

Návrh Změny č. 3 územního plánu
LOUČNÁ POD KLÍNOVCEM

ODŮVODNĚNÍ pro veřejné projednání

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán vydávající změnu územního plánu:	Zastupitelstvo města Loučná pod Klínovcem
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Mgr. Jana Müllerová, starostka obce	Osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona: Ing. arch. Radek Boček
Podpis:	Podpis:
Otisk úředního razítka:	Otisk úředního razítka:

Zpracovatel:
Design M.A.A.T., s. r. o.
IČO: 281 47 588

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Projektant: Monika Juráčková

Prosinec 2018

Obsah

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
2.	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	3
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	5
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	5
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	5
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	6
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5.....	6
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	6
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYBRANÉ VARIANTY	6
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	9
11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	9
12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ.....	9
13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	9
14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	10
15.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	10
16.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	10
17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	10

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

PÚR ČR, schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 vč. Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění její první aktualizace nevyplývají pro správní území města Loučná pod Klínovcem jiné povinnosti, než respektovat:

- Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:
 - *Bod 14 PÚR – 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, kdy jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje* – Změna ÚP přispívá k plnohodnotnému využití stávajícího lyžařského areálu Klínovec, rozšíření přípustného využití ploch hromadné rekreace RH umožní širší nabídku služeb (jde konkrétně o rekreační vyžití pro děti, které v území chybí a znamená další příliv návštěvníků).
 - Úpravy podmínek využití ploch v centrální části Loučné umožní vznik bydlení dlouhodobého charakteru, s možností trvalých rezidentů (a to i na stáří) a zajistit tak lepší vykrytí sezónnosti (menší kolísání mezi stavy zima – léto). Uvedené komplexy bydlení navazují na centrální část, kde budou navrženy funkce občanské vybavenosti, nezbytné pro kvalitní rezidentní funkce.
- Úkoly pro územní plánování stanovené pro **specifickou oblast republikového významu SOB6 Krušné hory**:
 - Změna ÚP vytváří podmínky pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a ekonomický rozvoj v oblasti rekreace a cestovního ruchu tím, že jsou upraveny podmínky využití ploch v centrální části Loučné tak, aby zde mohlo vzniknout rekreační zařízení se zaměřením na děti. Tento druh vyžití v území chybí a bude znamenat další příliv návštěvníků areálu.

- Změna z ploch rekreace hromadné RH na plochy bydlení v bytových domech BI umožní vznik bydlení dlouhodobého charakteru, s možností trvalých rezidentů (a to i na stáří) a zajistit tak lepší vykrytí sezónnosti (menší kolísání mezi stavy zima – léto). Uvedené komplexy bydlení navazují na centrální část, kde budou navrženy funkce občanské vybavenosti, nezbytné pro kvalitní rezidentní funkce.

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) účinné od 20. 10. 2011, ve znění 1. aktualizace, která je účinná od 20. 5. 2017.

Ze ZÚR ÚK vyplývá pro správní území města Loučná pod Klínovcem toto:

- Priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:
 - Změnou ÚP je naplňována především priorita (37) *Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území* – Změna ÚP přispívá k plnohodnotnému využití stávajícího lyžařského areálu Klínovec, úpravy podmínek využití ploch v centrální části Loučné umožní vznik bydlení dlouhodobého charakteru, s možností trvalých rezidentů (a to i na stáří) a zajistit tak lepší vykrytí sezónnosti (menší kolísání mezi stavy zima – léto). Uvedené komplexy bydlení navazují na centrální část, kde budou navrženy funkce občanské vybavenosti, nezbytné pro kvalitní rezidentní funkce.
- Zahrnutí do Specifické oblasti republikové SOB6 Krušné hory
 - Hospodářský rozvoj se zaměřením na rozvoj rekreace a cestovního ruchu je podpořen rozšířením přípustného využití plochy hromadné rekreace RH, které tak umožní širší nabídku služeb (jde konkrétně o rekreační vyžití pro děti, které v území chybí a znamená další příliv návštěvníků).
- Vymezení nadregionálního biokoridoru K 2 Božídarské rašeliniště (70) – Hřenská skalní města (40) a regionálního biocentra 1181 Macecha (Meluzína) – netýká se řešeného území Změny č. 3, ani jeho blízkého okolí.
- Lokality řešené v rámci 1. aktualizace ZÚR ÚK se netýká správního území města Loučná pod Klínovcem.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Úpravy provedené v rámci Změny č. 3 nejsou v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Hospodářský rozvoj je podpořen změnou funkčního využití u plochy **Z.HA.39** a **P.HA.5**. Cílem je vytvořit bydlení dlouhodobého charakteru, s možností trvalých rezidentů (a to i na stáří) a zajistit tak lepší vykrytí sezónnosti (menší kolísání mezi stavy zima – léto). Uvedené komplexy bydlení navazují na centrální část, kde budou navrženy funkce občanské vybavenosti, nezbytné pro kvalitní rezidentní funkce.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Zpracování Změny ÚP bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500 a 501 v platném znění.

Obsah textové dokumentace Změny ÚP je v souladu s § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafická část dokumentace Změny ÚP je zpracována dle vyhlášky 500/2006, přílohy č. 7.

Změna ÚP je pořizována úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona.

Závěrem se nechá konstatovat, že kompletní dokumentace Změny ÚP je zpracována podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Bude doplněno.

5.2. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů

Bude doplněno.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na základě návrhu obsahu Změny č. 3 ÚP Loučná pod Klínovcem Krajský úřad Ústeckého kraje **nepožadoval** zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 3 územního plánu Loučná pod Klínovcem na životní prostředí (SEA). Proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

Tato kapitola je členěna podle textové části návrhu Změny č. 3 ÚP Loučná pod Klínovcem (dle výroku změny).

I. Textová část

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

V ploše Z.L0.31 došlo k vypuštění Plochy dopravní infrastruktury – silniční DS-N 2 pro původně plánovaný kruhový objezd, od kterého bylo upuštěno a je zde aktuálně počítáno pouze se stávající křižovatkou stykovou typu T. Možnost realizace kruhové křižovatky však není vyloučena.

Odůvodnění vypuštění záměru kruhové křižovatky (plochy DS-N 1, DS-N 2, DS-N 3):

Kruhová křižovatka se s odstupem času a intenzitě nárůstu příčných pěších vazeb jeví jako problematická. Nerovnoměrné dopravní vykrytí všech větví křižovatky může vyvolávat kongesce zejména v ose západ – sever. Proto se jeví jako bezpečné řešení styková křižovatka, do budoucna doplněna signalizací pro chodce v místě křížení jih – sever, východ – západ.

U plochy **Z.HA.39** došlo ke změně funkčního využití – z původní Plochy rekreace hromadné RH-N se funkce mění na Plochu bydlení v bytových domech BI-N.

Cílem je vytvořit bydlení dlouhodobého charakteru, s možností trvalých rezidentů (a to i na stáří) a zajistit tak lepší vykrytí sezónnosti (menší kolísání mezi stavy zima – léto). Uvedené komplexy bydlení navazují na centrální část, kde budou navrženy funkce občanské vybavenosti, nezbytné pro kvalitní rezidentní funkce.

Zároveň je v severovýchodním roh vypouští plocha DS-N 1 pro původně plánovaný kruhový objezd, od kterého se upustilo, zdůvodnění viz výše.

3.3. Vymezení ploch přestavby

V ploše **P.HA.4** došlo k vypuštění Plochy dopravní infrastruktury – silniční DS-N 3 pro původně plánovaný kruhový objezd, od kterého bylo upuštěno (zdůvodnění viz výše) a je zde aktuálně počítáno pouze se stávající křižovatkou stykovou typu T. Možnost realizace kruhové křižovatky však není vyloučena. Po vypuštění plochy DS-N 3 byla logicky upravena plocha navržené místní komunikace DS-N 15 (je vedena podél plochy stávající silnice DS-S) a do uvolněného prostoru byla rozšířena navazující plocha občanského vybavení OV-N, aby žádný pozemek nezůstal bez funkční plochy (tj. bez plochy s rozdílným způsobem využití).

Původní plocha přestavby **P.HA.5** pro Plochy dopravní infrastruktury – silniční DS-N 1 byla v návaznosti na upuštění od záměru kruhové křižovatky vypuštěna. Toto uvolněné označení přestavby **P.HA.5** bylo použito pro nově vymezenou plochu přestavby na pozemcích hotelu Nástup – navrhuje se změna z původní stávající plochy rekreace hromadné RH-S na plochu bydlení v bytových domech BI-N. Cílem je vytvořit bydlení dlouhodobého charakteru, s možností trvalých rezidentů (a to i na stáří) a zajistit tak lepší vykrytí sezónnosti (menší kolísání mezi stavy zima – léto). Uvedené komplexy bydlení navazují na centrální část, kde budou navrženy funkce občanské vybavenosti, nezbytné pro kvalitní rezidentní funkce.

4.1.2. Silnice

V kapitole se vypouští zmínka o vymezení ploch pro zkapacitnění křižovatky silnic II/219 a II/233 formou kruhové křižovatky – je zde aktuálně počítáno se stávající křižovatkou stykovou typu T, přičemž případná realizace kruhové křižovatky zůstane přípustná v rámci okolních navazujících ploch.

Kruhová křižovatka se s odstupem času a intenzitě nárůstu příčných pěších vazeb jeví jako problematická. Nerovnoměrné dopravní vykrytí všech větví křižovatky může vyvolávat kongesce zejména v ose západ – sever. Proto se jeví jako bezpečné řešení styková křižovatka, do budoucna doplněna signalizací pro chodce v místě křížení jih – sever, východ – západ.

4.2. Technická infrastruktura

V tabulce se aktualizuje navržené funkční využití u ploch **Z.LO.31** a **Z.HA.39**, protože došlo k vypuštění ploch dopravní infrastruktury – silniční DS-N 1 a DS-N 2 a u plochy **Z.HA.39** se mění využití z plochy rekreace hromadné RH-N na plochu bydlení v bytových domech BI-N.

6.1.2. BI – PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech – městské a příměstské

V podmínkách prostorového uspořádání byly upraveny výškové regulace pro plochy **Z.HA.39** a **P.HA.5** tak, aby byly v souladu s připravovanými projekty a byly tak finanční náklady efektivně využity.

6.1.4. RH – PLOCHY REKREACE hromadné

Mezi přípustné využití byla doplněna možnost „dětský park (hřiště typu „Mamutíkův vodní park“ v Dolní Moravě, „Království lesa“ a „Stezka v korunách stromů“ v Lipně nad Vltavou)“. Tato úprava umožní vznik rekreačního zařízení se zaměřením na děti – tento druh využití v území chybí a bude znamenat další příliv návštěvníků areálu. Tím Změna ÚP přispívá k plnohodnotnému využití stávajícího lyžařského areálu Klínovec.

6.1.15. DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční

Mezi přípustné využití se doplňuje možnost „přemostění silnice pro lyžaře a pěší“, protože v území dochází k případům, kdy sjezdovka kříží stávající silnice a je nutné přemostění řešit.

7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

Vypouštějí se veřejně prospěšné stavby **VD1**, **VD2** a **VD3**, protože bylo upuštěno od záměru kruhové křižovatky.

Kruhová křižovatka se s odstupem času a intenzitě nárůstu příčných pěších vazeb jeví jako problematická. Nerovnoměrné dopravní vykrytí všech větví křižovatky může vyvolávat kongesce zejména v ose západ – sever. Proto se jeví jako bezpečné řešení styková křižovatka, do budoucna doplněna signalizací pro chodce v místě křížení jih – sever, východ – západ.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Výčet funkčních ploch se změnil, protože byly vypuštěny plochy dopravní infrastruktury – silniční DS-N 1, DS-N 2 a DS-N 3 pro kruhovou křižovatku.

II. Grafická část

Grafická část je dána osnovou v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Nové zastavitelné plochy nejsou vymežovány.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešené lokality v rámci Změny č. 3 nemají vliv na širší vztahy v území, ovlivňují pouze svoje nejbližší okolí.

12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Návrh Změny č. 3 ÚP Loučná pod Klínovcem je zpracován v souladu s obsahem Změny č. 3 dle ust. §55a stavebního zákona, který byl schválen zastupitelstvem města Loučná pod Klínovcem dne 11. 12. 2018. Návrh obsahu Změny č. 3 byl plně respektován.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Takové plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou vymezeny.

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

V rámci Změny č. 3 nejsou vymezovány záměry, které by měly vliv na ZPF a PUPFL. Je pouze upraveno funkční využití původně vymezených zastavitelných ploch. Z tohoto důvodu není ani zpracován Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Bude doplněno.

16. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno.

17. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění návrhu Změny č. 3 ÚP Loučná pod Klínovcem obsahuje 10 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu Změny č. 3 ÚP Loučná pod Klínovcem obsahuje 2 výkresy formátu A3:

01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
02	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 10 000

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.