat a umístit v území s dostatečnou volností tak, aby v rámci PÚ bylo umožněno upřesnění jejich lokalizace a parametrů a tak nebylo, pokud možno, nutné zpracovávat změnu ÚP. V textové části územního plánu může být uloženo zpracování územní studie pro plochy v nezastavěném území, které je třeba řešit specifitěji nebo detailněji a stanoví se pro něj hlavní podmínky....

#### 6. Závěr

Územní plány a pozemkové úpravy jsou propracované svébytné dokumenty se zásadním vlivem na charakter území našeho státu. Každý z nich je ve svém působení nenahraditelný, současně je však dostatek prostoru, kde se oba dokumenty prolínají a je nezbytné jim vymezit jejich specifické role a působnost. O vzájemnou procesní koordinaci obou nástrojů a určení jejich pravidel se na základě zkušeností z pořizovací a realizační praxe pokouší tato metodika. Konečná, J. et al., 2015. Koordinace územních plánů a pozemkových úprav: Metodický návod

e) vymezení ploch pro ÚSES v souladu s ÚAP, 2.aktualizované vydání., Praha: Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy.

[https://knihovna.vumop.cz/mediaviewer?](https://knihovna.vumop.cz/mediaviewer?rootDirectory=41&origin=https%3A%2F%2Fknihovna.vumop.cz%2Frecords%2F98075)

[rootDirectory=41&origin=https%3A%2F%2Fknihovna.vumop.cz%2Frecords%2F98075](https://knihovna.vumop.cz/mediaviewer?rootDirectory=41&origin=https%3A%2F%2Fknihovna.vumop.cz%2Frecords%2F98075)   cb9-3e31-4038-ae1f-d0d5d76bcebe#!?file=372

V oblasti charakteru ochrany a rozvoje hodnot:

- » chránit a rozvíjet typické znaky krajinného rázu: lesoplní krajina s hojnou drobnou krajinnou zelení, jemně členitých terénních horizontů, lokálních přírodních dominant, údolními nivami.

Návrh rozhodnutí o námitce č. VII/4a:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

O námitce již bylo rozhodnuto po 1. veřejném projednání. (viz nám. Č. 5/4a). V tomto smyslu nedošlo v návrhu územního plánu k žádné změně.

Úprava dokumentace na základě námitky:

Bez úprav

Námitka č. VII/4b:

V rozsahu, ve kterém dosud nebyly moje dále uvedené námitky zohledněny a v rozsahu změn v Návrhu ÚP, které považuji za nedostatečné, namítám, že Návrh ÚP nenaplnuje požadavky kap. A.1.5. Zadání: „Podpořit rozvoj míst výhledu v součinnosti s podporou obytnosti krajiny i rekreace...“ Požaduji, aby stanovil jednoznačnou koncepci uspořádání krajiny včetně konkretizace charakteru změn v krajině. Požaduji, aby byl ÚP opatřen konkrétními příklady, co v tomto ohledu ÚP činí v jeho textové části a v grafické části, tedy jak nadepsaná místa a funkce podporuje.

Odůvodnění:

Odůvodnění identické jako u Námitky č. 4a) a dále:

Výstřižek ze Zadání ÚP:

#### A.1.5 DOPORUČENÍ VZEŠLÁ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

- » podpořit rozvoj míst výhledu v součinnosti s podporou prostupnosti a obytnosti krajiny i rekreace. Chránit horizonty, jakožto místa, kde by neměly stát výškové nebo jinak negativně výrazné budovy.

Návrh rozhodnutí o námitce č. VII/4b:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

O námitce bylo již rozhodnuto po 1. veřejném projednání (viz nám. Č. 5/4b). V tomto smyslu nedošlo v návrhu územního plánu k žádným změnám

Úprava dokumentace na základě námitky:

Bez úprav

Námitka č. VII/4c:

V rozsahu, ve kterém dosud nebyly moje dále uvedené námitky zohledněny a v rozsahu změn v Návrhu ÚP, které považuji za nedostatečné, namítám, že Návrh ÚP nenaplnuje požadavky kap. A.1.5. Zadání: „Chránit a rozvíjet stromořadí a solitérní stromy, zejména při obnově nebo budování nových cest a rybníků.“ Požaduji, aby stanovil jednoznačnou koncepci uspořádání krajiny včetně konkretizace charakteru změn v krajině a aby obsahoval konkrétní informace, jak a kde chrání a zejména jak rozvíjí stromořadí a solitérní stromy.

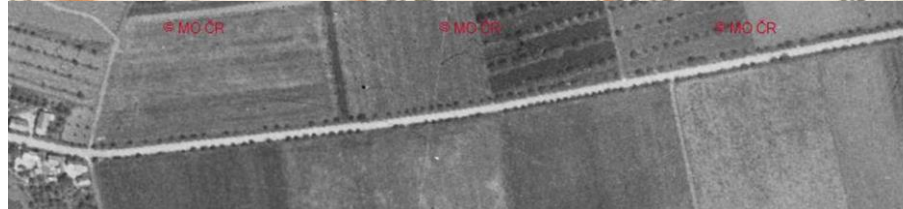
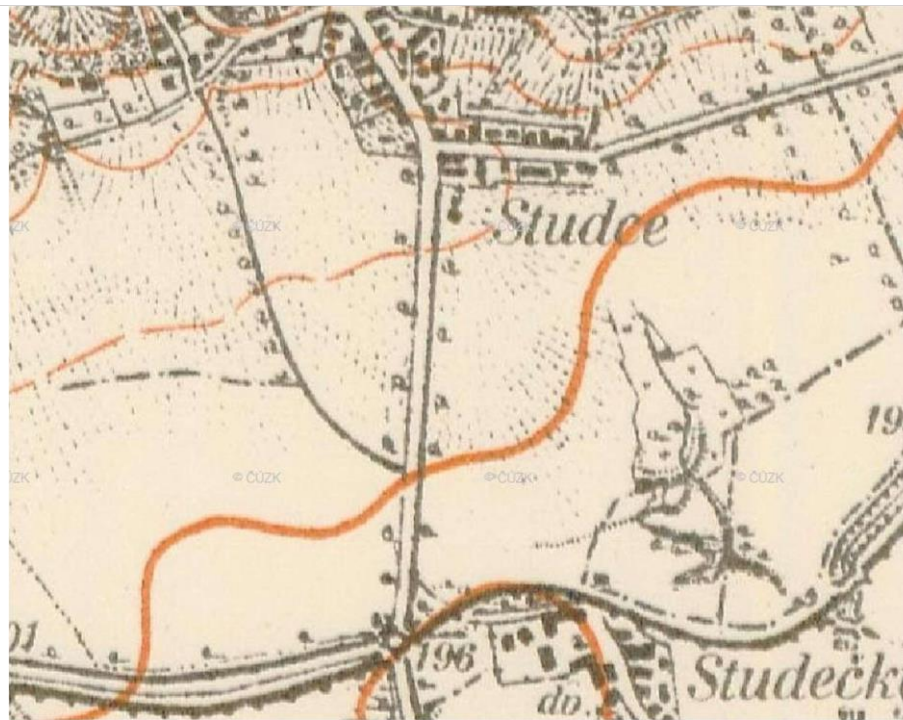
Odůvodnění:

Odůvodnění identické jako u Námitky č. 4a) a dále:

Výstřižek ze Zadání ÚP:

#### A.1.5 DOPORUČENÍ VZEŠLÁ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

- » chránit a rozvíjet stromořadí a solitérní stromy, zejména při obnově nebo budování nových cest a rybníků.



Stromořadí z Topografické sekce 1 : 25 000 třetího vojenského mapování, Rok mapování: 1872–1953

[https://ags.cuzk.cz/archiv/openmap.html?typ=3voj\\_sekce&idrastru=D1\\_21\\_3854-3](https://ags.cuzk.cz/archiv/openmap.html?typ=3voj_sekce&idrastru=D1_21_3854-3)

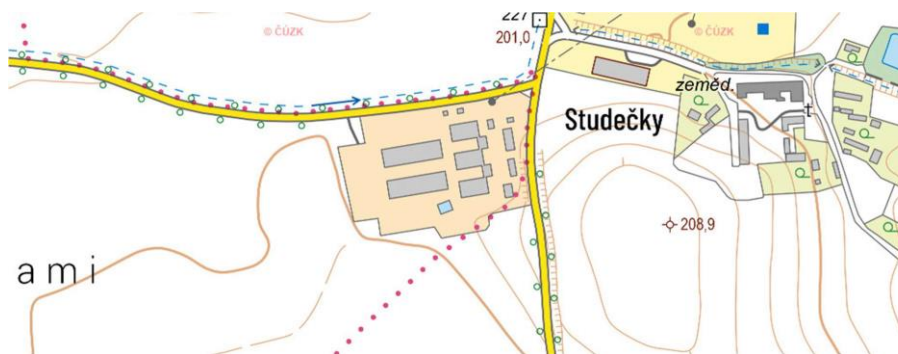
Stromořadí podél silnice ze Studců na Mcery rok 1954



<https://ags.cuzk.cz/archiv/openmap.html?typ=lms&idrastru=WMSA08.1954.NYMB83.00511>

Stromořadí podél silnice ze Studců do Studeček v roce 1954 (otočeno o 90 stupňů)

<https://ags.cuzk.cz/archiv/openmap.html?typ=lms&idrastru=WMSA08.1954.NYMB83.00511>  
Základní mapa ČR, stromořadí u Studeček



<https://ags.cuzk.cz/archiv/>

Návrh rozhodnutí o námitce č. VII/4c:  
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

O námitce již bylo rozhodnuto po prvním veřejném projednání (viz nám č. 5/4c). V tomto smyslu nedošlo v návrhu územního plánu k žádné změně.

Úprava dokumentace na základě námítky:  
Bez úprav

Námitka 4f

V rozsahu, ve kterém dosud nebyly moje dále uvedené námítky zohledněny a v rozsahu změn v Návrhu ÚP, které považuji za nedostatečné, namítám, že Návrh ÚP nenaplnuje požadavky kap. A.1.5. Zadání: „vytvářet cíle krátkých vycházek, programové náplně krajiny, alespoň v zázemí sídel“ a stanovil jednoznačnou koncepci uspořádání krajiny včetně konkretizace charakteru změn v krajině. Požaduji, aby v reakci na požadavek Zadání ÚP byl opatřen Návrh ÚP konkrétními příklady, co v tomto ohledu ÚP činí v jeho textové části a také co činí v grafické části, kde vytvořil cíle krátkých vycházek, programovou náplň krajiny a to v zázemí sídel i mimo ně.

Odůvodnění:

Odůvodnění identické jako u Námitky č. 4a), dále viz přílohu „Srovnání návrhu ÚP, stávajícího ÚP a historických map“ a dále:

Výstřižek ze Zadání ÚP:

#### A.1.5 DOPORUČENÍ VZEŠLÁ Z DOPLŇJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

» vytvářet cíle krátkých vycházek, programové náplně krajiny, alespoň v zázemí sídel.

Návrh rozhodnutí o námitce č. VII/4f:  
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

O námitce již bylo rozhodnuto po prvním veřejném projednání (viz nám č. 5/4f). V tomto smyslu nedošlo v návrhu územního plánu k žádné změně.

Úprava dokumentace na základě námítky:  
Bez úprav

#### Námítka 4g

V rozsahu, ve kterém dosud nebyly moje dále uvedené námítky zohledněny a v rozsahu změn v Návrhu ÚP, které považuji za nedostatečné, namítám, že Návrh ÚP nenaplnuje požadavky kap. A.1.5. Zadání: „prověřit potřebu přístupu k vodním plochám a tokům ve vybraných lokalitách“ a nestanovuje jednoznačnou koncepci uspořádání krajiny včetně konkretizace charakteru změn v krajině. Požaduji, aby bylo splnění požadavků ze Zadání ÚP prokázáno konkrétními příklady, co v tomto ohledu ÚP činí v jeho textové části a v grafické části, tedy jakým způsobem a s jakým výsledkem byla prověřena potřeba přístupu k vodním plochám a jakým klíčem byly vybrány příslušné lokality.

Odůvodnění:

Odůvodnění identické jako u Námítky č. 4a), dále viz přílohu „Srovnání návrhu ÚP, stávajícího ÚP a historických map“ a dále:

Výstřižek ze Zadání ÚP:

#### A.1.5 DOPORUČENÍ VZEŠLÁ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

» prověřit potřebu přístupu k vodním plochám a tokům ve vybraných lokalitách.

Návrh rozhodnutí o námítkě č. VII/4g:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

O námítkě již bylo rozhodnuto po prvním veřejném projednání (viz nám č. 5/4g). V tomto smyslu nedošlo v návrhu územního plánu k žádné změně.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Bez úprav

#### Námítka č. VII/4h

V rozsahu, ve kterém dosud nebyly moje dále uvedené námítky zohledněny a v rozsahu změn v Návrhu ÚP, které považuji za nedostatečné, namítám, že Návrh ÚP nenaplnuje požadavky kap. A.1.5. Zadání: „podporovat diverzitu využití krajiny, zvyšovat ekologickou stabilitu (vznik nových ploch drobné krajinné zeleně) v součinnosti s rozvojem rekreace v bližším krajinném zázemí sídel a obnovou cest“ a nestanovuje jednoznačnou koncepci uspořádání krajiny včetně konkretizace charakteru změn v krajině. Požaduji, aby bylo splnění požadavků ze Zadání ÚP prokázáno konkrétními příklady, co v tomto ohledu ÚP činí v textové části a v grafické části, tedy jakým způsobem a s jakým výsledkem podporuje diverzitu využití krajiny, zvyšuje ekologickou stabilitu (za vzniku nových ploch drobné krajinné zeleně) a kde nastává a jakým způsobem součinnost s rozvíjením rekreace v bližším krajinném zázemí sídel a s obnovou kterých konkrétních cest.

Odůvodnění identické jako u Námítky č. 4a), dále viz přílohu „Srovnání návrhu ÚP, stávajícího ÚP a historických map“ a dále:

Výstřižek ze Zadání:

#### A.1.5 DOPORUČENÍ VZEŠLÁ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

» podporovat diverzitu využití krajiny, zvyšovat ekologickou stabilitu (vznik nových ploch drobné krajinné zeleně) v součinnosti s rozvojem rekreace v bližším krajinném zázemí sídel a obnovou cest

Návrh rozhodnutí o námítkě č. VII/4h:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

O námítkě již bylo rozhodnuto po prvním veřejném projednání (viz nám č. 5/4h). V tomto smyslu nedošlo v návrhu územního plánu k žádné změně.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Bez úprav

#### Námítka č. VII/5a

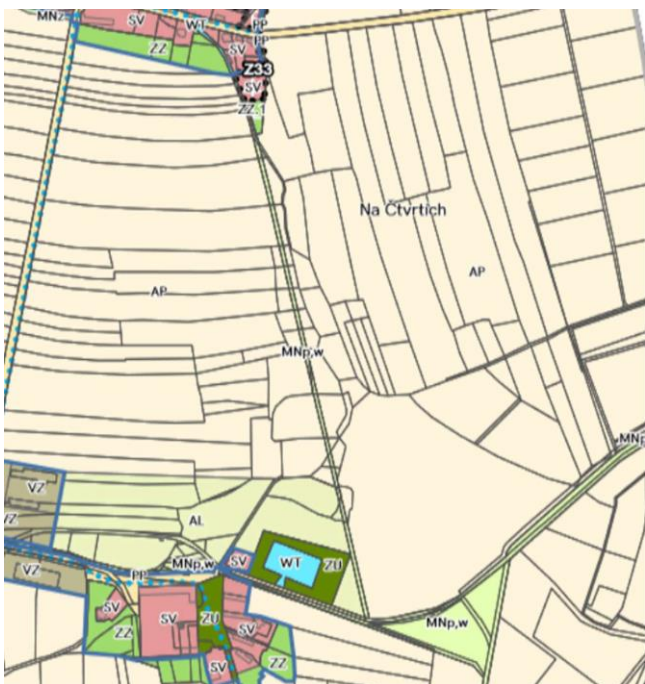
V rozsahu, ve kterém dosud nebyly moje dále uvedené námítky zohledněny a v rozsahu změn v Návrhu ÚP, které považuji za nedostatečné, namítám, že Návrh ÚP nenaplnuje svou vlastní koncepci ÚP A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT, A.2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, III. vyvážený (harmonický) vztah sídla a krajiny s ohledem na rozvoj rekreačního potenciálu sídla a jeho okolí, ochrana přírodních hodnot území – zejména krajinného rázu), 2 » Vyvážený (harmonický) vztah sídla a krajiny a stanovil: „Spojení sídla a krajiny, která proniká až do jeho historického jádra. Svěbytný svět lesů, nezastavených ploch, přírodních parků, rybníků a vodních toků přirozeně prostupuje organismy sídel a dává vzniknout sestavě veřejných prostorů s průhledy do volné krajiny. Loučeň by tento vztah mělo zachovávat (chránit) a posilovat (zkvalitňovat, vytvářet), mimo jiné ochranou krajinných panoramat, kultivací hran sídel, a to i v rámci nově navrhovaných rozvojových lokalit.“

Požaduji, aby naplnění koncepce ÚP bylo provedeno v textové části a v grafické části konkrétní naplní a to zejména ve volné krajině a to zejména těmi opatřeními, která budou nad rámec pouhého snížení výměry zastavitelných ploch (vynucených ze strany Středočeského kraje) a doplnění ploch ÚSES.

#### Odůvodnění

Hlavní výkres ÚP vůbec nezobrazuje vodní toky, ostatní výkresy je obsahují často s nepřijatelnou nepřesností. Považuji to za vážnou závadu územně plánovací dokumentace, která má poskytovat státním i samosprávným orgánům informace s adekvátní přesností a oprávněně očekávatelnou úplností. Tím spíše, pokud jde o jevy, se kterými souvisí nezanedbatelně rozměrná ochranná pásma, ovlivňující rozhodování v území a kde je namístě současně dát v územně plánovací dokumentaci prostor pro budoucí návrat vodních toků do přirozenějších tras. Plochy MNw v aktuálním Návrhu ÚP bohužel pouze kopírují bez dalšího technicky upravená koryta potoků v jejich nepřirozené trase (jako příklad dále uvádím Studecký potok), nelze tedy hovořit o jeho přirozeném prostupování organismem....

Výstřižky z textové části a hlavního výkresu doplněné o výstřižky z historických map



zobrazující přirozené koryto potoka:

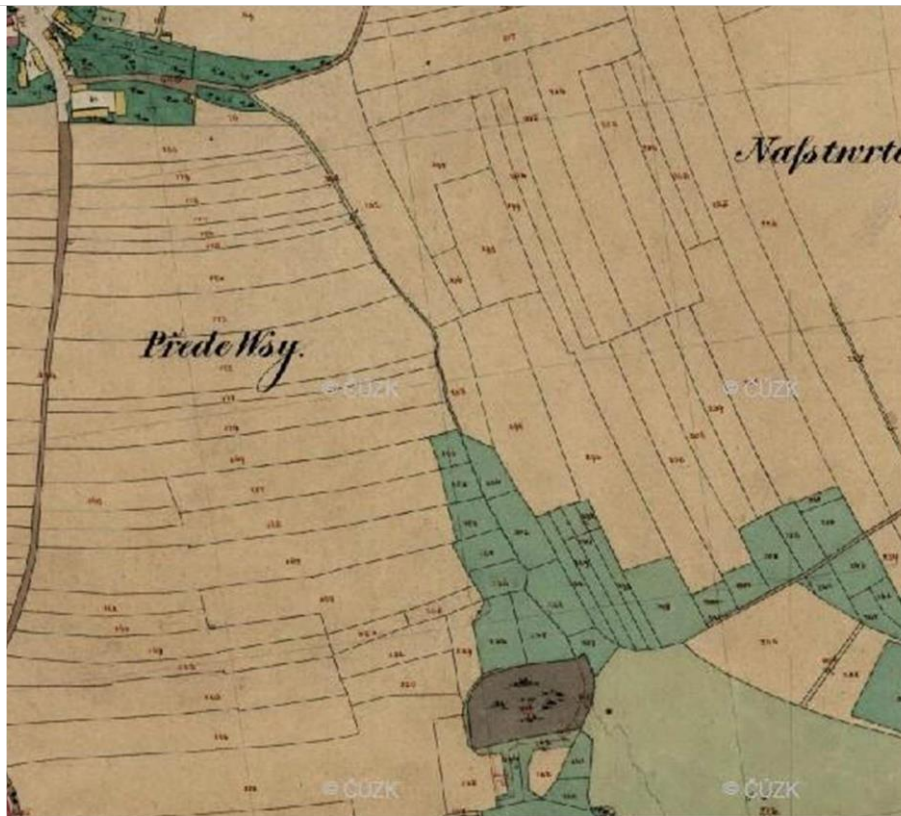
## 2 » Vyvážený (harmonický) vztah sídla a krajiny

Spojení sídla a krajiny, která proniká až do jeho historického jádra. Svěbytný svět lesů, nezastavených ploch, přírodních parků, rybníků a vodních toků přirozeně prostupuje organismy sídel a dává vzniknout sestavě veřejných prostorů s průhledy do volné krajiny. Loučeň by tento vztah mělo zachovávat (chránit) a posilovat (zkvalitňovat, vytvářet), mimo jiné ochranou krajinných panoramat, kultivací hran sídel, a to i v rámci nově navrhovaných rozvojových lokalit.

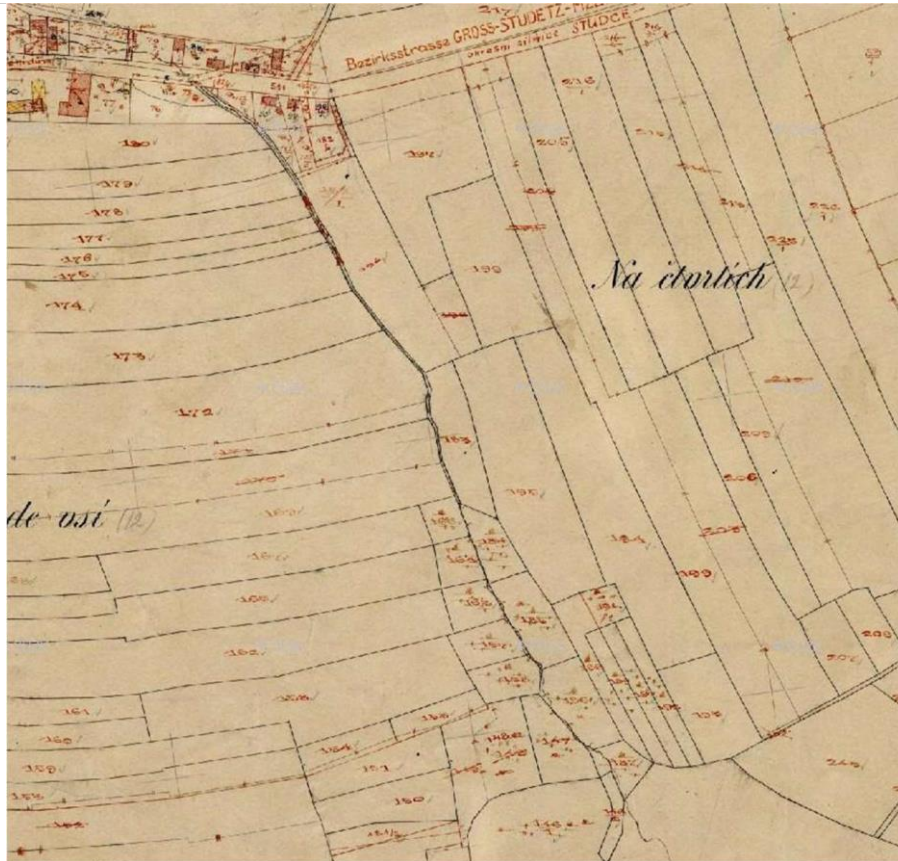
Mapa kultur, Měřítko: 1 : 36 000



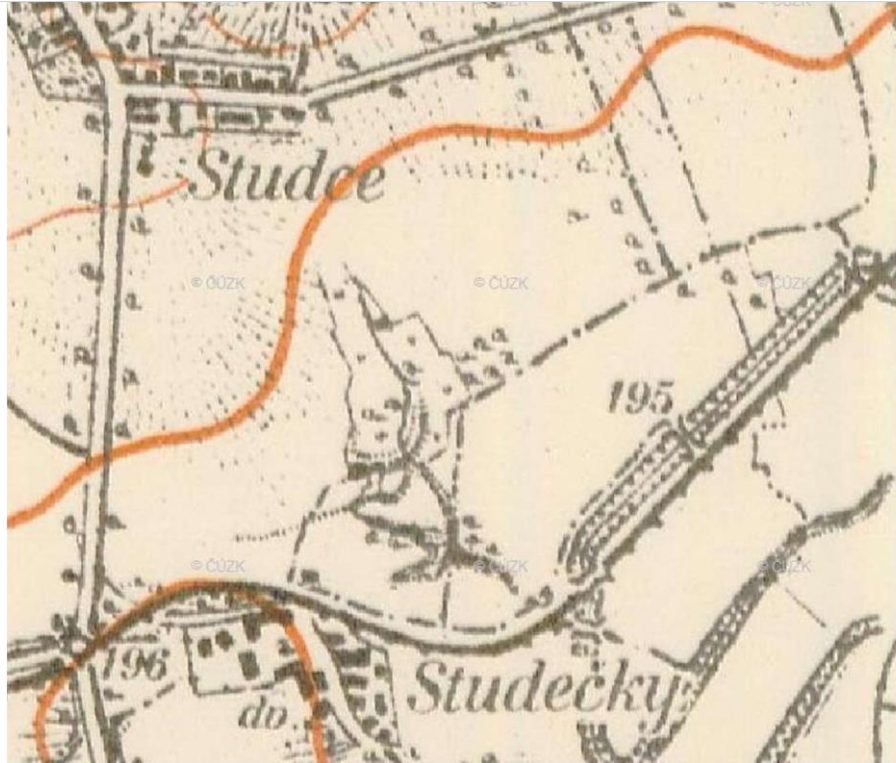
[https://ags.cuzk.cz/archiv/openmap.html?typ=mapy\\_kult&idrastru=B2\\_c\\_C23\\_93\\_VS-IX-12](https://ags.cuzk.cz/archiv/openmap.html?typ=mapy_kult&idrastru=B2_c_C23_93_VS-IX-12)  
Originální mapy stabilního katastru 1 : 2 880 – Čechy, Rok: 1842, Reambulace: 1877  
[https://ags.cuzk.cz/archiv/openmap.html?typ=omc&idrastru=B2\\_a\\_4C\\_4205\\_8](https://ags.cuzk.cz/archiv/openmap.html?typ=omc&idrastru=B2_a_4C_4205_8)



Katastrální mapy evidenční 1 : 2 880 – Čechy, Rok mapování: 1886–1940



[https://ags.cuzk.cz/archiv/openmap.html?typ=kmevidc&idrastru=B2\\_a\\_14C\\_7500-1A\\_07\\_08](https://ags.cuzk.cz/archiv/openmap.html?typ=kmevidc&idrastru=B2_a_14C_7500-1A_07_08)  
Topografické sekce 1 : 25 000 třetího vojenského mapování, Rok mapování: 1872–1953



[https://ags.cuzk.cz/archiv/openmap.html?typ=3voj\\_sekce&idrastru=D1\\_21\\_3854-3](https://ags.cuzk.cz/archiv/openmap.html?typ=3voj_sekce&idrastru=D1_21_3854-3)

V nadepsaném kontextu požaduji, aby nový územní plán v koncepci uspořádání krajiny v nivách a vztahových zónách vodních toků Studeckého, Loučeňského a Patřínského potoka a toků Ronovka a Křínecká Blatnice vymezil tam, kde je to třeba, plochy změn v krajině na využití zlepšující podmínky vodního režimu (např. přírodní plochy, plochy lesa, louky a pastviny, parky a veřejná zeleň apod.) garantující podmínky pro jejich revitalizaci.

Odůvodnění:

Koncepce uspořádání krajiny ponechává potoky bez zásadních zásahů v úzkých, technicky upravených korytech.

V krajině ČR byly a do určité míry stále jsou prováděny technické úpravy koryt vodních toků.

Dělo se tak například v zájmu získávání zemědělských ploch a rozšiřování zastavitelných ploch a jejich povodňové ochrany. Původní přírodní koryta s vysokou variabilitou trasy i hloubek byla upravována technickými zásahy, které způsobují zejména:

- soustřeďování a zrychlování odtoků z krajiny
- omezování rozlivů povodní v nezastavěných nivách,
- nadbytečné odvodňování krajiny (negativní projev v období sucha),
- ztráta prostorového rozsahu a členitosti koryt vodních toků (ztráta ekologických a krajinných funkcí vodních toků a niv, negativně ovlivňují biodiverzitu vodních a na vodu vázaných ekosystémů),
- změny samočisticí schopnosti vodních toků,
- migrační neprostopnost pro ryby a další živočichy vázané na vodní biotopy.

Pro zlepšení podmínek vodního režimu musí dojít k požadovaným, v námitce uvedeným, úpravám. Revitalizovaná vodoteč rozčlení rozsáhlé plochy ZPF a dojde ke zpomalení odtoku srážkových vod jako alternativy k umělé akumulaci vod prioritně přímo v místě spadu, a to zejména razantními zásahy do organizace zemědělského půdního fondu v podobě důsledné ochrany všech krajinných prvků v zemědělské krajině, členění

rozsáhlých bloků zemědělské půdy novými cestami se stromořadími, resp. alejemi, zakládáním remízů, zasakovacích travnatých pásů a průlehub, drobných vodních ploch, mokřadů apod.

Cílem je zvýšení objemu vody v půdě a v celé ploše krajiny. To přispěje jak ke snížení deficitu půdní vláhy, tak k omezení výskytu nedostatečných průtoků v tocích. Je nutno zvýšit retenční a akumulační schopnost krajiny. Opatření musí směřovat k omezení nepříznivých důsledků systematického odvodnění krajiny a zásahů do sítě vodních toků. Musí také působit preventivně. Cílem opatření je kromě zvýšení retence vody v krajině také zvyšování odolnosti vodních ekosystémů vůči hydrologickým extrémům.

Opatření na vodních tocích a v nivách jsou revitalizace vodních toků a niv, obnova přirozených rozlivů, výstavba poldrů a protipovodňových hrází odsazených od vodních toků apod. v součinnosti s opatřeními v ploše povodí - opatření ke zpomalení povrchového odtoku vody, protierozní opatření, podpora vsakování srážkových vod apod.

Revitalizace jsou ve smyslu vodního zákona vodo hospodářské úpravy koryt vodního toku a přilehlých niv směřující k obnově ekostabilizačních funkcí těchto ekosystémů a ke zlepšení ekologického stavu vodních toků. Další informace jsou uvedeny v dokumentu Koncepte ochrany před následky sucha pro území České republiky od Ministerstva životního prostředí

[https://www.mzp.cz/cz/news\\_170724\\_sucho#:~:text=Opat%C5%99en%C3%AD%20vedou%20k%20pos%C3%ADlen%C3%AD%20nebo%20vytv%C3%A1%C5%99en%C3%AD%20nov%C3%BDch%20vodn%C3%ADch,tak%20k%20omezen%C3%AD%20v%C3%BDskytu%20nedostate%C4%8Dn%C3%BDch%20pr%C5%AFtok%C5%AF%20v%20toc%C3%ADch](https://www.mzp.cz/cz/news_170724_sucho#:~:text=Opat%C5%99en%C3%AD%20vedou%20k%20pos%C3%ADlen%C3%AD%20nebo%20vytv%C3%A1%C5%99en%C3%AD%20nov%C3%BDch%20vodn%C3%ADch,tak%20k%20omezen%C3%AD%20v%C3%BDskytu%20nedostate%C4%8Dn%C3%BDch%20pr%C5%AFtok%C5%AF%20v%20toc%C3%ADch)

Dle Hodnocení koeficientu ekologické stability na straně 93 textové části Návrhu ÚP, se jedná o krajinu intenzivně využívanou z hlediska ekologické stability. Na území Studců má koeficient nepříznivou hodnotu 0,1 - území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy. Pokud má KES  $\leq 0,10$ , jedná se o území s maximálním narušením přírodních struktur.

Je tedy nepochybné, že musí být použity všechny nástroje ÚP k řešení této situace, zvláště pak, ty, které jsou snadno a v krátkém časovém horizontu dostupné/realizovatelné a Návrh ÚP pro ně nemůže vytvořit předpoklady, aniž by to znamenalo, že není proveden v souladu s předpisy a veřejným zájmem.

Námítka č. 5b)

V rozsahu, ve kterém dosud nebyly moje dále uvedené námítky zohledněny a v rozsahu změn v Návrhu ÚP, které považuji za nedostatečné, namítám, že Návrh ÚP nenaplnuje svou vlastní koncepci v oblasti: A.2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, III. vyvážený (harmonický) vztah sídla a krajiny s ohledem na rozvoj rekreačního potenciálu sídla a jeho okolí, ochrana přírodních hodnot území – zejména krajinného rázu, 3 » Zvyšování rekreačních schopností krajiny a stanovil „Rozvíjení rekreačního potenciálu Loučeně zkvalitněním (obnovou, propojováním, údržbou) cestní sítě, .....“ Požaduji, aby naplnění koncepce ÚP bylo opatřeno v textové části a v grafické části konkrétním obsahem, tedy co Návrh ÚP činí pro obnovu, propojování a údržbu cestní sítě.

Odůvodnění:

ÚP nenaplnuje Základní koncepci rozvoje obce v „Rozvíjení rekreačního potenciálu Loučeně zkvalitněním (obnovou, propojováním, údržbou) cestní sítě,....“.

Požadavek na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou a na vytváření nových cest v krajině, je-li to nezbytné, vyplývá z § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Důvodem je vytvoření podmínek pro možnou obnovu historických, dnes již zaniklých, cest ve volné krajině, stejně jako vytvoření podmínek pro utváření cest zcela nových, zahušťujících a vzájemně propojujících existující cestní síť v okolí obce. Pro obnovu musí být vymezeny primárně historické cesty doložené v historických mapách, zejména pak v mapách Stabílního katastru z 1. poloviny 19. století, a které (zejména v důsledku kolektivizace zemědělství a scelování zemědělské půdy do velkých bloků) zanikly (zpravidla byly rozorány), a které jsou však dodnes naštěstí katastrované, přičemž pozemky jsou ve vlastnictví obce Loučeň. Tím je možná realizace obnovy historických cest zcela reálná (když pozemky pro cesty jsou ve vlastnictví obce).

Podstatným důvodem pro navrhovanou obnovu vybraných zaniklých historických cest, stejně jako pro návrh cest nových, je zahuštění cestní sítě na území obce a obnova některých zaniklých historických propojení obce Loučeň s okolními obcemi. V době kolektivizace zemědělství v 50. a 60. letech minulého století byly zemědělské pozemky sceleny do větších půdních bloků a byly tak rozorány četné cesty a meze. Pozůstatkem je tak poměrně řídká cestní síť okolo obce Loučeň, typicky pak chybí vzájemné propojení radiálních cest a nejsou tak vytvořeny odpovídající podmínky pro realizaci vycházkových okruhů kolem obce. Malé množství cest ve volné krajině kolem sídel přitom obecně snižuje atraktivitu volné krajiny pro každodenní rekreaci obyvatel obce.

Dalším důvodem pro navrhovanou obnovu vybraných zaniklých historických cest, jakož i pro návrh cest zcela nových, je zvýšené ekologické stability území obce. ÚP má stanovit podél všech nových cest výsadbu alejí či stromořadí, které mají významnou protierozní funkci (v případě Loučeně je důležitá zejména ochrana proti větrné erozi zemědělské půdy na otevřené a větrně exponované půdě) a díky kořenovému systému stromů i nižší (keřové) vegetace mají rovněž zásadní význam pro retenci vody v krajině.

Opominutelné nejsou v žádném případě ani důvody estetické, doplnění nových cest lemovaných stromořadím či alejí zásadně zvýší estetickou a kompoziční hodnotu dnes v některých krajinných segmentech výrazně monotónní a esteticky málo hodnotné zemědělské krajiny.

Zachování a rozvoj cestní sítě je v Návrhu ÚP zcela nedostatečně ošetřeno, je nezbytné jejich realizovatelnost a také zajištění prostoru pro ně zajistit jednoznačněji. Všude tam, kde do stávajících cest umísťuje Návrh ÚP jiné funkce (a příp. dokonce se cesta stává pouze podmíněně možnou) je nutno tuto regulaci změnit.

Kontextem je, že cesty mohou mít skladbu/povrch různého typu a řada jejich důležitých účelů bude naplněna i těmi přírodě nejbližšími skladbami/povrchy.

Dále viz přílohu „Srovnání návrhu ÚP, stávajícího ÚP a historických map“.

**Návrh rozhodnutí o námitce č. VII/5a:**  
Námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**  
O námitce již bylo rozhodnuto po prvním veřejném projednání (viz nám č. 5/5a). V tomto smyslu nedošlo v návrhu územního plánu k žádné změně.

**Úprava dokumentace na základě námitky:**  
Bez úprav

#### Námitka č. VII/5c

V rozsahu, ve kterém dosud nebyly moje dále uvedené námitky zohledněny a v rozsahu změn v Návrhu ÚP, které považuji za nedostatečné, namítám, že Návrh ÚP nenaplňuje svou vlastní koncepci v oblasti: ÚP A.2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, III. vyvážený (harmonický) vztah sídla a krajiny s ohledem na rozvoj rekreačního potenciálu sídla a jeho okolí, ochrana přírodních hodnot území – zejména krajinného rázu, 3 » Zvyšování rekreačních schopností krajiny a stanovil „Rozvíjení rekreačního potenciálu Loučeně ....., vysazování stromořadí, .....,“ Požadují, aby naplnění koncepce ÚP bylo opatřeno v textové části a v grafické části konkrétním obsahem, tedy co Návrh ÚP činí pro vysazování stromořadí.

**Odůvodnění:**  
ÚP nenaplňuje Základní koncepci rozvoje obce v „Rozvíjení rekreačního potenciálu Loučeně ...vysazování stromořadí,..“, jejichž přínosy/potřebnost jsou odůvodněny u bodu č. 5b) viz výše.  
Dále viz přílohu „Srovnání návrhu ÚP, stávajícího ÚP a historických map“.  
Odůvodnění je obsaženo také již v bodu 4a a také 5b.

**Návrh rozhodnutí o námitce č. VII/5c:**  
Námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**  
O námitce již bylo rozhodnuto po prvním veřejném projednání (viz nám č. 5/5c). V tomto smyslu nedošlo v návrhu územního plánu k žádné změně.

**Úprava dokumentace na základě námitky:**  
Bez úprav

#### Námitka č. VII/5e

V rozsahu, ve kterém dosud nebyly moje dále uvedené námitky zohledněny a v rozsahu změn v Návrhu ÚP, které považuji za nedostatečné, namítám, že Návrh ÚP nenaplňuje svou vlastní koncepci v oblasti: A.4. Koncepce veřejné infrastruktury ÚP, A.4.1 Dopravní infrastruktura, A.4.1.2. Bezmotorová doprava „Pěší a cyklistický pohyb se odehrává především v rámci stávající a navržené komunikační sítě a cestní sítě v sídlech a

krajině, lokálně v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Se stoupajícími intenzitami a rychlostmi motorové dopravy stoupá požadavek na oddělení bezmotorového provozu přerozdělením prostoru komunikace, při vysoké zátěži motorové dopravy mimo zástavbu je uvažováno vytvoření souběžné bezmotorové komunikace. Konkrétní propojení a pravidla pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití je patrné z výkresů a je popsáno v rámci příslušných regulativů. Podstatná část sítě je stabilizovaná, doplňovány jsou zejména úseky a vazby zajišťující celistvost komunikační, resp. cestní sítě pro dosažení dostatečné pěší a cyklistické prostupnosti prostoru sídel a krajiny, včetně chráněných propojení. Územní plán nevymezuje konkrétní podrobné uspořádání komunikací, například návrh integračních opatření ve vozovce, které musí být řešeno následnou dokumentací". Požadují, aby naplnění koncepce ÚP bylo opatřeno v textové části a v grafické části konkrétním obsahem, tedy co Návrh ÚP v těchto otázkách činí.

Výstřižek z textové části ÚP:

#### A.4.1.2 BEZMOTOROVÁ DOPRAVA

Pěší a cyklistický pohyb se odehrává především v rámci stávající a navržené komunikační sítě a cestní sítě v sídlech a krajině, lokálně v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Se stoupajícími intenzitami a rychlostmi motorové dopravy stoupá požadavek na oddělení bezmotorového provozu přerozdělením prostoru komunikace, při vysoké zátěži motorové dopravy mimo zástavbu je uvažováno vytvoření souběžné bezmotorové komunikace.

Konkrétní propojení a pravidla pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití je patrné z výkresů a je popsáno v rámci příslušných regulativů. Podstatná část sítě je stabilizovaná, doplňovány jsou zejména úseky a vazby zajišťující celistvost komunikační, resp. cestní sítě pro dosažení dostatečné pěší a cyklistické prostupnosti prostoru sídel a krajiny, včetně chráněných propojení. Územní plán nevymezuje konkrétní podrobné uspořádání komunikací, například návrh integračních opatření ve vozovce, které musí být řešeno následnou dokumentací.

Odůvodnění je obsaženo také již v bodu 4a a také 5b.

Návrh rozhodnutí o námitce č. VII/5e:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

O námitce již bylo rozhodnuto po prvním veřejném projednání (viz nám č. 5/5e). V tomto smyslu nedošlo v návrhu územního plánu k žádné změně.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Bez úprav

Námitka č. VII/5f

V rozsahu, ve kterém dosud nebyly moje dále uvedené námitky zohledněny a v rozsahu změn v Návrhu ÚP, které považuji za nedostatečné, namítám, že Návrh ÚP nenaplní koncepci ÚP viz A.5.4. Prostupnost krajiny a neobsahuje jevy: „Nově navrhované komunikace ve volné krajině jsou vymezeny jako účelové komunikace a jsou vymezeny liniíovou značkou na B.1 - hlavním výkresu.“ Požadují, aby bylo konkrétně v ÚP popsáno, co v tomto ohledu ÚP činí a to v textové části a v grafické části.

Odůvodnění:

V hlavním výkresu se nenachází liniíová značka s účelovými komunikacemi ve volné krajině. ÚP má vymezit koridor pro umístění vedení této dopravy. Koridory nejsou zakresleny v grafické části v hlavním výkresu, výkresu koordináčním, výkresu základního členění území, výkresu předpokládaných záborů půdního fondu a výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Výstřižek z textové části:

## A.5.4 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán zachovává stávající cestní síť (respektování historických cest) a navrhuje nové cesty v místech chybějícího propojení (prověření obnovy zaniklých historických cest).

Územní plán vymezuje „základ cestní sítě v krajině“, pro cesty vymezené v rámci něj platí, že jsou prostupné pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika aj.). Jako „základ cestní sítě v krajině“ jsou označeny:

1 = komunikace (III. tř., místní a účelové), stezky a pěšiny pro bezmotorovou dopravu stávající cestní sítě (viz schéma v kap. C.9.15.3) a

2 = plochy nově navrhovaných komunikací (místní a účelové), plochy cest a pěšiny pro bezmotorovou dopravu.

Nově navrhované komunikace ve volné krajině jsou vymezeny jako účelové komunikace a jsou vymezeny liniíovou značkou na B.1 - hlavním výkresu. V krajinných plochách se účelové komunikace zřizují výhradně s povrchem propustným pro vsakování vod.

**Návrh rozhodnutí o námitce č. VII/5f:**

Námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

O námitce již bylo rozhodnuto po prvním veřejném projednání (viz nám č. 5/5f). V tomto smyslu nedošlo v návrhu územního plánu k žádné změně.

**Úprava dokumentace na základě námítky:**

Bez úprav

**Námitka č. VII/5g**

V rozsahu, ve kterém dosud nebyly moje dále uvedené námitky zohledněny a v rozsahu změn v Návrhu ÚP, které považuji za nedostatečné, namítám, že Návrh ÚP nenavrhuje v dostatečné míře protierozní a protipovodňová opatření, a to konkrétně:

1. s cílem snížení větrné eroze na polích ve Studcích a Studečkách;
2. s cílem zvýšení retenční a akumulační schopnosti Studeckého, Loučeňského a Patřínského potoka a toků Ronovka a Křínecká Blatnice;
3. s cílem prevence následků přívalových povodní přítoků Labe (Studeckého, Loučeňského a Patřínského potoka a toků Ronovka a Křínecká Blatnice).

**Odůvodnění:**

ÚP nenabízí žádné koncepční řešení protierozních a protipovodňových opatření s konkrétními změnami v území (změny jsou omezeny na prvky ÚSES především v sídle Loučeň; Studce a Studečky jsou zřetelně upozaděvány).

Absence konkrétních řešení výrazně narušuje cíle územního plánování, zejména pak § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy nedochází k ochraně přírodních hodnot a krajiny, nechrání nezastavitelné území a překračuje potenciál udržitelného rozvoje lokality. A zároveň zbytečně zvyšuje nebezpečí ekologických a přírodních katastrof dle § 19 g) stavebního zákona. Jsou takto narušeny i cíle Evropské úmluvy o krajině. Cílem úmluvy je podpořit ochranu, správu a plánování krajiny a organizovat evropskou spolupráci v této oblasti. Říká, že je nutností harmonizovat zájmy na využívání krajiny s možnostmi zachování a obnovy jejich hodnot a zejména přirozených funkcí. Zformulované cíle její obnovy a tvorby musí být promítnuty do územních plánů. Plochá, otevřená zemědělská krajina v dotčeném území je ohrožená větrnou erozí (viz rovněž <https://mapy.vumop.cz>). ÚP Loučeň má v tomto kontextu navrhnout kromě jiného obnovení zaniklých historických cest a nových cest, vybavených poloproduktivními alejemi či stromořadími a vytvářet pro ně územní podmínky (jak v textové, tak v grafické části ÚP, zejména dostatečným vymezením ploch veřejných prostranství pro obnovení cest a pro nové cesty a vymezením koncepčního prvku stromořadí/aleje podél cesty/silnice; uvedené je potřebné zobrazit v grafické části výkresu, má územní průmět, a odpovídá měřítku výkresu).

Při rozhodování o obnově zaniklých historických cest a nových cest musí být také zohledňována potřeba členit velké hlavní půdní bloky na menší tak, aby kombinace navrhovaných opatření snížila rychlost větru při povrchu a tím i ohrožení zemědělské půdy vodní a větrnou erozí.

ÚP má zajistit podmínky pro možnou realizaci svodných příkopů či technických opatření pro bezpečné zachycení a postupné odpouštění srážkových vod. Protierozní ochranu mají také tvořit meze a remízky v krajině, které je nutné zachovat, chránit a v tomto případě zejména doplnit.

Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod je nutné prioritně přímo v místě spadu, a to zejména

razantními zásahy do organizace zemědělského půdního fondu v podobě důsledné ochrany všech krajinných prvků v zemědělské krajině, členění rozsáhlých bloků zemědělské půdy novými cestami se stromořadími, resp. alejemi, zakládáním remízů, zasakovacích travnatých pásů a průlehub, drobných vodních ploch, mokřadů apod. Další informace jsou uvedeny v dokumentu Koncepce ochrany před následky sucha pro území České republiky od Ministerstva životního prostředí

[https://www.mzp.cz/cz/news\\_170724\\_sucho#:~:text=Opat%C5%99en%C3%AD%20vedou%20k%20p os%C3%ADlen%C3%AD%20nebo%20vytv%C3%A1%C5%99en%C3%AD%20nov%C3%BDch%20vodn%C3%ADch,tak%20k%20omezen%C3%AD%20v%C3%BDskytu%20nedostate%C4%8Dn%C3%BDch%20p r%C5%AFtok%C5%AF%20v%20toc%C3%ADch](https://www.mzp.cz/cz/news_170724_sucho#:~:text=Opat%C5%99en%C3%AD%20vedou%20k%20p os%C3%ADlen%C3%AD%20nebo%20vytv%C3%A1%C5%99en%C3%AD%20nov%C3%BDch%20vodn%C3%ADch,tak%20k%20omezen%C3%AD%20v%C3%BDskytu%20nedostate%C4%8Dn%C3%BDch%20p r%C5%AFtok%C5%AF%20v%20toc%C3%ADch)

Dle Hodnocení koeficientu ekologické stability na straně 93 textové části ÚP, se jedná o krajinu intenzivně využívanou z hlediska ekologické stability. Na území Studců má koeficient hodnotu 0,1 - území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy. Pokud má KES  $\leq 0,10$ , jedná se o území s maximálním narušením přírodních struktur. Jsem toho názoru, že by se měly použít všechny nástroje ÚP k řešení této situace. V tom kontextu je pro dokreslení důležitosti vhodné uvést všeobecně známou skutečnost, že 1 cm ornice vzniká běžně stovky let. A dále, že současné metody obdělávání půdy (nedostatek přirozeného hnojiva organického původu) ji činí méně odolnou.

Výstřižek z textové části Návrhu ÚP:

#### A.5.5 PROTIEROZŇNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V území se nenalézají ani nejsou navrhována specifická protipovodňová opatření. Ochrana před povodněmi v území zajišťují především:

- » funkční nivy vodních toků spolu s přirozenými vodními toky a plochami, kde je umožněn jejich přirozený vývoj, které jsou v návrhu územního plánu stabilizovány zejména jako plochy smíšené nezastavěného území s přírodními prioritami (NP a MN.p), a dále vodní plochy a toky (WT),
- » zachování a rozvoj historických záplavových luk (AL, AZ), vymezení těchto ploch obnovuje historické struktury krajiny,
- » možnosti přípustného využití (viz A.6.2), jako je obnova a zakládání drobných vodních ploch přírodního charakteru, vodních toků a související charakteristické vegetace, zejména na plochách NP, MN.p, LE, AZ a AL a
- » dobrá retence krajiny a funkční protierozní opatření (viz výše).

#### A.5.6 REKREACE

Podmínky pro rekreaci v území zajišťují:

- » vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, znaků krajiny a kvalitního přírodního zázemí sídel a jeho dostupnost, realizované v rámci všech opatření koncepce uspořádání krajiny (důraz na významné krajinné prvky, drobnou krajinnou zeleň),
- » ochrana míst výhledu a horizontů,
- » kvalitní systém zeleně sídla (viz A.3.5), zejména kvalitní systém veřejných prostranství,
- » dobrá prostupnost krajiny, respektování rekreačních vazeb a kvalita cest pro pěší a cyklisty (trasování, doprovodná zeleň), viz A.5.4, provázanost rekreačně atraktivních území v rámci širšího okolí,

21|137

#### Územní plán Loučeň\_NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

- » dobrá prostupnost mezi sídlem a volnou krajinou a dobrá prostupnost v bližším krajinném zázemí sídel,
- » zachování a rozvoj specifických ploch pro sport a přírodní rekreaci na okrajích sídel i ve volné krajině;
- » plochy parků a veřejné zeleně (PP, ZU a ZX), veřejných prostranství (PP) a plochy sportu (OS) pro rekreaci uvnitř sídel, které jsou napojeny na krajinné plochy mimo zastavěné území a
- » kostra cestní sítě a provázání s cyklotrasami a turistickými a naučnými trasami.

V plochách údolních niv je vyloučen návrh zastavitelných ploch.

Územní plán zajišťuje územní ochranu ploch potřebných k umístování opatření na ochranu před povodněmi a vymezuje území, ve kterých se mohou povodňové vody rozlévat bez případných škod na majetku, zejména se jedná o plochy MN.p, AL a WT obecně, ale umístování protipovodňových opatření je možné v dalších plochách (viz A.6.2).

V území jsou navržena opatření ke snížení erozních rizik:

- » vymezení stávajících ploch drobné krajinné zeleně (meze, údolnice, liniová vegetace cest aj.),
- » respektování vymezených krajinných prvků ve veřejném registru půdy (LPIS), zejména v plochách smíšených nezastavěného území s funkcí zemědělskou (MN.z), vytvoření podmínek pro doplnění větrolamů ať již přirozené či uměle vysazované aleje, remízky apod.
- » návrh na doplnění krajinných prvků pro zajištění funkčnosti ÚSES, jehož realizace pomůže snížit velikost pozemků s jedním druhem plodiny, které jsou ohroženy primárně větrnou erozí. Konkrétní uplatnění organizačních, agrotechnických, vegetačních nebo technických protierozních opatření, navrhne dokumentace podrobnějšího měřítká (např. studie protierozních opatření, komplexní nebo jednoduché pozemkové úpravy),
- » vymezení ploch zemědělských s trvalými travními porosty (AL), citlivých z hlediska vodního režimu krajiny - nutné respektování jejich limitů ve způsobech využití a
- » zachování ploch lesních (LE) s vysokou retenční funkcí.

Návrh rozhodnutí o námitce č. VII/5f:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

O námitce již bylo rozhodnuto po prvním veřejném projednání (viz nám č. 5/5g). V tomto smyslu nedošlo v návrhu územního plánu k žádné změně.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Bez úprav

Námitka č. VII/6a

V rozsahu, ve kterém dosud nebyly moje dále uvedené námitky zohledněny a v rozsahu změn v Návrhu ÚP, které považuji za nedostatečné, namítám, že Návrh ÚP neprokazuje, že navazuje na územní plány okolních obcí. Považuji za zcela nezbytné vyhodnocení návazností a koordinace ÚP na územní plány okolních obcí, zejména v otázce lokálních biokoridorů a biocenter, pěších cest, vodních toků, cyklostezek, polních a lesních cest a doplnění příslušných informací do textové i grafické části.

Odůvodnění:

V ÚP nejsou tyto plochy vůbec zakresleny. Lze mít oprávněně za to, že návaznosti neexistují. ÚP je v této otázce zcela nepřezkoumatelný.

Dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. II. Obsah odůvodnění územního plánu (2) Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje zejména: b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států. Ze stávajícího výkresu jsou částečně patrné pouze vazby nadmístních/regionálních biokoridorů a biocenter, není zřejmé napojení lokálních biokoridorů a biocenter, pěších cest, cyklostezek, polních cest, vodních toků a místních komunikací. Důležitým důvodem ochrany návazností v uvedeném způsobu využití a aktivity je jednak zachování jejich samostatné existence a jednak koordinace s okolními obcemi. Není vůbec jasné, jak by okolní obce při pořízování nového ÚP navázaly na tento ÚP. Lze říci, že takové vady ÚP maří veřejný zájem na udržitelném rozvoji venkova, kraje a ČR.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska vazeb území obce Loučeň na území sousedních obcí je zásadní. Územní plán Loučeň musí být co nejlépe a prokazatelně koordinován z hlediska širších vztahů s rozvojovými záměry sousedních obcí. Předmětem koordinace musí být 1. záměry navrhované v ÚP Loučeň ve vztahu k území sousedních obcí a ve vztahu k platné nebo rozpracované ÚPD sousedních obcí („zevnitř ven“) a 2. záměry navrhované v platné nebo rozpracované ÚPD sousedních obcí ve vztahu k ÚP Loučeň („z vnějšku dovnitř“).

Podkladem pro koordinaci záměrů navrhovaných v platných či rozpracovaných územních plánech sousedních obcí ve vztahu k ÚP Loučeň musí být aktuální platné, případně rozpracované územní plány sousedních obcí včetně jejich případných platných i rozpracovaných změn. V této oblasti Návrh ÚP mlčí.

Koordinace je o to důležitější, když se správním územím obce Loučeň sousedí území osmi obcí: Jíkev, Krchleby, Jizbice, Vlkava, Smilovice, Chudíř, Jabkenice a Mcely.  
Možností je také zobrazení diskutovaných návazností v Hlavním výkresu viz obrázek níže ukázka z ÚP nedaleké obce Luštěnice



Návrh rozhodnutí o námitce č. VII/6a:  
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

O námitce již bylo rozhodnuto po prvním veřejném projednání (viz nám. č. 5/6a). V tomto smyslu nedošlo v návrhu územního plánu k žádné změně.

Úprava dokumentace na základě námítky:  
Bez úprav

Námitka č. VII/6b

V rozsahu, ve kterém dosud nebyly moje dále uvedené námitky zohledněny a v rozsahu změn v Návrhu ÚP, které považuji za nedostatečné, namítám, že Návrh ÚP neobsahuje vymezení cest v lesích. Požaduji, aby územní plán navazoval na územní plány okolních obcí a proto požaduji, aby nový územní plán vymezil cesty v lesích plochou s rozdílným způsobem využití PP – veřejná prostranství – zpevněné plochy v hlavním výkresu a ostatních relevantních výkresech

Odůvodnění:

V ÚP nejsou diskutované plochy vůbec zakresleny. Není tedy možné souhlasit s jejich návazností. Pokud nejsou cesty vyznačeny, není jasné ani jejich vedení. Návrh ÚP nevytváří předvídatelné prostředí pro vlastníky, obec, investory a dotčené orgány.

Důvodem ochrany návazností v uvedeném způsobu využití a aktivity je zachování jejich samotné existence a také (zcela nezbytná) koordinace s okolními obcemi.

Není z ničeho jasné, jak by okolní obce při pořizování nového ÚP měly navazovat na takto zpracovaný ÚP. Tento postup máří veřejný zájem na udržitelném rozvoji.

Další důvod pro můj požadavek je, aby v ploše s rozdílným způsobem využití LE – lesní bylo stanoveno hlavní využití určující pro režim výstavby v ploše. Přípustné využití pak definuje záměry, které by měly doplňovat hlavní využití, avšak v souhrnném měřítku nesmí v ploše dominovat a nesmí mít takové vlivy na případně nevyužitou část plochy, aby do ní nemohlo být již hlavní využití umístěno. Podmíněně přípustné využití definuje záměry, jejichž přípustnost je opatřena konkrétně vymezenou podmínkou. Splnění této podmínky musí být vyhodnoceno v navazujícím řízení.

Záměr postavit cestu by tedy musel nejspíše podléhat změně ÚP.

Typy ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Jednotlivá ustanovení je nutné aplikovat ve vzájemných souvislostech. Regulace všech druhů ploch dohromady utváří provázaný systém pravidel, který doplňuje význam jednotlivých ustanovení.

V platném ÚP je cestní síť vyznačena plochou „ostatní plocha“ viz obrázek níže.

Hlavní výkres vymezují jako stabilizované plochy veřejných prostranství (PV), podružnější cesty ve volné krajině jsou pak součástí ploch s jiným způsobem využití, zejména pak ploch lesních či ploch zemědělských.

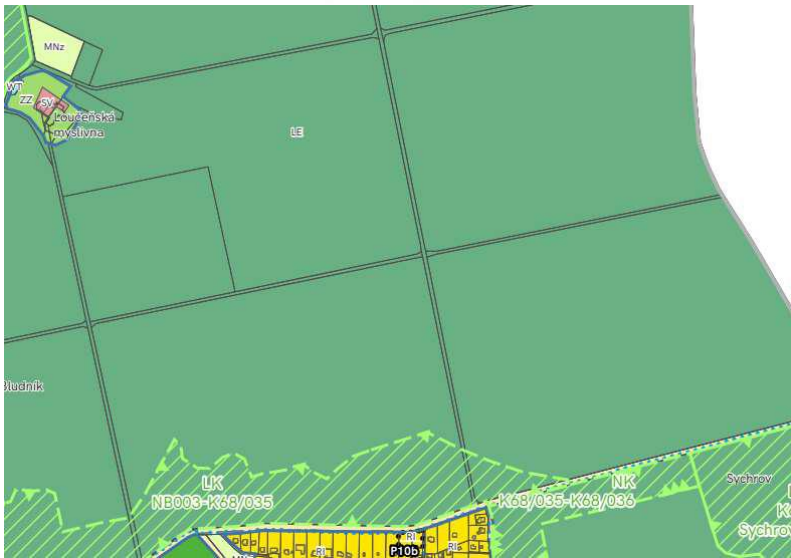
Výstřižek z ÚP:

#### C.9.5 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

**Odůvodnění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.**

**Plochy veřejných prostranství** dle § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou členěny vzhledem k jejich odlišnému charakteru na:

„PP – veřejná prostranství - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch“ jsou vymezena v plochách veřejných centrálních (náměstích, návších, prostorech, plázcích) a liniových (ulicích, uličkách, průchodech, propojeníh) prostorů. Mají především komunikační funkci, tzn. slouží pro setkávání, pohyb a pobyt. Součástí ploch veřejných prostranství jsou komunikace s nižší zátěží (obslužné a účelové), komunikace pro pěší a cyklisty, stavby dopravy v klidu (parkovací a zpevněné plochy v obytných čtvrtích) apod., zde bude přednostně voleno technické řešení, které řeší zasakování srážkové vody přímo v místě.



Návrh ÚP (nesprávně):

Stávající ÚP (správně):



Návrh rozhodnutí o námitce č. VII/6b:  
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

O námitce již bylo rozhodnuto po prvním veřejném projednání (viz nám. č. 5/6b). V tomto smyslu nedošlo v návrhu územního plánu k žádné změně.

Úprava dokumentace na základě námitky:  
Bez úprav

Námitka č. VII/6c:

V rozsahu, ve kterém dosud nebyly moje dále uvedené námitky zohledněny a v rozsahu změn v Návrhu ÚP, které považuji za nedostatečné, namítám, že Návrh ÚP nevymezuje cyklostezky a za této situace nenavazuje na územní plány okolních obcí. Požaduji, aby nový územní plán navazoval na územní plány okolních obcí a proto požaduji, aby nový územní plán cyklostezky vymezil.

Odůvodnění:

1. Pokud se cesty nevyznačí, nezaručí ÚP návaznost na ÚP okolních obcí a ani ji nijak neprokazuje
2. Pokud nejsou cesty označeny, není jasné jejich trasování
3. Je to nekonceptční zásah do území – obec by si musela nechat zpracovat další dokumentaci
4. Záměr postavit cestu by musel nejspíše podléhat změně ÚP
5. Nevytváří předpoklad pro udržitelný rozvoj území
6. Dokument nevytváří předvídatelné prostředí pro vlastníky, obec, investory, dotčené orgány...
7. Vyznačení polní cesty plochou MNx není dostatečné (v popisu ploch nejsou uvedeny cesty atd.), resp. naopak realizaci cesty ve skutečnosti může blokovat
8. V předešlém ÚP byla cestní síť vyznačena plochou „ostatní plocha“
9. Odůvodnění je obsaženo také již v bodu 6b.

Návrh rozhodnutí o námitce č. VII/6c:

Námítce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

O námítce již bylo rozhodnuto po prvním veřejném projednání (viz nám č. 5/6c). V tomto smyslu nedošlo v návrhu územního plánu k žádné změně.

**Úprava dokumentace na základě námítky:**

Bez úprav

**Námítka č. VII/6d:**

Namítám, že Návrh ÚP nevyznačuje polní cesty a za té situace nenavazuje na územní plány okolních obcí. Požaduji, aby nový územní plán navazoval na územní plány okolních obcí a proto požaduji, aby nový územní plán polní cesty vymezil. Namítám, že je nezbytné upravit je jako v ploše AP přípustné využít a to nikoli jen (nedostatečně) podmíněně přípustně (případně zvolit jiné řešení s obdobným účinkem).

**Odůvodnění:**

1. Pokud se cesty nevyznačí, nezaručí ÚP návaznost na okolní ÚP a ani ji nijak neprokazuje
2. Pokud nejsou cesty označeny, není jasné jejich trasování
3. Je to nekoncepční zásah do území – obec by si musela nechat zpracovat další dokumentaci
4. Záměr postavit cestu by musel nejspíše podléhat změně ÚP
5. Nevytváří předpoklad pro udržitelný rozvoj území
6. Dokument nevytváří předvídatelné prostředí pro vlastníky, obec, investory, dotčené orgány...
7. Vyznačení polní cesty plochou MNx není dostatečné (v popisu ploch nejsou uvedeny cesty atd.), resp. naopak realizaci cesty ve skutečnosti může blokovat
8. V předešlém ÚP byla cestní síť vyznačena plochou „ostatní plocha“
9. Odůvodnění je obsaženo také již v bodu 6b.

**Námítka č. 7a)**

V rozsahu, ve kterém dosud nebyly moje dále uvedené námítky zohledněny a v rozsahu jimi indukovaných změn v Návrhu ÚP, které považuji za nedostatečné, namítám, že Návrh ÚP neodlišuje jevy v Koordinačním výkresu na jevy informativní a na jevy závazné / schvalované. Takový stav je na překážku srozumitelnosti a smyslu územně plánovací dokumentace. Požaduji, aby nadepsané jevy byly jednoznačným a přehledným způsobem rozlišeny.

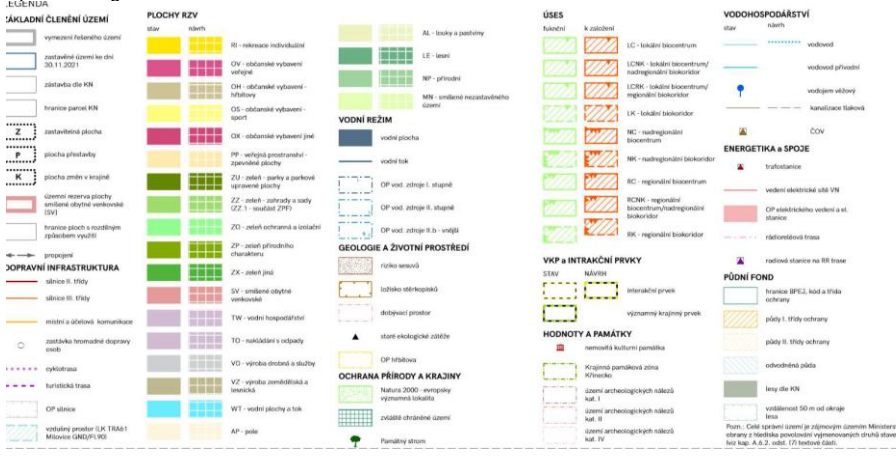
**Odůvodnění:**

Z legendy Koordinačního výkresu není jasné, které jevy jsou závazné a které pouze informativní viz výstřížek.

Dle § 2 písm. b) vyhl. č. 500/2006 Sb. obsahuje grafická část odůvodnění Koordinační výkres.

Ten zahrnuje navržené řešení, současný stav a důležitá omezení v území (zejména limity).

**Výstřížek s legendou:**



Návrh rozhodnutí o námitce č. VII/6d:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

O námitce již bylo rozhodnuto po prvním veřejném projednání (viz nám č. 5/6d). V tomto smyslu nedošlo v návrhu územního plánu k žádné změně.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Bez úprav

Námitka č. VII/7b:

V rozsahu, ve kterém dosud nebyly moje dále uvedené námitky zohledněny a v rozsahu jimi indukovaných změn v Návrhu ÚP, které považuji za nedostatečné, namítám, že Návrh ÚP v Koordinačním výkresu nezakresluje jako jev závazný vodní toky v plochách WT – vodní plochy a tok. Takový stav je na překážku srozumitelnosti a smyslu územně plánovací dokumentace. Požaduji, aby nadepsané jevy byly jednoznačným a přehledným způsobem uvedeny, a to jako závazné.

Namítám současně, že průběh Studeckého potoka v intravilánu, který byl oproti Návrhu ÚP ke společnému jednání na některých místech dokumentace doplněn, je významně nesprávný (přesto, že je možno ho ve více místech snadno vysledovat).

Namítám, že Vodní plochy nejsou zachyceny v hlavním výkresu a dále, že plochy SV a další plochy neobsahují/neumožňují vodní toky a plochy (nebo revitalizace vodních toků a ploch) – vyjma ploch MN, WT a NP. Vymezení vodních toků v plochách, které umožňují jejich existenci, považuji za nedostatečné.

Odůvodnění:

Zakreslení vodních toků v informativní části Koordinačního výkresu nezajišťuje jejich samotnou existenci a ochranu vodního toku jako prostoru pro přírodní procesy (rozvoj přírodních a přírodě blízkých ekosystémů, vodní režim atp.) a dále ochranu funkcí, k nimž je vodní tok užíván člověkem.

Územní plán tak nechrání dostatečně a nerozvíjí vodní plochy a jejich okolí na území obytného sídla Loučeň/Patřín/Studce/Studečky. Vodní plochy jsou významným přírodním a kompozičním prvkem sídla.

Souvislost má zakreslení vodních toků i s nově vymezovanými plochami, které plní obytnou funkci. V žádném případě není žádoucí umísťování nové zástavby do jejich nepřiměřené blízkosti. Vodní toky a jejich nivy jsou významným krajinným prvkem ze zákona (č. 114/1992 Sb.), čímž je stanovena priorita jejich zachování v co nejvíce přirozeném stavu. Zde je třeba upozornit na Studecký potok, který byl v průběhu času významně poškozen a vyžaduje rehabilitaci a současně zvýšenou pozornost, aby nedošlo k přehlédnutí jeho ochranného pásma při současném a budoucím využití území. Studecký potok je významným tokem v území a nelze souhlasit s tím, že by šlo o „ostatní - drobný tok“ – odvodňuje významnou část NPR Čtvrtě a často má větší průtok vody, než Loučeňský potok. Namítám, že se Návrh ÚP nezabývá otázkami migrace živočichů a to zejména ve směru úprav, které by ji umožnily.

Vodní plochy a toky a jejich bezprostřední přírodní okolí utváří také charakteristický obraz malého venkovského obytného sídla Loučeň s rozvinutou historickou záhumenní krajinou, jejíž jsou rybníky součástí. Vodní plochy na Loučeni jsou významným kompozičním prvkem struktury celého sídla, který vytváří jedinečný genius loci tohoto sídla. V neposlední řadě plní vodní plochy s přírodním okolím funkci ekostabilizační, rekreační, estetickou, protierozní, nebo například napomáhají ke zlepšování místního mikroklima.

Samotné plochy jsou také uvedeny ve Vyhlášce č. 501/2006 Sb. Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území. Vyhláška stanovuje obecné požadavky na využívání území při vymezení ploch a pozemků, při stanovování podmínek jejich využití a umísťování staveb na nich a rozhodování o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území.

Vyhláška č. 501/2006 Sb. Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území:

§ 13

Plochy vodní a vodohospodářské

(1) Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

(2) Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků) a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

(3) Plochy vodní a vodohospodářské se podrobněji člení na plochy

- a) vodní a vodohospodářské všeobecné,
  - b) vodní a vodních toků,
  - c) vodohospodářské,
  - d) vodní a vodohospodářské jiné.
- 6) Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Návrh rozhodnutí o námitce č. VII/7b:  
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:  
O námitce již bylo rozhodnuto po prvním veřejném projednání (viz nám č. 5/7b). V tomto smyslu nedošlo v návrhu územního plánu k žádné změně.

Úprava dokumentace na základě námítky:  
Bez úprav

**Námitka č. II/7c:**

V rozsahu, ve kterém dosud nebyly moje dále uvedené námitky zohledněny a v rozsahu změn v Návrhu ÚP, které považuji za nedostatečné, namítám, že Návrh ÚP v Koordinačním výkresu neuvádí v závazné části dle A.6.2 Podmínky plošného uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití / ve výkresech nezakresluje pásmo 8 m podél významných vodních toků a pásmo 6 m podél drobných vodních toků. Takový stav je na překážku srozumitelnosti a smyslu územně plánovací dokumentace. Požaduji, aby nadepsané jevy byly jednoznačným a přehledným způsobem uvedeny, a to jako závazné.

Odůvodnění: analogicky jako viz výše v bodu č. 7b a dále:

**A.6.2 PODMÍNKY PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

**Při rozhodování v území se uplatňují následující podmínky (v člancích pod čísly 1-6, pokud nejsou případně střety v podmínkách konkrétně upraveny, je vždy přednostně platná podmínka v pořadí výše):**

Návrh rozhodnutí o námitce č. VII/7c:  
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:  
O námitce již bylo rozhodnuto po prvním veřejném projednání (viz nám č. 5/7c). V tomto smyslu nedošlo v návrhu územního plánu k žádné změně.

Úprava dokumentace na základě námítky:  
Bez úprav

**Námitka č. II/7e:**

V rozsahu, ve kterém dosud nebyly moje dále uvedené námitky zohledněny a v rozsahu změn v Návrhu ÚP, které považuji za nedostatečné, namítám, že v Návrhu ÚP nejsou zakresleny správně a konzistentně nezávazné prvky dopravní infrastruktury: silnice II. třídy, silnice III. třídy a místní a účelové komunikace. Takový stav je na překážku srozumitelnosti a smyslu územně plánovací dokumentace. Požaduji, aby nadepsané jevy byly jednoznačným a přehledným způsobem uvedeny.

Odůvodnění:

Dopravní infrastruktura ve výkresu je zakreslena nesprávně viz obrázky (Studce; Na Sychrově chybí vyznačení místní a účelové komunikace) a nekonzistentně. Nelze argumentovat tím, že ÚP cesty obsahuje, protože jsou cesty podmíněně přípustným využitím plochy.

ÚP má respektovat, stabilizovat a doplnit cestní síť ve volné krajině, síť polních a lesních cest, zajišťující vedle zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků také prostupnost volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb.

Cesty ve volné krajině mají být vymezeny ve výkresu Hlavní výkres jako stabilizované plochy veřejných prostranství (PP), podružnější cesty ve volné krajině pak mohou být součástí ploch s jiným způsobem využití (ploch lesních či ploch zemědělských). Důvodem je trvalá garance přístupnosti pozemků ve volné krajině a

prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty a všechny další formy nemotorové dopravy. K ochraně jsou určeny nejen cesty, které jsou explicitně vymezené jako samostatné plochy veřejných prostranství, ale rovněž všechny další cesty, které jsou v územním plánu zahrnuty jako integrální součást ploch s jiným způsobem využití. Typicky se to týká lesních cest. Všechny jednotlivé lesní cesty přitom nejsou vymezené samostatnou plochou veřejného prostranství, řada cest je zahrnutá do ploch lesa.

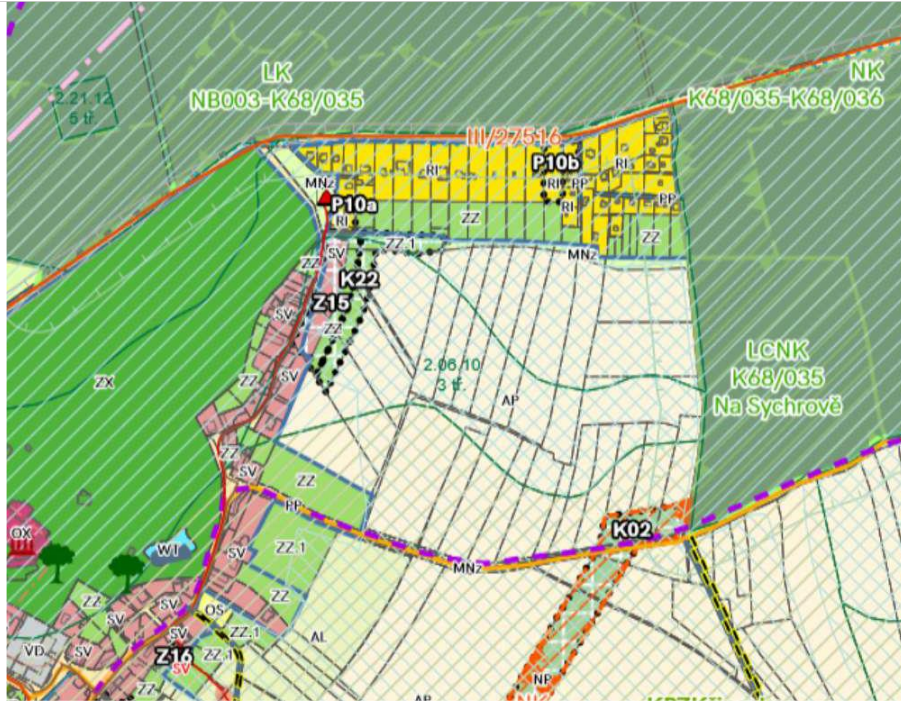
Plocha AP pole a lesy má mít cesty v přípustném využití.

Výstřižky z Koordinačního výkresu s označením vybraných nesrovnalostí:

a. Studce: Na Sychrově chybí vyznačení místní a účelové komunikace

b. Ve Studcích chybí vyznačení







V lesích na západ od Patřína se nachází hustá síť místních a účelových komunikací (?)



V lesích na severu sídla Loučeň, v oblasti kolem Loučeňské hájovny, není naopak ani jedna komunikace (?)

Návrh rozhodnutí o námitce č. VII/7c:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

O námitce již bylo rozhodnuto po prvním veřejném projednání (viz nám č. 5/7e). V tomto smyslu nedošlo v návrhu územního plánu k žádné změně.

Úprava dokumentace na základě námitky:

Bez úprav

Námitka č. VII/8a:

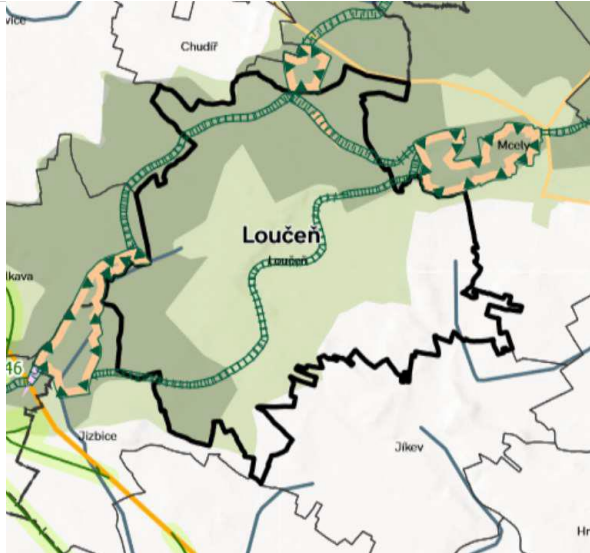
V rozsahu, ve kterém dosud nebyly moje dále uvedené námitky zohledněny a v rozsahu změn v Návrhu ÚP, které považuji za nedostatečné, namítám, že Návrh ÚP neobsahuje výkres širších vztahů, který svým měřítkem odpovídá požadavku Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. II. Obsah odůvodnění územního plánu (2) Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje zejména: b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států. Takový stav je na překážku srozumitelnosti a smyslu územně plánovací dokumentace. Požaduji, aby popsaná závada byla odstraněna.

Odůvodnění:

Výkres je aktuálně zpracován v měřítku 1: 100 000, měřítku výkresu širších vztahů dle Vyhlášky č. 500/2006 Sb. dle § 13 odst. 2. Požaduji, aby byl zpracován v měřítku 1: 25 000, aby mohly být zobrazeny i jevy zobrazitelné až v tomto měřítku.

Dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. II. Obsah odůvodnění územního plánu (2) Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje zejména: b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států. Z aktuálního výkresu viz výstřižek níže jsou patrné pouze vazby nadmístních/regionálních biokoridorů a biocenter, není už ale zřejmé napojení lokálních biokoridorů a biocenter, pěších cest, cyklostezek, polních cest, vodních toků a místních komunikací.

Výstřižek z ÚP:



Návrh rozhodnutí o námitce č. VII/8a:  
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:  
O námitce již bylo rozhodnuto po prvním veřejném projednání (viz nám č. 5/8a).

Úprava dokumentace na základě námitky:  
Bez úprav

**Námitka č. VII/8b:**

V rozsahu, ve kterém dosud nebyly moje dále uvedené námitky zohledněny a v rozsahu změn v Návrhu ÚP, které považuji za nedostatečné, namítám, že Návrh ÚP nerespektuje strukturu dat a slučuje ve výkresu širších vztahů jevy dopravní infrastruktury ze ZÚR Středočeského kraje: 1.2. Plochy a koridory nadmístního významu do jedné vrstvy linií a koridorů. Takový stav je na překážku srozumitelnosti a smyslu územně plánovací dokumentace. Požaduji, aby popsaná závada byla odstraněna.

Odůvodnění: Výsledkem daného zapracování dat ze ZÚR Středočeského kraje je omezená čitelnost informací, dokument ztrácí vypovídací schopnost.



Výstřižek z ÚP a ZÚR:

## LEGENDA

### PODKLADNÍ JEVY

	vymezení řešeného území - Loučeň
	hranice správního území kraje
	hranice správního území ORP
	hranice správního území obce
	dálnice a rychlostní silnice
	silnice I. třídy
	silnice II. třídy
	železniční stanice
	elektrizovaná železnice
	neelektrizovaná železnice
	ostatní železniční tratě
	Labe
	vodní tok
	vodní plochy
	lesy
	významné sídlo
	Chráněná krajinná oblast

### ZÚR SK

	rozvojová oblast
	rozvojová osa
	specifická oblast
	veřejně prospěšná stavba dopravní a technické infrastruktury
	koridor pro umístění veřejné prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury
	územní rezerva pro umístění stavby dopravní a technické infrastruktury
	koridor územní rezervy pro umístění stavby dopravní a technické infrastruktury
	NC - nadregionální biocentrum
	NK - nadregionální biokoridor
	RC - regionální biocentrum
	RK - regionální biokoridor
	ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru

# ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

## .2. PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

1 : 100 000

Návrh rozhodnutí o námitce č. VII/8b:  
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:  
O námitce již bylo rozhodnuto po prvním veřejném projednání (viz nám č. 5/8b).

Úprava dokumentace na základě námitky:  
Bez úprav

### Námitka č. VII/9a:

V rozsahu, ve kterém dosud nebyly moje dále uvedené námitky zohledněny a v rozsahu změn v Návrhu ÚP, které považuji za nedostatečné, namítám, že v Hlavním výkresu Návrhu ÚP nejsou zakresleny vodní toky v plochách WT – vodní plochy a tok. Takový stav je na překážku srozumitelnosti a smyslu územně plánovací dokumentace. Požaduji, aby popsaná závada byla odstraněna a všechny vodní plochy a toky byly zakresleny (včetně Patřínského rybníku).

### Odůvodnění:

V odůvodnění odkazuji na odůvodnění bodu 7b) tohoto podání, doplňuji, že v legendě Hlavního výkresu je uvedeno plochy WT – vodní plocha a tok.



## WT - vodní plochy a tok

Dále odkazují na

**Odůvodnění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.**

### C.9.5 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

**Plochy vodní a vodohospodářské** dle § 13 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny jako „**WI – plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky**“.

Do ploch „WT - vodních a vodohospodářských“ jsou zahrnuty zejména vodní plochy, koryta vodních toků a jiné související plochy určené pro převažující vodohospodářské, ekologické a rekreační funkce využití. Plochy vodní v krajině mimo intravilán (vodní toky, některé menší vodní plochy) jsou také součástí ploch přírodních (NP), lesních (LE) apod. V místech, kde není nutné pro další požadavky na využití území konkrétní vymezení vodního toku nebo plochy, je vodním tokům, mokřadům, menším rybníčkům aj. umožněn přirozený vývoj (tzn. nejsou v ÚP vázány na konkrétní pozemky, mohou existovat v ploše celé nivy – plochy NP apod.).

**Plochy smíšené nezastavěného území** dle § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou členěny do ploch „MN“.

„Plochy smíšené nezastavěného území“ (MN) jsou účelově méně vyhraněné plochy krajinné zeleně s ekologicky - stabilizační funkcí ve vztahu k okolním plochám (mimoprodukční funkce v krajině). Jsou často podpůrnými opatřeními ÚSES. Jedná se vždy o nelesní zeleň, většinou s porostem dřevin (stromů, keřů) a/nebo TTP s vtroušenými dřevinami a/nebo TTP. Jsou často izolované a mají obvykle spíše malé rozměry, mnohé mají převládající liniový charakter.

Jako plochy MN bez indexu jsou vymezeny drobné plochy zeleně s vícero funkcemi, u kterých nelze určit funkci převažující. Nejčastěji se jedná o doprovodnou zeleň komunikací a plochy krajinné zeleně, které mají okrajový význam v ochraně pozemků před erozí, ale jsou stále krajino tvorným prvkem (krajinný ráz), který zlepšuje retenci vody v krajině. V navrhovaných plochách MN je vymezena velká část protierozních opatření, jedná se zejména o plochy malých rozměrů, liniového charakteru erozně ohrožených údolnic.

- » V případě početně nejvíce zastoupených ploch MN z (zemědělství extenzivní), se většinou jedná o izolovanou krajinnou zeleň (ve volné krajině mimo les) malých rozměrů a často liniového charakteru ve smyslu ekologicky významných prvků dle zákona o zemědělství (č. 252/1997 Sb.); tyto prvky zatím byly pouze částečně zaneseny do evidence využití půdy podle užívatelských vztahů (LPIS). Část těchto prvků má formu izolovaných lesních pozemků v krajině, těch, které mají výrazně liniový charakter nebo mají velikost do 0,3 ha (ojediněle až 1 ha). Tyto dle KN lesní pozemky jsou nejčastěji na vrcholcích kopců, kde není účelné a vhodné pro jejich malou rozlohu a specifika místa (např. výchozy hornin, mělká půda, erozně ohrožitelné půdy, znak krajinného rázu) klasické lesní hospodaření (holosečné). V těchto plochách je důležité dát důraz na zachování mimoprodukčních funkcí lesa (jejich krajino tvorná, krajino ochranná a ekostabilizační funkce je důležitější než primárně hospodářská), případně uplatňovat pouze alternativní způsoby těžby (viz regulativy, použité pojmy, viz výše odůvodnění ploch LE). Plochy dále zahrnují liniové prvky remízu sloužících k dělení rozsáhlejších půdních celků, protierozním

Územní plán Loučeň\_NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

opatření a vedením ÚSES. Prvky jsou vymezeny také na základě půdních bloků zanesených v LPIS a skutečného stavu.

- » Specifické plochy MN.p (přírodní priority) byly vymezeny v místech, kde se zároveň jedná o prvky ÚSES a v některých případech o prameniště nebo o další přírodně cenná místa v údolní nivě nebo podél linie údolnice.
- » Specifické plochy MN.r slouží sportu a nepobytové rekreaci v přírodě (travnaté pobytové louky, plochy pro zimní lyžování / sáňkování, apod.) – pouze nebezpečné nebo propustné plochy. Není zde možné povolovat stavby (s výjimkou drobných staveb jako zázemí, např. WC).
- » Specifické plochy MN.s.1 je určena pro účely sportovní střelnice s možností vybudování drobného zázemí. Není zde možné povolovat stavby (s výjimkou drobných staveb jako zázemí, malá klubovna, a např. WC) a MN.s.2 je plocha zahrnující stávající sportovní letiště pro malá sportovní létající zařízení se zázemím - hangárem.

V případě vymezení této plochy v rámci ÚSES je nutné respektovat podmínky ÚSES a funkci ÚSES neznemožnit či významně neohrožit.

Podmínka nezastavitelnosti manipulačního pruhu v šíři 6 m podél toku pro správu a údržbu vodního toku je odvozena od § 49 Oprávnění při správě vodních toků vodního zákona č. 254/2001 Sb.

Patřínský rybník je přítomen:



Patřínský rybník není správně v ÚP uveden:

Návrh rozhodnutí o námitce č. VII/9a:  
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

O námitce již bylo rozhodnuto po prvním veřejném projednání (viz nám č. 5/9a). V tomto smyslu nedošlo v návrhu územního plánu k žádné změně.

Úprava dokumentace na základě námítky:  
Bez úprav

**Námitka č. VII/10a:**

V rozsahu, ve kterém dosud nebyly moje dále uvedené námítky zohledněny a v rozsahu změn v Návrhu ÚP, které považuji za nedostatečné, namítám, že Návrh ÚP není v souladu s Politikou územního rozvoje ČR v dále uvedeném rozsahu. Požaduji, aby byla koncepce rozvinuta konkrétními kroky, které budou zachyceny v textové části a v grafické části ÚP.

**B.1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Odůvodnění:

ÚP požadavek nesplňuje. ÚP nechrání a nerozvíjí přírodní hodnoty v území. ÚP nevymezuje koncepční prvky kompozice volné krajiny a nechrání kompozičně a historicky významné aleje podél komunikací v otevřené krajině, které se na řešeném území vyskytují. Zároveň není stanoven záměr na jejich další doplňování a rozvoj. Doplňuji, že v ÚP se nachází tři oblasti krajinného rázu – Mladoboleslavsko (místo Jabkenice), Královéměstčko

(místo krajinného rázu Loučeň a Křinec) a Nymbursko. Část území se nachází v regionu lidové architektury a krajiny s estetickými hodnotami, dále také v krajině s harmonickými vztahy. Krajinný typ a krajinářská hodnota jsou C+ krajina relativně přírodní, krajinářská hodnota zvýšená a B0 krajina kulturní, krajinářská hodnota průměrná.

#### H.1.16.4.a Vizuální charakteristika a prostorové vztahy ObKR (interiér oblasti)

Krajinné scenérie zobrazují kultivovanou zemědělskou krajinu s výrazně rovinatým, resp. mírně zvlněným terénem s velkoplošným členěním. Nelesní liniová zeleň představující často stopy historického členění krajiny, má v rovinatém terénu značný význam. V krajině se vizuálně projevují

- Doplnění dřevinné zeleně v zemědělské krajině
- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodotečí a cest jakožto důležitých prvků prostorové struktury

#### H.1.16.6 Opatření k ochraně identifikovaných znaků a hodnot, ochranné podmínky

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát o minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

Oblast Nymbursko

#### H.1.22.6 Opatření k ochraně identifikovaných znaků a hodnot, ochranné podmínky

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát o minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- Péče dřevinnou nelesní vegetací (stromofadlí, břehové porosty) členící polní krajinu s výjimkou dolního Povltaví a severního Nymburska
- Doplnění dřevinných vegetačních prvků v území rozsáhlých holých polí s nedostatkem dělicích přírodních prvků v dolním Povltaví a severním Nymbursku
- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot.
- Ochrana vegetačních prvků nelesní zeleně v otevřených partiích zemědělské krajiny

Oblast Mladoboleslavsko

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY (kr-stredocesky.cz)

Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje - Webový portál Středočeského kraje (kr-stredocesky.cz)

Návrh rozhodnutí o námitce č. VII/10a:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

O námitce již bylo rozhodnuto po prvním veřejném projednání (viz nám č. 5/10a). V tomto smyslu nedošlo k návrhu územního plánu k žádné změně

Úprava dokumentace na základě námítky:

Bez úprav

Námitka č. VII/10b:

V rozsahu, ve kterém dosud nebyly moje dále uvedené námitky zohledněny a v rozsahu změn v Návrhu ÚP, které považuji za nedostatečné, namítám, že Návrh ÚP není v souladu s územně plánovací dokumentací

vydanou krajem (ZÚR Středočeského kraje) v dále uvedeném rozsahu. Požadují, aby byla koncepce rozvinuta konkrétními kroky, které budou zachyceny v textové části a v grafické části ÚP.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

Odůvodnění:

ÚP nevyomezuje koncepční prvky kompozice volné krajiny, nechrání kompozičně a historicky významné aleje podél komunikací v otevřené krajině. Zároveň není navrženo doplnění dalších alejí či stromořadí jak podél stávajících, tak podél nově navrhovaných cest ve volné krajině.

Vyobrazení, na která v této věci dále odkazují, jsou umístěna výše v bodu č. 4d) tohoto podání.

Návrh rozhodnutí o námitce č. VII/10b:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

O námitce již bylo rozhodnuto po prvním veřejném projednání (viz nám č. 5/10a). V tomto smyslu nedošlo v návrhu územního plánu k žádné změně

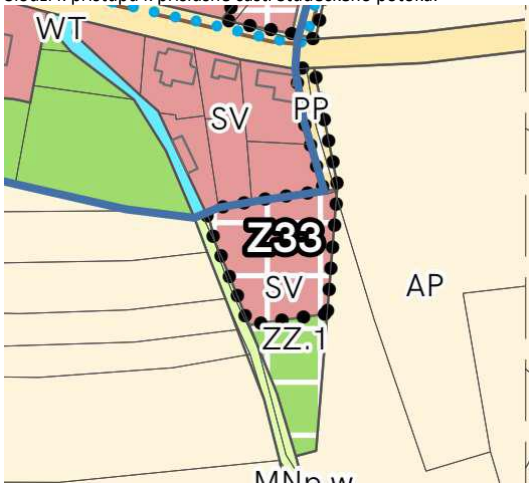
Úprava dokumentace na základě námitky:

Bez úprav

Námitka č. VII/11a:

V rozsahu, ve kterém dosud nebyly moje dále uvedené námitky zohledněny a v rozsahu změn v Návrhu ÚP, které považuji za nedostatečné, namítám, že Návrh ÚP nezajišťuje prostupnost území v blízkosti méj zemědělské usedlosti. Požadují proto, aby pravý pás (viděno v mapě) plochy Z33 byl změněn na cestu, to samé u plochy ZZ.1. Hlavní výkres Plochy RZV (řešené území) neobsahuje v daném místě značku „propojení v krajině“ (je-li ve výkresu přítomna, není zřetelná).

Odůvodnění: prostupnost území patří mezi jeho základní hodnoty. V tomto případě byla až dosud zajištěna. Slouží k přístupu k příslušné části Studeckého potoka.



Návrh rozhodnutí o námitce č. VII/11a:

Námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

O námitce již bylo rozhodnuto po prvním veřejném projednání (viz nám č. 5/11a). V tomto smyslu nedošlo v návrhu územního plánu k žádné změně

**Úprava dokumentace na základě námitky:**

Bez úprav

**Námitka č. VII/11b:**

V rozsahu, ve kterém dosud nebyly moje dále uvedené námitky zohledněny a v rozsahu změn v Návrhu ÚP, které považuji za nedostatečné, namítám, že Návrh ÚP zachovává, resp. dále podporuje prokazatelně a z více všeobecně známých důvodů monotónní využívání orné půdy na extrémně velkých půdních blocích. Také v přímé blízkosti méj zemědělské usedlosti. Takový stav je na překážku smyslu územně plánovací dokumentace v současné době. Požaduji, aby popsany závadný stav byl odstraněn. Požaduji, aby se konkrétní kroky promítaly v grafické i textové části Návrhu ÚP.

**Odůvodnění:**

Územní plán fixuje stávající neudržitelné využití orné půdy na extrémně velkých blocích půdy (68,7 ha, 64,3 ha, 128 ha viz obrázky níže). Takto veliké bloky mají významný vliv na zvýšenou erozi půdy, neodpovídají krajinnému rázu oblasti, brání prostupnosti krajiny, brání přístupu k pozemkům jednotlivých vlastníků půdy. K tématu existuje celostátní i krajská politika, obsáhla odborná literatura. Nic z toho se do řešení, jak je předloženo, v praktické rovině nepromítá.

Velikost dílů půdních bloků a monokulturní způsob průmyslového hospodaření na orné půdě snižuje také schopnost krajiny zmírňovat nebo eliminovat dopady rizikových situací (bleskové povodně, sucho aj.) a zásadním způsobem zhoršuje biologickou rozmanitost.

Snižuje se zastoupení dřevin a nelesní zeleně v zemědělsky využívané krajině a tím se zhoršuje i její odolnost, schopnost adaptace i její preventivní působení proti projevům změny klimatu. ÚP musí být dimenzován nejenom pro dnešní podmínky (příčemž i pro ty je již evidentně zastaralý), ale také budoucí. ÚP neuvažuje s klimatickou změnou

Délka  
**3,222**  
km

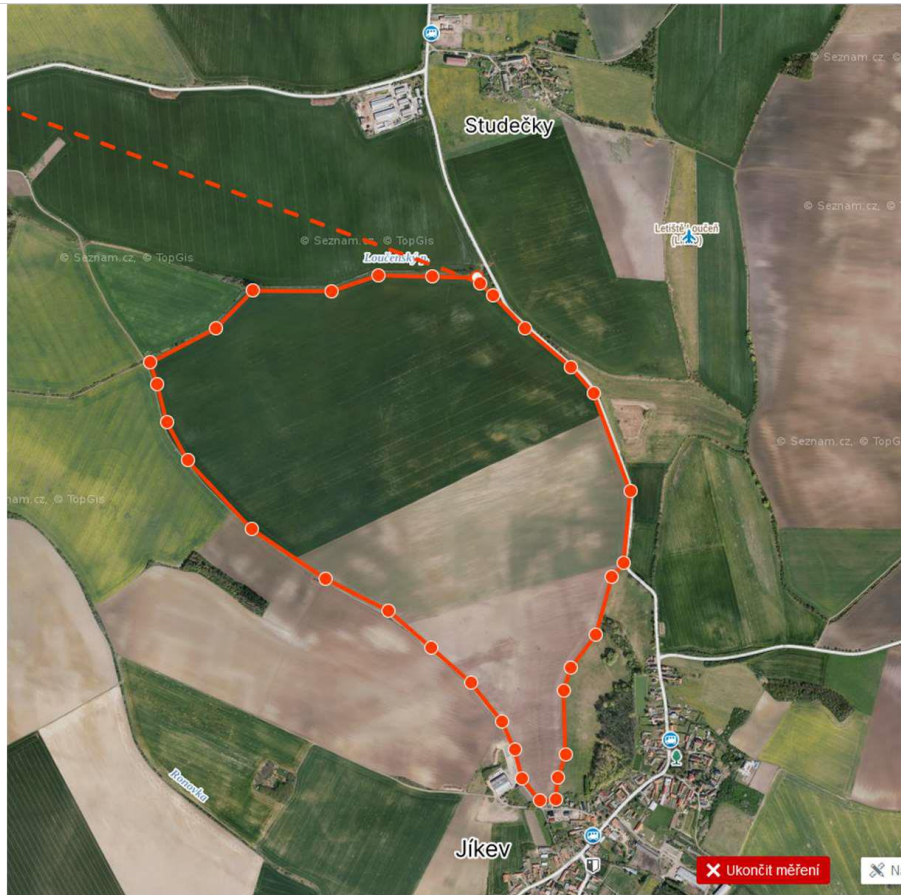
Plocha  
**0,687**  
km<sup>2</sup>





Délka  
**3,806**  
km

Plocha  
**0,643**  
km<sup>2</sup>



Délka  
**4,786**  
km

Plocha  
**1,28**  
km<sup>2</sup>

Návrh rozhodnutí o námitce č. VII/11b:  
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

O námitce již bylo rozhodnuto po prvním veřejném projednání (viz nám č. 5/11b). V tomto smyslu nedošlo v návrhu územního plánu k žádné změně

Úprava dokumentace na základě námitky:  
Bez úprav

Námitka č. VII/11c:

V rozsahu, ve kterém dosud nebyly moje dále uvedené námitky zohledněny a v rozsahu změn v Návrhu ÚP, které považuji za nedostatečné, namítám, že Návrh ÚP nestanovuje ani **základní parametry, nutné pro zajištění prostupnosti území (např. šířku). Takový stav je na překážku smyslu územně plánovací dokumentace, způsobuje její nepředvídatelnost.**

Požaduji, aby popsany závadný stav byl odstraněn. Požaduji, aby se konkrétní kroky promítaly v grafické i textové části Návrhu ÚP.

Vyobrazení:



Odůvodnění:

Nestanovení základních parametrů vytváří nepředvídatelnost ÚP. Není jasné, zda se jedná o motorové či bezmotorové propojení atd.

Námitka č. 11d) až č. 11h)

Neobsazeno.

Námitka č. 11i)

V rozsahu, ve kterém dosud nebyly moje dále uvedené námitky zohledněny a v rozsahu změn v Návrhu ÚP, které považuji za nedostatečné, namítám, že Návrh ÚP má obsahovat v kapitole A.6.2 Podmínky plošného uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, (6) podrobnější podmínky k vybraným zastavitelným plochám v poli Specifické podmínky u ploch Z33 a Z34 pásmo 8 m podél významných vodních toků a pásmo 6 m podél drobných vodních toků. Jev je také nezbytné zobrazit ve výkresech.

Odůvodnění:

Nevyhovující stav způsobuje omezenou vypovídací schopnost územně plánovací dokumentace a snižuje účinnost ochrany žádoucích jevů a možnosti eliminace jevů nežádoucích. Otázku přehlednosti přiměřeně podrobné dokumentace řeší správně zvolená měřítko, případně doplňující výkresy. Nedostatečné pojednání jevů v dokumentaci může oslabit pozice při ochraně veřejného zájmu (ochrany přírody).

#### A.6.2 PODMÍNKY PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

**Při rozhodování v území se uplatňují následující podmínky (v člancích pod čísly 1-6, pokud nejsou případné střety v podmínkách konkrétně upraveny, je vždy přednostně platná podmínka v pořadí výše):**

##### (6) podrobnější podmínky k vybraným zastavitelným plochám

Ozn.	Využití	specifické podmínky
		podmínka zpracování RP1; budou respektovány podmínky OP lesa; bude respektováno propojení:
Z33	SV, ZZ, PP	dopravní napojení napojení na Mčelskou.
Z34	SV, PP	podmínka zpracování US7; dopravní napojení napojení na Mčelskou; budou respektovány podmínky OP lesa; bude respektováno bezmotorové propojení na háves.

#### A.6.2 PODMÍNKY PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

**Při rozhodování v území se uplatňují následující podmínky (v člancích pod čísly 1-6, pokud nejsou případné střety v podmínkách konkrétně upraveny, je vždy přednostně platná podmínka v pořadí výše):**

##### (2) vodní toky

- » Podél významných vodních toků v území je v šíři 8 m stanoven nezastavitelný a neoplotitelný manipulační pruh, podél ostatních drobných vodních toků je šíře manipulačního pruhu stanovena na 6 m; stavby pro vodní hospodářství, dopravní a technická infrastruktura se povoluje při splnění všech dále uvedených podmínek.

Podmínka nezastavitelnosti manipulačního pruhu v šíři 6 m podél toku pro správu a údržbu vodního toku je odvozena od § 49 Oprávnění při správě vodních toků vodního zákona č. 254/2001 Sb.

Návrh rozhodnutí o námitce č. VII/11c:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

O námitce již bylo rozhodnuto po prvním veřejném projednání (viz nám č. 5/11c). V tomto smyslu nedošlo v návrhu územního plánu k žádné změně

Úprava dokumentace na základě námitky:

Bez úprav

Námitka č. VII/12:

V rozsahu, ve kterém dosud nebyly moje dále uvedené námitky zohledněny a v rozsahu změn v Návrhu ÚP, které považuji za nedostatečné, namítám, že ÚP musí řešit (metodika Koordinace územních plánů a pozemkových úprav, 2. aktualizované vydání, MMR, to uvádí na první místě) také zpřístupnění zemědělských pozemků. S ohledem na to, že v Návrhu žádná taková opatření (tedy zajištění přístupnosti mých zemědělských pozemků (k.ú. Studce, parc.č. 110; 120/14; 181/8; 209/25; 254; 273/28; 353; 355; 356; 383; 475; 593; 600/42; 600/49; 600/72; 600/76; 600/101; 600/105; 607; k.ú. Loučeň, parc.č. 480; 481; 493) nejsou, poukazuji na to touto námitkou a žádám o nápravu.

(Koordinace územních plánů a pozemkových úprav, 2. aktualizované vydání, MMR, cit.: "V rámci ÚP je třeba mimo jiné řešit např. zpřístupnění zemědělských pozemků a jejich ochranu před erozí a povodněmi, propojení sousedních sídel, lesních pozemků, vymezit a zpřístupnit plochy pro rekreaci a další aspekty komplexního návrhu území.")

V tomto duchu jsem uvedla písemně připomínku již v rámci společného jednání.

Je nutno zcela odmítnout sdělení zpracovatele Návrhu ÚP, které zaznělo na veřejném projednání na můj dotaz v tom směřu, že tím, že budou plochy AP ponechány ve stavu podle aktuální dokumentace, je to stav výhodný pro provedení pozemkových úprav. Důvodů je celá řada, jmenuji zde alespoň některé: je nutno respektovat smysl a vzájemnou hierarchii ÚP a pozemkových úprav a nikoli dát přednost technickými pozemkové úpravy. Samozřejmě je nutno respektovat očekávatelná témata, která pozemkové úpravy přinesou – v takovém postupu, při konzultaci s pozemkovým úřadem a vlastníky v území zpracovateli Návrhu ÚP nic nebrání, naopak je to jeho povinností (též viz Koordinace územních plánů a pozemkových úprav, 2. aktualizované vydání, MMR, bod 5.4 ), pokud má dostát tomu, k čemu ho v otázkách ochrany veřejného zájmu a etiky vůči klientovi a veřejnosti jako autorizovanou osobu zavazuje zák. 360/1992 Sb. (autORIZAČNÍ ZÁKON) a řády České komory architektů.

Dále je nutno zdůraznit, že pozemkové úpravy nemusí být na pořadu dne ani v horizontu nejbližších desetiletí – a tedy tím spíše není možno všechna nezbytná opatření, z nichž mnohá jsou předmětem mých námitek, odkládat.

Jediným, pro koho může být stav, který Návrh ÚP navozuje, výhodný, je dominantní vlastník/pachtýř polností v území (a to jak pro usnadnění polních prací, tak pro jeho vyjednávací pozici vůči menším vlastníkům polí, ke kterým v současnosti nemají zajištěn přístup). Na druhou stranu je vhodné pro kontext uvést, že při současné technice (např. GPS) je přizpůsobení se členitějším a menším plochám při obdělávání půdy snazší a zcela reálné a členitější terén tedy uvedeného vlastníka/pachtýře neohrožuje.

Odkazuji zde také na bod č. 4a) tohoto podání, kde je k věci další argumentace.

Upozorňuji v této souvislosti na:

- uvedená metodika popisuje, jak má být postupováno při pořizování ÚP v obci, kde neproběhly pozemkové úpravy. Považuji za nutné, aby bylo v Návrhu ÚP výslovně uvedeno, zda se metodikou v této její části pořizovatel ÚP řídí či nikoli. Pokud nikoli, aby to případně bylo detailně odůvodněno,

- pokud by měla být použita argumentace, že pozemkové úpravy přináší vesměs potřebu změny ÚP, pak ve skutečnosti tím spíše je dáno, že je nyní zásadně potřebnou součástí Návrhu ÚP dostatečně podrobná soustava opatření pro zpomalení eroze, omezení rozsahu monokultur, proti úbytku hmyzu, pro udržení vody v krajině atd.,

- zajištění zpřístupnění zemědělských pozemků (polí) jednotlivých vlastníků v ÚP je nepochybně v úplné synergii s výše uvedenými potřebnými environmentálními opatřeními a lze u něj ve výsledku očekávat nejvyšší pozitivní dopad ze všech. Zvýší nepochybně zájem o pestřejší využití pozemků více subjekty. Pro daný účel postačí vymezení cestní sítě, která je v podkladech nepochybná, typická svými rozměry, polohou a často i vlastnictvím (více vlastníků a nebo často vlastnictví obce). To činí pozitivní změny v otázce dostupnosti a

pozitivního vlivu na krajinu zcela reálnými a dostupnými v mnoha případech v krátkém časovém období. S ohledem na povahu cest (postačí vesměs pouhý travnatý povrch) nebude takto provedený ÚP na překážku pozemkovým úpravám, které ne/proběhnou v neznámé budoucnosti,  
- přístup k problematice v tom směru, že Návrh ÚP není něčemu na překážku, je hrubě nedostatečný. Obdobně, že nemá zacházet do přehnané podrobnosti (v situaci, kdy v takové podrobnosti není a pouze se tématy s takovým vysvětlením nezabývá),  
- z výše uvedeného je zřejmé, že se jedná o skutečný zásadní veřejný zájem (na rozdíl od mnoha navrhovaných opatření, kterým je veřejný zájem přisuzován uměle - účelově). A je tedy možno v jeho zájmu přiměřeným způsobem ovlivňovat majetek jednotlivých vlastníků a dispozici s ním (jak výše popsáno zcela přirozeným a logickým způsobem).

**Návrh rozhodnutí o námitce č. VII/12:**  
Námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**  
O námitce již bylo rozhodnuto po prvním veřejném projednání (viz nám č. 5/11c). V tomto smyslu nedošlo v návrhu územního plánu k žádné změně

**Úprava dokumentace na základě námitky:**  
Bez úprav

**Námitka č. VII/13a:**

Kvůli aktuální obsah Návrhu ÚP – ad neexistující názvy, např. „Mčelská“ místo „Mčelská“, „Loučenský“ místo „Loučeňský“... Ve Studcích není aktuálně kostel (ad ...poloha Sychrov 13-12-11/8 300m SZ od kostela ve Studcích po pravé straně silnice ze Studce 4 ... v Textová část Odůvodnění, listopad 2024). Text navrhuji opravit. Sdělení „... vodovod v Městysy Loučeň, zásobovaný ...“ navrhuji opravit do ustáleného tvaru (<https://cs.wiktionary.org/wiki/m%C4%9Bstys>).

Termín „město“ navrhuji v návrhu ÚP nahradit přiléhavějším výrazem: „ ... vybavenosti je nutnou součástí života ve městě. Její poloha a složení podporuje různorodost aktivit ve veřejném prostoru v jednotlivých částech města. V Loučeni ... “ Sdělení „... příležitostné možnosti využití kaple sv. Cyrila a Metoděje na návsi Studcí ...“ navrhuji v návrhu ÚP opravit do ustáleného tvaru.

**Návrh rozhodnutí o námitce č. VII/13a:**  
Námitce se vyhovuje.

V textové části odůvodnění bude výraz „kostel“ nahrazen slovem „kaple“.  
**Odůvodnění:**  
Jedná se o běžné chyby psaní, které budou opraveny.

**Úprava dokumentace na základě námitky:**  
V textové části odůvodnění nahradit výraz „kostel“ slovem „kaple“.

**Námitka č. VII/14b:**

V rozsahu, ve kterém dosud nebyly moje dále uvedené námitky zohledněny a v rozsahu změn v Návrhu ÚP, které považuji za nedostatečné, namítám, že nesprávnosti, odchylky od celostátních a krajských politik (s důsledky neplatnosti ÚP v těchto bodech) a vzájemný nesoulad a nepřehlednost jednotlivých částí ÚP je tak značné míry (jak v detailech a bez nároku na úplnost uvádím jinde v tomto podání v rámci jednotlivých námitek), že brání tomu, aby vlastník v území, příp. jiná oprávněný subjekt, mohl s přiměřeným úsilím spolehlivě seznat, co je skutečným obsahem Návrhu ÚP (a co je naproti tomu jen formalistickou deklarací, která má zanedbatelné a nebo žádné praktické promítnutí do konkrétních opatření, čímž je ovšem v tom samém dokumentu rovnou popřena – jakkoli možná při povrchním přístupu k textu může budit dojem, že se danou otázkou odborně zabývá) a jaké bude mít skutečné důsledky. Namítám, že Návrh ÚP je v jednotlivých částech

i jako celek nekompletní a vadný (viz výše) a tedy/a současně nepřezkoumatelný a nezbyvá, než ho před dalším veřejným projednáním důkladně přepracovat.

Návrh rozhodnutí o námitce č. VII/14b:  
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

J O námitce již bylo rozhodnuto po prvním veřejném projednání (viz nám č. 5/14b). V tomto smyslu nedošlo v návrhu územního plánu k žádné změně

Úprava dokumentace na základě námitky:  
Bez úprav

Námitka č. VII/15:

Žádám v rámci námitek, aby bylo provedeno opakované veřejné projednání územního plánu v celém jeho obsahu, a to pro zhojení všech vad postupu pořizovatele. Podrobně odůvodněno v úvodu tohoto podání.

Návrh rozhodnutí o námitce č. VII/15:  
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opakované veřejné projednání se uskutečnilo.

Úprava dokumentace na základě námitky:  
Bez úprav

Námitka č. VII/16:

Namítám, že návrh ÚP obsahuje zásadně nedostatečné informace o Národní přírodní rezervaci Čtvrtě, evropsky významné lokalitě, která zasahuje na řešené území. Návrh ÚP uvádí, že „Řešené území (k.ú. Studce) přímo sousedí s územím EVL – Natura 2000 Čtvrtě (NPR). (Textová část Odůvodnění, listopad 2024; [https://www.meu-nbk.cz/files/uzemniplan- obce/loucen/202411\\_otext.pdf](https://www.meu-nbk.cz/files/uzemniplan- obce/loucen/202411_otext.pdf))

Vyhláška č. 294/2020 Sb.; Vyhláška o vyhlášení Národní přírodní rezervace Čtvrtě a stanovení jejích bližších ochranných podmínek; v § 1 (3) přitom uvádí „Národní přírodní rezervace se rozkládá na území Středočeského kraje, v katastrálních územích Mcely a Studce.“ Kód lokality CZ0210150 Čtvrtě. Typ lokality Evropsky významná lokalita. S NPR souvisí dále ochranné pásmo v šíři 50 metrů (ad zák. č. 114/1992 Sb.; Zákon České národní rady o ochraně přírody a krajiny; HLAVA ŠESTÁ; § 37 Ochranná pásma zvláště chráněných území (1)). Mám za to, že ochranné pásmo není přes svoji důležitost dostatečně promítnuto do tvorby Návrhu ÚP a současně není dostatečně vyobrazeno. Považuji za nutné v Návrhu ÚP zachytit vše, co s přítomností NPR nejen v přímém sousedství ale přímo na dotčeném území Studců souvisí a to v textové i grafické části.

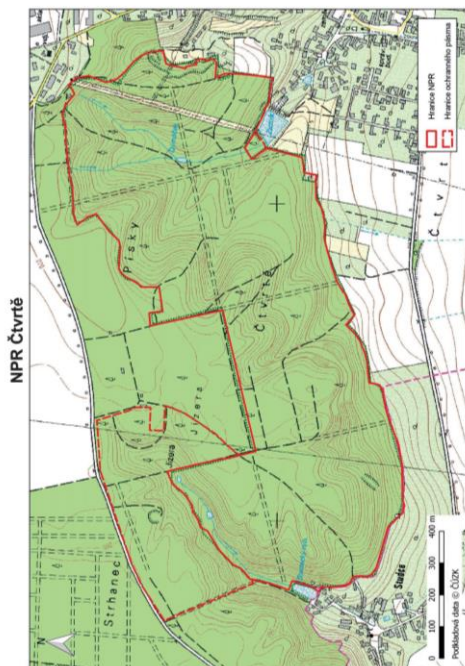
Návrh rozhodnutí o námitce č. VII/16:  
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Odůvodnění: ve vyhlášce č. 294/2020 Sb., je uvedeno, že NPR Čtvrtě se rozkládá na k. ú. Mcely a Studce. Při pohledu na mapku NPR která je převzata z této vyhlášky, je zřejmé, že rezervace Čtvrtě se rozkládají v katastrálním území Mcely a při geometrickém zaměření pouze došlo k tomu, že některé vytyčovací body zcela dokonale nekopírují katastrální hranici a zcela nepatrným způsobem zasahují do katastru Studce. NPR Čtvrtě tak s územím Studců sousedí, což je v územním plánu uvedeno. Jak je dále zřejmé z přiložené mapky, ochranné pásmo v přírodní rezervaci podél hranice s katastrálním územím Studce není stanoveno a tedy nemůže být uvedeno v územním plánu.

Návrh územního plánu byl posouzen Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky, pod jejíž kompetenci spadá NPR Čtvrtě, a od dotčeného orgánu nebyly uplatněny žádné námítky. Kromě toho se nejedná o změnu, která by byla do návrhu ÚP zapracována po 1. veřejném projednání.

Orientační grafické znázornění území Národní přírodní rezervace Čtvrtě a jejího ochranného pásma



Úprava dokumentace na základě námítky:  
Bez úprav

Námítka č. VII/17:

Namítám, že texty v návrhu ÚP, kap. C.14 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ a C.14.1 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ jsou zavádějící (přestože samy o sobě bez kontextu patrně pravdivé).

Návrh rozhodnutí o námítce č. VII/17:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozhodnutí o námítkách při opakovaném veřejném projednání není součástí návrhu územního plánu, nelze tedy proti němu vznést námítky. Součástí ÚP se stanou až po vydání zastupitelstvem obce. Navíc není zřejmé, co má podatelka na mysli.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Bez úprav

**Námítka č. VII/18:**

Namítám umístění hangáru v prostoru k.ú. Studce 301/12 , 399, 301/1. V Návrhu ÚP není uvedeno vyhodnocení záboru s převažujícím veřejným zájmem na jeho realizaci (půda s nejvyšším stupněm ochrany). Hangár není podle mého názoru v souladu s charakterem území a není v souladu s veřejným zájmem. V dotčeném prostoru až dosud nejsou umístitelné žádné trvalé stavby. Není zřejmé, kde by byl hangár umístěn, není odůvodněn. U stavby je nutno předpokládat trvalost, nutnost připojení na síť, trvalé zasažení půdy/zábor půdního fondu (není vyhodnoceno, není zakresleno ve výkresu se záboru). Stavba v návrhu uvedených rozměrů není v souladu se zadáním ÚP a jeho vlastní koncepcí, když zájem na zachování krajiny, ochrany půdy atd., zjevně převažuje. Není zřejmé, jaké by byly jeho funkce a z názvu a okolností lze jednoznačně soudit, že řada činností bude znamenat ohrožování přírody a poškozování životních podmínek v okolí (skladování paliv a maziv; provoz dopravní obsluhy; hlučnost. Není z ničeho patrné, co by mělo představovat "drobné zázemí", zmíněná v Návrh ÚP. Z ničeho nevyplývá, jakou a jak intenzivní hodnotu by měl hangár přinést, aby převážil jiná (zde příkladmo uvedená) hlediska. Není stanovena prostorová regulace. Nejsou uvedeny žádné doplňující požadavky či regulace nebo kompenzace. Není dostatečně zohledněno, že případný hangár mění celý prostor z rekreačního - nepobytového na dopravní.

A k tomu přináší potřebu dopravní obsluhy, která je jako příklad libovůle označena jako PU (jiné polní cesty takto označeny nejsou, v Návrhu ÚP je nekonzistentnost, nicméně lze usuzovat, že by cesta měla být zpevněná, typicky s živичným povrchem).

V dokumentu Vyhodnocení vlivů Územního plánu Loučeň dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí není otázka existence letiště či hangáru nijak pojednána/vyhodnocena.

Je jisté, že "sportovní létající zařízení" je možno uskladňovat a servisovat i jinde. Návrh je v otázce umístění hangáru hluboce nekonzistentní, vnitřně rozporný a neúplný s výsledkem, že by ÚP s takovým obsahem byl nepochybně nepřezkoumatelný.

**Návrh rozhodnutí o námítce č. VII/18:**

Námítce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

Nejedná se o změnu, která byla do návrhu územního plánu zapracována od prvního veřejného projednání.

**Úprava dokumentace na základě námítky:**

Bez úprav

**Námítka č. VII/19:**

Namítám, že Návrh ÚP významným způsobem negativně zasahuje veřejný prostor v centru Studců, když mění plochy 648, 64, 486/2 z „plocha ostatní“ na „SV“. Tyto plochy představují důležitou součást veřejného prostoru a má-li Návrh ÚP dostát svému zadání a svým obecným tvrzením, je potřebné, aby funkci těchto ploch směřoval z ploch ostatních (stávající ÚP) k plochám s veřejnou funkcí – nikoli do plochy SV. Pozn.: prostor je do té míry podle mého názoru potřebný, že by (např. jen v částečném rozsahu cca podél komunikace) mohl být pro veřejné účely od soukromého vlastníka obcí odkoupen – apod.

**Návrh rozhodnutí o námítce č. VII/19:**

Námítce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

V tomto místě nedošlo ke změnám proti návrhu k prvnímu veřejnému projednání.

Pozemek parc. č. 64 je v soukromém vlastnictví a dlouhodobě zaplacen, pozemky par. č. 648 a 486/2 slouží jako přístupové komunikace k přilehlým nemovitostem. Navrženým řešením nemůže dojít k žádnému omezení veřejného prostranství.

**Úprava dokumentace na základě námítky:**

Bez úprav

#### Námítka č. VII/20:

Namítám, že Návrh ÚP zobrazuje jevy způsobem, který brání srozumitelnosti. Podstatný příklad za všechny ostatní: na výkresu Hlavní výkres Plochy RVZ (výřezy) B.2 zakrývá silná čára plochu ZZ tak, že není zřejmé, zda a kde je umístěna. Výkres Hlavní výkres Plochy RVZ (řešené území) B.1 pak tuto plochu neoznačuje vůbec.

Na mapách je provedeno nepřehledné vyobrazení, pod označením ploch nejsou samotné plochy vidět.

Na více místech chybí označení příslušných (modrých) ploch písmeny WT.

Plochy v koordinacním výkresu a hlavním výkresu MU.pw, MU.pzw, MU.zw nejsou definovány v textové části. V legendě ve výkresech je pouze plocha MU bez indexů (v mapě je např. MU.p, MU.z, ) indexy přitom definují odlišné plochy.

Odůvodnění mých námitek, definice dotčených práv

Odůvodnění každé z mých jednotlivých námitek nad rámec těch odůvodnění, která jsou uvedena u jednotlivých námitek/témat, uvádím zde:

- hodnotu a využitelnost mého majetku, uživatele mnou vlastněných nemovitostí (včetně mne, stávající i budoucí) a jejich kvalitu života samozřejmě neovlivňuje jen bezprostřední okolí nemovitosti/nemovitostí ale i okolí širší v rámci celého řešeného území. Jsem současně tím, kdo se jako vlastník prostřednictvím daní podílí i na nákladech na údržbu a rozvoj území. Tam, kde jde o oprávněný veřejný zájem, jde tedy nepochybně i o můj zájem, neboť nemohu nebýt (uživatelé mnou vlastněných nemovitostí, včetně mne, nemohou nebýt) tím/těmi, komu takový zájem svědčí. Jakkoli prosazování a ochrana veřejných zájmů přísluší především správním orgánům (srov. zásada ochrany veřejného zájmu vyjádřená v § 2 odst. 4 správního řádu), v případě, kdy územně plánovací dokumentace a její aspekty, jednotlivě i v souhrnu, negativně zasahují do mé právní sféry, jako je tomu v tomto případě, mohu se pro svou ochranu dovolávat dodržování právních předpisů, jejichž primárním účelem je ochrana veřejného zájmu. Jsem oprávněna namítat každé porušení takových právních předpisů, neboť jejich porušením může být vlastník dotčen na právu pokojně užívat svůj majetek, jehož součástí je i právo na to, aby poměry území/sousedství, v němž se tento majetek nachází, byly změněny pouze v zákonných mezích a zákonným způsobem. Nadto, veřejnoprávní námítky musí posoudit správní orgány i z úřední povinnosti - moje námítky, jako vlastníka, pro plnění této povinnosti ze strany úřadu poslouží i jako upozornění, aby zpracovatel

a/nebo pořizovatel neopomněli věnovat některé otázky pozornost, případně aby ji neopomněli zhodnotit z určitého úhlu pohledu (srov. 2 As 49/2007–191; 7 As 10/2009–86; 5 Ans 5/2009–139; 2 As 285/2016–86). Apeluji na to, aby důsledně kontrolovali a hájili dodržení veřejného zájmu a všech předpisů veřejnoprávních i jiných v situaci, kdy by právě jejich nedodržení umožnilo snížení hodnoty mých pozemků a/nebo snížení kvality života na mých pozemcích. V takové situaci jsou nadepsané předpisy nástrojem i pro legitimní ochranu vlastnictví, dovolávám se jich i proto a tvrdím, že jsem oprávněna je prosazovat i v rovině soukromoprávní (návazně na výše uvedené).

- jevy a regulace v ÚP se projevují přímo v méj právní/majetkové sféře jako vlastníka v území, aniž by musely nutně existovat na pozemcích mých a nebo v sousedství (nepochybně v širším pojetí obsahu termínu „sousedství“). U řady z nich navíc nelze vyloučit v situaci, kdy je Návrh ÚP nedostatečně umístěn, popisuje či odůvodňuje, intenzivnější zásah, než který je nyní z dokumentace rozpoznatelný. Splňuji u nich všech předpoklady pro vlastníka pozemku/stavby, dotčeného návrhem podle stav. zák. § 52, odst. 2 (srovn. s NSS ze dne 20.4. 2011, SJS 6 Ao 2/2011-27). Pro jednoznačnost označuji všechny svoje pozemky v území jako ty, které jsou každý jednotlivě i v souhrnu dotčeny jednotlivými opatřeními Návrhu ÚP (už jen pro vzájemnou provázanost danou komplexností přírodního prostředí).

- pokud namítám nedostatečné odůvodnění v Návrhu ÚP, vycházím z toho, že (ad rozhodnutí NSS 1 Ao 3/2008-136): V odůvodnění opatření obecné povahy je nutno uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů (§ 68 odst. 3 a § 174 odst. 1 správního řádu z roku 2004).

Nedostatek rozhodovacích důvodů způsobuje jeho nepřezkoumatelnost (tzn. zrušení).

K chápání pojmu veřejný zájem

K chápání pojmu veřejný zájem v našem podání odkazuji na uchopení termínu v rozhodnutích NSS 2 As 11/2003-164; ÚS Pl. ÚS 4/94; ÚS Pl. ÚS 24/08; NSS 6 As 65/2012- 161; NSS 5 As 11/2003-66.

Uvedení územního plánu do souladu

Jsem přesvědčena, že uvedení územního plánu do souladu s právními předpisy, do vnitřní shody (když jsou různé jeho části ve vzájemném rozporu), do přezkoumatelné podoby (když nyní ji nemá také v důsledku nedostatečného odůvodnění), do podoby odpovídající zadání územního plánu (když mu nyní neodpovídá) bude představovat bezpochyby podstatné úpravy, o kterých hovoří stavební zákon § 53 (2). Rozpory mezi

Zadáním ÚP a Návrhem ÚP jsou podle mého názoru pouhým odůvodňováním této situace nadále nezhojitelné. Nabízí se současně podstatná otázka, a sice, proč pořizovatel akceptoval takto zhotovený Návrh ÚP doporučil pro veřejné projednávání, resp. zda takový postup odpovídá jeho povinnostem.

Návrh rozhodnutí o námitce č. VII/20:  
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu je zpracován způsobem odpovídajícím předepsanému jednotnému standardu 2023. Tímto způsobem byl zpracován již pro první veřejné projednání. Uveřejněné výkresy grafické části územního plánu umožňují jejich zvětšení do velikosti, která umožňuje detailní čitelnost. Další uvedené námitky jsou shodné s námitkami uplatněnými po prvním veřejném projednání. Bylo o nich již rozhodnuto – viz námitka č. 5/15 z 05.03.2024.

Úprava dokumentace na základě námitky:  
Bez úprav

#### POŽADAVKY OBCE

Podatel:	Městys Loučeň
Fáze projednání:	opakované veřejné projednání (konané 14. 1. 2025)

#### Požadavek 1

Zařazení pozemků v ulici Zahrádkova do plochy SV. Jedná se o část pozemků lemující komunikaci (č. poz. 89/2, část 76/2, 55, 54/2 k. ú. Loučeň), tak aby nevznikal mezi zástavbou pás ZZ.



Vyjádření pořizovatele:  
Požadavku je možné vyhovět.

Odůvodnění:



Požadavek zastupitelstva není v rozporu se zákonem ani souvisejícími předpisy, požadavku je tedy možné vyhovět.

Úprava dokumentace na základě námítky:  
Zařadit části pozemků par. č. 3/6 a 3/7 v ul. Strupkova do plochy SV.

## NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUČEŇ

### SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

Společné projednání návrhu ÚP Loučeň se konalo dne 2. 5. 2022. Termín pro uplatnění připomínek byl do 30 dnů ode dne doručení. Ke společnému jednání byly uplatněny připomínky.

PŘIPOMÍNKA Č. 1	
Podatel:	Bc. Alena Bartoníčková, Velkostudecká 26, Studce
Fáze projednání:	společné jednání (konané 2. 5. 2022)
Stručný text připomínky včetně odůvodnění: V dosavadním územním plánu městyse Loučeň jsou pozemky parc. č. 57/1, 58/2 a 58/1 v k. ú. Studce vedeny v souboru rozvojových lokalit jako plocha S/1-Studce (I/503) s vymezením plochy jako „čistě obytná zástavba“. Návrh nového ÚP mění plochu těchto pozemků na druh ZZ – zahrady a sady. Došlo tedy k redukci původně vymezené plochy ve prospěch Z34, která zůstala ve svém původním druhu v plném rozsahu. S touto změnou nesouhlasím a žádám o zachování původně vymezené plochy vedené jako obytná zástavba. Tento požadavek je v souladu s požadavkem obce „L-19 – Parcelace na stavební pozemky pro výstavbu RD“.	
Vyhodnocení připomínky č. 1: Připomínce se nevyhovuje.	
Odůvodnění: V současně platném územním plánu je návrh zastavitelných ploch značně naddimenzován a bylo tak nutné přistoupit k jejich redukci. Pozemky parc. č. 57/1, 58/2 a 58/1 v k.ú. Studce nebyly v návrhu ÚP navrženy jako zastavitelná plocha, protože se jedná se o pozemky v okrajové části obce s obtížně řešitelným dopravním napojením. Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku KÚ Středočeského kraje ze dne 19.5.2022, k záborům ZPF v návrhu ÚP a tím pádem k dalšímu omezení stanovených zastavitelných ploch pro bydlení, není možné tuto plochu stanovit jako zastavitelnou. Plocha Z.34 je v návrhu vymezena jako zastavitelná, neboť zde již proběhla parcelace a je zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí.	
Úprava dokumentace na základě připomínky: Bez úprav	

PŘIPOMÍNKA Č. 2	
Podatel:	Jan Bruner, Na Vinici 78E, Loučeň
Fáze projednání:	společné jednání (konané 2. 5. 2022)
Stručný text připomínky včetně odůvodnění: Žádám o vynětí pozemků 717/54, 717/55 a 717/56 ze zastavitelné plochy – obytná zástavba. Případné zařazení pozemků v novém ÚP do zastavitelného území – obytné zástavby, bude znamenat destrukci přirozeného koridoru pro zvěř a živočichy, kteří tudy volně migrují mezi pásem louky a polí pod Vinicí a lesem na severu, výrazně poničí přírodní ráz celé lokality, kde nyní pole volně navazuje a přechází v pás drobné zeleně a křovin. Toto území vytváří jedinečnou kulturní krajinu, která má svou ekologickou hodnotu, historii a tradici. Výstavbou moderních domů ztratí tato lokalita svůj ráz. Pozn.: Zkráceno, celé znění připomínky viz spis.	
Vyhodnocení připomínky č. 2: Připomínce se nevyhovuje.	
Odůvodnění:	

Pozemky jsou vymezeny jako plocha přestavby T.10a, jde o pozemky navazující na stávající zástavbu lokality Na Vinici, jde o doplnění rekreační zástavby chat do proluky v zastavěném území. Plocha umožňuje výstavbu max. dvou chat.

Úprava dokumentace na základě připomínky:  
Bez úprav

#### PŘIPOMÍNKA Č. 3

Podatel: Jan Bruner, Na Vinici 78E, Loučeň  
Fáze projednání: společné jednání (konané 2. 5. 2022)

Stručný text připomínky včetně odůvodnění:

Žádám o nezařazení pozemků parc. č. 706, 707/1, 707/2, 710/1, 726/28, 726/29 a 726/30 do zastavitelné plochy – obytná zástavba a to ani částečně. Případné zařazení do zastavitelného území bude znamenat zábor kvalitní zemědělské půdy, ke znehodnocení charakteru Na Vinici jakožto rekreačního, novou výstavbou se změní vesnický charakter lokality „Cigánov“, výrazně poničí přírodní ráz celé lokality, zastavění bud přerušen přírozený koridor pro zvěř a živočichy, kteří tudy volně migrují....

Pozn.: Zkráceno, celé znění připomínky viz spis.

Vyhodnocení připomínky č. 3:  
Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky jsou vymezeny jako plocha přestavby T.10a, jde o pozemky navazující na stávající zástavbu lokality Na Vinici, jde o doplnění rekreační zástavby chat do proluky v zastavěném území. Plocha umožňuje výstavbu max. dvou chat.

Úprava dokumentace na základě připomínky:  
Bez úprav

#### PŘIPOMÍNKA Č. 4

Podatel: Marie Černá, V Zahradách 105, Loučeň  
Fáze projednání: společné jednání (konané 2. 5. 2022)

Stručný text připomínky včetně odůvodnění:

Část C.9.8, str. 82 – položka 035 . je nesprávně uvedeno parcelní číslo a výměra pozemku. Namísto p. č. 418 je zde uvedeno p. č. 408 a namísto správné výměry 2.748 m<sup>2</sup>, je uvedeno 2648 m<sup>2</sup>.

Vyhodnocení připomínky č. 4:  
Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Jednalo se o chybu v zápisu, je opraveno.

Úprava dokumentace na základě připomínky:  
Opravit parcelní číslo a výměru dle připomínky.

PŘIPOMÍNKA Č. 5	
Podatel:	AGRI Loučeň, a.s., Strupkova 52, Loučeň
Fáze projednání:	společné jednání (konané 2. 5. 2022)
<p>Stručný text připomínky včetně odůvodnění:            Žádáme p změnu typu funkční zóny v územním plánu obce v místě pozemku parc. č. st. 107/1 v k. ú. Loučeň a to z typu „Smišená obytná zástavba venkovského typu“ na typ „Zemědělská výroba a lesnictví“ nebo jiný vhodný typ funkční zóny. Pozemek náleží k areálu zemědělské společnosti AGRI Loučeň, a. s.. Pozemek slouží k parkování mechanizace a je na něm umístěna čerpací stanice nafty.</p>	
<p>Vyhodnocení připomínky č. 5:            Připomínce se vyhovuje.</p>	
<p>Odůvodnění:            Vzhledem k existenci stávajícího fungujícího zemědělského areálu je pozemek stanoven jako plocha T.18 s funkčním využitím VD – výroba drobná a služby. Hlavním využitím plochy je průmyslová, zemědělská a řemeslná výroba, vč skladování s vyloučením negativních vlivů na hranici plochy.</p>	
<p>Úprava dokumentace na základě připomínky:            Vymezit plochu T.18 podle připomínky.</p>	

PŘIPOMÍNKA Č. 6	
Podatel:	Simona Kolouchová, Krčínova 1172/48, České Budějovice
Fáze projednání:	společné jednání (konané 2. 5. 2022)
<p>Připomínka č. 6/1</p> <p>Stručný text připomínky včetně odůvodnění:            S kvalitou veřejných prostranství úzce souvisí i požadavky na ploty mezi ulicemi či náměstími a soukromými zahradami, např. jejich průhlednost, kterou může regulace, obsažená v ÚP požadovat, uplatňují připomínku, že by tak návrh činit měl.</p>	
<p>Vyhodnocení připomínky č. 6/1:            Připomínce se nevyhovuje.</p>	
<p>Odůvodnění:            Stanovení vzhledu plotů je mimo možnou podrobnost územního plánu. Bude řešeno v podrobnější dokumentaci, tj. územní studie, regulační plán, územní rozhodnutí.</p>	
<p>Úprava dokumentace na základě připomínky:            Bez úprav</p>	
<p>Připomínka č. 6/2</p> <p>Stručný text připomínky včetně odůvodnění:            Hlavní výkres nezobrazuje vodní tok severně od komunikace na Mcely.</p>	
<p>Vyhodnocení připomínky č. 6/2:            Připomínce se vyhovuje.</p>	
<p>Odůvodnění:            Trasa vodního toku je uvedena podle ÚAP.</p>	

<p>Úprava dokumentace na základě připomínky: Kontrola a úprava podle údajů z ÚAP.</p>
<p><b>Připomínka č. 6/3</b> Stručný text připomínky včetně odůvodnění: Hlavní výkres – Prostorové uspořádání používá ve své popisce jiný druh čísel než v mapové části.</p>
<p>Vyhodnocení připomínky č. 6/3: Připomínce se vyhovuje.</p>
<p>Odůvodnění: Připomínce se vyhovuje. Je upraveno na římské číslice.</p>
<p>Úprava dokumentace na základě připomínky: Upravit na římské číslice podle připomínky.</p>
<p><b>Připomínka č. 6/4</b> Stručný text připomínky včetně odůvodnění: U datové podoby textové části Návrhu zadání územního plánu v 10/2020, se zobrazuje popis souboru „Územní plán Veltrusy“, je vhodné vadu odstranit.</p>
<p>Vyhodnocení připomínky č. 6/4: Připomínce se nevyhovuje.</p>
<p>Odůvodnění: Připomínka se zamítá, jedná se o název souboru, nikoli chybu v textu, v současném stadiu projednávání není podstatné, není na překážku srozumitelnosti a výkladu návrhu ÚP.</p>
<p>Úprava dokumentace na základě připomínky: Bez úprav</p>
<p><b>Připomínka č. 6/5</b> Stručný text připomínky včetně odůvodnění: Maximální výška objektů je v textové části nevhodně definována pro podmínky dlouhých staveb, jejichž výšku nepřípustně a nelogicky definuje.</p>
<p>Vyhodnocení připomínky č. 6/5: Připomínce se nevyhovuje.</p>
<p>Odůvodnění: Zřejmě jsou myšleny „komíny, stožáry, antény, hromosvody atd.“, u kterých je při výšce převyšující více než o dva metry stanovenou maximální výšku zástavby, posouzení ponecháno dle konkrétního místa a jeho charakteru a hodnot. Tento způsob posouzení je vhodnější než stanovení konkrétní výšky těchto staveb bez ohledu na další souvislosti.</p>
<p>Úprava dokumentace na základě připomínky: Bez úprav</p>

<p><b>Připomínka č. 6/6</b></p> <p>Stručný text připomínky včetně odůvodnění: Textová část návrhu, kapitola A.6.3 nestanovuje pro charakter zástavby II. Tradiční vesnické zástavba, velikost parcel a další regulativy. Uplatňuji připomínku, že je vhodné vadu odstranit.</p>
<p><b>Vyhodnocení připomínky č. 6/6:</b> Připomínce se nevyhovuje.</p>
<p><b>Odůvodnění:</b> Jedná se o stabilizované plochy v intravilánu obce. Další parcelace je omezena stanovením koeficientu zastavění, koeficientu zeleně a výškou zástavby.</p>
<p><b>Úprava dokumentace na základě připomínky:</b> Bez úprav</p>
<p><b>Připomínka č. 6/7</b></p> <p>Stručný text připomínky včetně odůvodnění: Je účasten přípravy ÚP zástupce pozemkového úřadu? Pokud nikoli poukazuje na zásadní potřebu takového postupu a uplatňuji připomínku takového postupu.</p>
<p><b>Vyhodnocení připomínky č. 6/7:</b> Připomínce se nevyhovuje.</p>
<p><b>Odůvodnění:</b> Státní pozemkový úřad je jedním z dotčených orgánů v procesu pořizování územního plánu. Oznámení o postupu jsou SPÚ doručována jednotlivě a má možnost se k návrhu v každém stupni vyjádřit. Podmínky stanovisek SPÚ budou zapracovány do návrhu ÚP.</p>
<p><b>Úprava dokumentace na základě připomínky:</b></p>
<p><b>Připomínka č. 6/8</b></p> <p>Stručný text připomínky včetně odůvodnění: ÚP má řešit zpřístupnění zemědělských pozemků. V návrhu opatření pro zpřístupnění mých pozemků (k. ú. Studce parc. č. 110. 120/14, 181/8, 209/25, 254, 273/28, 353, 355, 356, 383, 475, 593, 600/42, 600/49, 600/72, 600/76, 600/101, 600/105, 607, k. ú. Loučeň parc. č. 480, 481, 493) nejsou, žádám o nápravu.</p>
<p><b>Vyhodnocení připomínky č. 6/8:</b> Připomínce se nevyhovuje.</p>
<p><b>Odůvodnění:</b> Návrh územního plánu zachovává přístup do zemědělských polností a umožňuje vznik nových polních cest v nezastavěném území. Navrhovat cesty k jednotlivým pozemkům s rozlišením podle jejich vlastníků není úkolem územního plánu a není reálně možné bez provedení komplexních pozemkových úprav.</p>
<p><b>Úprava dokumentace na základě připomínky:</b> Bez úprav</p>
<p><b>Připomínka č. 6/9</b></p> <p>Stručný text připomínky včetně odůvodnění:</p>

ÚP nepřiměřeně omezuje výšku staveb. Mám v úmyslu obnovit stodolu na pozemku Studce par. č. 50, která byla odstraněna a jejíž výška byla více než 11 m. Uplatňuji připomínku, aby návrh na mých pozemcích realizaci takového objektu umožňoval.

Vyhodnocení připomínky č. 6/9:  
Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:  
Podmínky prostorového uspořádání nejsou měněny. Stanovené podmínky na dotčených pozemcích (1NP +P) stavbu stodoly umožňují.

Úprava dokumentace na základě připomínky:  
Bez úprav

#### Připomínka č. 6/10

Stručný text připomínky včetně odůvodnění:

ÚP nepřiměřeně omezuje stavební rozvoj mojí zemědělské usedlosti k. ú. Studce, parc. č. 50, 77, 180/2. a činnosti, které zde mohou být provozovány. Jedná se o soubor nemovitostí, který je již z doby před WW II uzpůsoben pro zemědělskou výrobu, která zde dlouhodobě probíhala.  
Požadavek na změnu funkčního zařazení plochy do VZ – výroba zemědělská a lesnická (místo SV a ZZ.

Vyhodnocení připomínky č. 6/10:  
Připomínce se částečně vyhovuje.

Připomínce se částečně vyhovuje ve smyslu doplnění (sladění) pojmů „nerušící zemědělská výroba“ a „drobná zemědělská výroba“. Připomínce se nevyhovuje ve smyslu změny vymezení ploch SV a ZZ na funkční využití VZ – výroba zemědělská.

Odůvodnění:

Plocha VZ na pozemcích parc. č. 50 a 77 není žádoucí vzhledem k blízkosti rodinných domů. Zemědělské hospodaření je v plochách SV umožněno v míře neobtěžující okolní obytné stavby. Na pozemku parc. č. 180/2 je umožněna zemědělská produkce ve formě pěstitelství a sadovnictví. Zachování plochy zeleně při přechodu do volné krajiny je v souladu s koncepcí sídelní zeleně dle kap. A.3.5.

Úprava dokumentace na základě připomínky:  
Doplnit a sladit pojmy „nerušící zemědělská výroba“ a „drobná zemědělská výroba“.

#### PŘIPOMÍNKA Č. 7

Podatel:	Pavel Peška, Zahrádkova 420, Loučeň
Fáze projednání:	společné jednání (konané 2. 5. 2022)

Stručný text připomínky včetně odůvodnění:

- Žádám o zařazení pozemků parc. č. 327/1, 327/5, 259/21, 259/22, 313, 314, 315/1, 325, 327/2, 328/9, 328/5, 328/8, 331, 328/9, 324/2, 324/1, 319/1 a 319/2 v k. ú. Loučeň do funkční plochy ZZ (zeleň – zahrady a sady) za účelem založení zahrady sloužící pro pěstitelství, relaxaci a vzdělávání. Zahrada by měla obsahovat oplocení, remízky, ovocný sad, záhony, vodní prvky (biotop, pěší stezky, lavičky apod.  
- Žádám o posunutí nefunkčního nadregionálního biokoridoru K05, navrženého k založení, směrem na jih na pozemky parc. č. 318, částečně 315/1 a 315/2 v k. ú. Loučeň a na pozemky dále na severovýchod tvořící napojení k původně navržené trase.

Vyhodnocení připomínky č. 7:  
Připomínce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

Navržení jednotlivých prvků ÚSES má pravidla, která je nutné dodržet, posunutí biokoridoru by narušilo celou navrženou síť. Realizace pěstitelské zahrady je možné na pozemcích parc. Č. 327/1 a 327/5. Založení ovocného sadu je možné v ploše K.06 – pozemky parc. č. 328/5, 328/6, 328/8, 328/9 a 331.

Úprava dokumentace na základě připomínky:  
Bez úprav.

**PŘIPOMÍNKA Č. 8**

Podatel: Ludmila Pišová, Na Pískách 127

Fáze projednání: společné jednání (konané 2. 5. 2022)

**Stručný text připomínky včetně odůvodnění:**

- Požadováno zrušení ploch Z28 a Z29, odůvodněno provedeným biologickým průzkumem, kterým byl zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.  
- Požadováno vyřazení pozemku parc. č. 418 ze zastavitelné plochy Z30a z důvodu ochranného pásma lesa.

Vyhodnocení připomínky č. 8:  
Připomínce se vyhovuje.

**Odůvodnění:**

Navržení jednotlivých prvků ÚSES má pravidla, která je nutné dodržet, posunutí biokoridoru by narušilo celou navrženou síť. Realizace pěstitelské zahrady je možné na pozemcích parc. Č. 327/1 a 327/5. Založení ovocného sadu je možné v ploše K.06 – pozemky parc. č. 328/5, 328/6, 328/8, 328/9 a 331.

**Úprava dokumentace na základě připomínky:**

Byl proveden nezávislý biologický průzkum, kterým byla prokázána existence zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů na dotčených pozemcích. Plocha Z.28 byla zrušena, plocha Z.29 byla zredukována na plochu PU – pro uzavření hrany sídla a vybudování komunikace pro prostupnost území.  
Pozemek parc. č. 418 byl převeden na funkční plochu ZZ v rámci nutnosti redukce zastavitelných ploch dle stanoviska Krajského úřadu ze dne 19.5.2022.

**PŘIPOMÍNKA Č. 9**

Podatel: Radek Vohlmüt, Na Sídlišti 591, Světlá nad Sázavou

Fáze projednání: společné jednání (konané 2. 5. 2022)

**Stručný text připomínky včetně odůvodnění:**

- Žádám o přeřazení pozemku p. č. 182 v k. ú. Patřín, vymezeného plochou R04 do plochy Z24. Pozemek je již vyňat ze ZPF a tak nebude dotčen jeho zábořem. Stejně jsou vyňaty ze ZPF i sousední pozemky p. č. 182, 185, 188/9, jsou v katastru nemovitostí vedeny jako manipulační plocha.  
- Dále žádám o vedení komunikace rovnoběžně s delší hranou mého pozemku p. č. 182 mimo můj pozemek z důvodu, že umístěním komunikace na můj pozemek (stávající šířka pozemku je 21 m) dojde k zúžení pozemku o 8 metrů a zbývající prostor pak bude velmi problematicky využitelný.

Vyhodnocení připomínky č. 9:  
Připomínce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

Vzhledem k nutnosti redukce návrhových ploch pro bydlení podle stanoviska Krajského úřadu, došlo naopak k zmenšení plochy Z.24, pozemek p. č. 182 zůstává v ploše územní rezervy. Územním plánem není řešeno umístění komunikace, pouze navrženo zachování nutného propojení do polního tělesa.

Úprava dokumentace na základě připomínky:  
Bez úprav

PŘIPOMÍNKA Č. 10	
Podatel:	Povodí Labe
Fáze projednání:	společné jednání (konané 2. 5. 2022)
<p>Stručný text připomínky včetně odůvodnění: Našich zájmů se dotýkají tyto lokality: Z16a a Z16b (lemují pramennou část drobného vodního toku Loučenský II IDVT 10178423), Z17 (severovýchodní okraj podél toku Loučenský II a podél pozemku p.č. 690/17 ve správě Povodí Labe, státní podnik), K02 (jižní okraj podél Loučenského II), K08, K09, K10 (podél Loučenského potoka IDVT 10178426), K11 (podél Loučenského potoka IDVT 10178426 a na pozemcích p.č. 443/2, 497/3, 549/2, 556/3, 561/2 ve správě Povodí Labe, státní podnik), K13 (jihozápadní okraj podél drobného vodního toku Ronovka IDVT 10185556), K14 (severní okraj podél Ronovky IDVT 10185556), K16 (západní okraj podél drobného vodního toku Patřínský potok IDVT 10178566). Dle § 49 vodního zákona může správce drobných vodních toků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku v šířce do 6 m od břehové čáry. Uvedený volný nezastavěný pruh podél toku požadujeme z důvodu zajištění jeho správy a údržby respektovat. Správce toků nesmí být omezen ve výkonu správy a údržby koryta toku. Našich zájmů se dále dotýkají některé plochy změn v krajině a navrhované úpravy v rámci ÚSES (viz výše) v blízkosti našich toků, které nesmí výrazně omezovat či znemožňovat povinnosti správce toku dle § 47 vodního zákona. Při realizaci výsadeb podél vodních toků ve správě Povodí Labe, státní podnik, požadujeme obecně vysazovat pouze geograficky původní druhy dřevin. Případné navrhované výsadby budou konzultovány se zástupcem Povodí Labe, státní podnik – provozní středisko Jičín, a to zejména jejich výsadbové vzdálenosti od břehové čáry, oplocení a velikost výsadbového sponu z důvodu zachování průtoku velkých vod a přístupu k vodnímu toku. Všechny stavby/objekty a činnosti dotýkající se zájmů Povodí Labe, státní podnik požadujeme již ve fázi zpracování záměru individuálně projednat s naším podnikem.</p>	
<p>Vyhodnocení připomínky č. 10: Připomínce se částečně vyhovuje.</p>	
<p>Odůvodnění: Plocha Z16 je redukována s ohledem na stanovisko OŽP PF KÚSK. V obecných podmínkách ÚP požaduje prostupnost kolem vodních toků v kap. A.6.2 v bodu 2, podél vodních toků je stanoven nezastavitelný a neoplotitelný manipulační pruh v šíři 8 m u významných vodních toků a 6 m u drobných vodních toků.</p>	
<p>Úprava dokumentace na základě připomínky: Redukce plochy Z.16, požadovat prostupnost kolem vodních toků.</p>	

PŘIPOMÍNKA Č. 11	
Podatel:	Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav (Pozn. pořizovatele: Došlo ke Změně provozovatele z VaK Mladá Boleslav na VaK Nymburk.)
Fáze projednání:	společné jednání (konané 2. 5. 2022)

<p><b>Přípomínka č. 11/1</b></p> <p>Stručný text připomínky včetně odůvodnění:          Jak jsme již upozorňovali v předchozích vyjádřeních naší a.s. k zadání ÚP a ke změně č. 2 ÚP, pro rozvojové plochy a plochy přestaveb není zpracováno koncepční řešení napojení na veřejný vodovod. Městysu Loučeň jsme nabídli pro zpracování koncepce zásobování vodou konzultace s pracovníky naší a.s., včetně projednání se zpracovatelem územního plánu.</p>
<p>Vyhodnocení připomínky č. 11/1:          Přípomínce se nevyhovuje.</p>
<p>Odůvodnění:          Koncepční řešení napojení na veřejný vod územní plán umožňuje. Zpracování koncepce zásobování vodou je možné řešit se společnostmi mimo proces pořízení ÚP.</p>
<p>Úprava dokumentace na základě připomínky:          Bez úprav</p>
<p><b>Přípomínka č. 11/2</b></p> <p>Stručný text připomínky včetně odůvodnění:          Pro záměry nelze využít některé stávající vodovodní řady, tyto jsou nedostatečných dimenzí a musí být provedeno jejich zkapacitnění (podle vypočtených bilancí potřeby vody). V rámci přípravy těchto území bude nutno provést opatření pro zokruhování a rozšíření vodovodní sítě, přeložky nebo výměny nevyhovujících vodovodních řadů a jiné vodohospodářské investice vyvolané výstavbou. Taktéž pokud budou vodovodní řady kolidovat se zastavěnými (zastavitelnými) pozemky, musí být tato vedení přeložena do veřejných prostranství. Není možné plánovat rozvoj bez těchto investic, neboť tato opatření mohou významně ovlivnit budoucí využití a uspořádání území.</p>
<p>Vyhodnocení připomínky č. 11/2:          Přípomínce se nevyhovuje.</p>
<p>Odůvodnění:          Územní plán umožňuje a předpokládá úpravy a zkapacitnění vodovodních řadů. Doporučuje se řešit v podrobnější dokumentaci, zadat studii - Koncepce odkanalizování a zásobování v pitnou vodou.</p>
<p>Úprava dokumentace na základě připomínky:          Bez úprav</p>
<p><b>Přípomínka č. 11/3</b></p> <p>Stručný text připomínky včetně odůvodnění:          Pro návrh vodovodní sítě převzatý do ÚP z dokumentace stavby: „Loučeň - prodloužení vodovodního řadu, kanalizačních větví a intenzifikace ČOV“ jsme v rámci správního řízení vydali nesouhlasná vyjádření (ze dne 25.1.2021, č.j. 4250/20/Ge a ze dne 7.6.2021, č.j. 2163/21/Ge). Projektová dokumentace stavby vykazovala závažné nedostatky. Přesto bylo vydáno správním úřadem kladné rozhodnutí o povolení stavby.</p>
<p>Vyhodnocení připomínky č. 11/3:          Přípomínce se nevyhovuje.</p>
<p>Odůvodnění:          Návrh vodovodního řadu bude prověřen v rámci studie viz odůvodnění připomínky 10/2.</p>
<p>Úprava dokumentace na základě připomínky:</p>

Bez úprav
<p><b>Připomínka č. 11/4</b>  Stručný text připomínky včetně odůvodnění:  V koordinačních výkresech trasy vedení vodovodu neodpovídají aktuálním mapovým podkladům naší a.s.</p>
<p>Vyhodnocení připomínky č. 11/4:  Připomínce se částečně vyhovuje.</p>
<p>Odůvodnění:  Trasy sítí jsou převzaty z UAP, budou aktualizovány dle studie viz odůvodnění připomínky 10/2 a dle aktualizace ÚAP.</p>
<p>Úprava dokumentace na základě připomínky:  Aktualizovat trasy sítí dle ÚAP.</p>
<p><b>Připomínka č. 11/5</b>  Stručný text připomínky včetně odůvodnění:  Str. 60 ÚP, podmínky zajištění civilní obrany: Jak jsme již upozorňovali v rámci výše uvedených vyjádření naší a.s. nesouhlasíme se zajištěním požární bezpečnosti městysu z hydrantů na veřejném vodovodu. Vzhledem k technickým parametrům veřejného vodovodu nelze vodovod použít jako požární ve smyslu ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou. Městys musí mít zajištěnu požární bezpečnost z jiných zdrojů. Hydranty na vodovodním řádu nezaručují normou daný tlak a vydatnost, jedná se o provozní zařízení sloužící k odvzdušnění nebo odkalení potrubí vodovodu. Vodovody nejsou kolaudovány jako požární. Zdrořile žádáme o úpravu návrhu změny ÚP v tomto smyslu.</p>
<p>Vyhodnocení připomínky č. 11/5:  Připomínce se částečně vyhovuje.</p>
<p>Odůvodnění:  Návrh ÚP je opraven. Bude koordinován se studie viz odůvodnění připomínky 10/2 a dle aktualizace ÚAP.</p>
<p>Úprava dokumentace na základě připomínky:  Upravit návrh ÚP ve smyslu připomínky a studie.</p>

## VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Veřejné projednání návrhu ÚP Loučeň se konalo dne 12. 9. 2023. Termín pro uplatnění připomínek byl do 7 dnů ode dne veřejného projednání. K veřejnému projednání nebyly uplatněny připomínky, resp. byly uplatněny námítky (viz výše).

## OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Opakované veřejné projednání návrhu ÚP Loučeň se konalo dne 14. 1. 2025. Termín pro uplatnění připomínek byl do 30 dnů ode dne doručení. K opakovanému veřejnému projednání nebyly uplatněny připomínky, uplatněny byly námítky (viz výše).

### DRUHÉ OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Druhé opakované veřejné projednání návrhu územního plánu se konalo dne 8. 12. 2025. Termín pro uplatnění připomínek byl do 30 dnů ode dne doručení. K druhému opakovanému veřejnému projednání hebyly uplatněny připomínky, uplatněny byly námítky (viz výše).

**Okomentoval(a): [K1]:** Kontrola + doplnění tabulky