

**Změna č. 3 územního plánu  
LOUČNÁ POD KLÍNOVCEM**

**ODŮVODNĚNÍ  
Finální podoba**

TEXTOVÁ ČÁST

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

|  |  |
|--|--|
| Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:           | Zastupitelstvo města Loučná pod Klínovcem, dne 23. 4. 2019     |
| <b>Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:</b>                    | <b>8. 5. 2019</b>  |
| Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele: |  |
| Mgr. Jana Müllerová,<br>starostka města                                | Ing. arch. Radek Boček,<br>oprávněná úřední osoba pořizovatele |
| 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

**Duben 2019**

## Obsah

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

## 1. Postup při pořízení změny územního plánu

Návrh na pořízení změny č. 3 územního plánu Loučná pod Klínovcem byl podán ze strany Ing. Petra Zemana (společně za oba žadatele, společnosti SKIAREÁL KLÍNOVEC s.r.o. a JAMAUBA COMPANY, s.r.o.) dle ust. § 55a odst. 2 stavebního zákona dne 5. 12. 2018. Návrh na pořízení změny již obsahoval, kromě všech ostatních náležitostí dle ust. § 55a odst. (2) stavebního zákona, též stanovisko NATURA/SEA (obě v rámci stanoviska KÚ Ústeckého kraje, OZZL, č.j. 3933/ZPZ/2018/SEA). Pořizovatel posoudil formální i věcnou stránku návrhu na pořízení změny, a protože neshledal žádné nedostatky, předložil neprodleně návrh na pořízení změny zastupitelstvu města Loučná pod Klínovcem k projednání a případnému schválení dne 11. 12. 2018. Zastupitelé pořízení změny č. 3 schválili svým usnesením č. 18.U1/13. Následně projektant vypracoval návrh změny č. 3 pro veřejné řízení dle ust. §55b stavebního zákona. Pořizovatel jej převzal a dne 12. 12. 2018 zahájil veřejné řízení o návrhu změny č. 3. Termín veřejného projednání byl pořizovatelem stanoven na 15. 1. 2019. Během veřejného projednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů (OBÚ, Ministerstvo obrany, Městský úřad Kadaň – OŽP, MŽP, KÚ OZZL, MPO), nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky, sousední obce se také nevyjádřily. Dne 25. 1. 2019 pořizovatel a určený zastupitel (starostka města Mgr. Jana Müllerová) provedli vypořádání uplatněných stanovisek. Protože stanovisko orgánu ochrany ZPF požadovalo dopracovat odůvodnění změny, byl vydán pokyn pořizovatele č. 2 s požadavkem na dopracování. Následně bylo požádáno o nové stanovisko orgánu ochrany ZPF a o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování. Po vydání těchto stanovisek bude změna č. 3 předložena zastupitelstvu města Loučná pod Klínovcem k vydání jako opatření obecné povahy podle části šesté správního řádu. Projektantem byla následně zpracována dokumentace finální podoby změny č. 3 a úplného znění územního plánu dle ust. §55c stavebního zákona.

## 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 roz-

šířením 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 rezidenční 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**

Návrh změny č. 3 je zpracován přesně dle požadavků stavebního zákona a správního řádu, osnova textové části výroku je přesně a doslovně převzata z přílohy č. 7 vyhl. 500/2006, dělení ploch dle způsobu využití je přesně převzata dle §§ 4 – 19 vyhl. 501/2006 Sb., s plným využitím možnosti dále podrobně členit jednotlivé typy funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití. Návrh změny č. 3 respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy již v rámci obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona zadání bylo vydáno stanovisko, které vyloučilo negativní vliv změny ÚP na EVL a PO soustavy NATURA 2000, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo již v etapě obsahu změny dle ust. §55a stavebního zákona prověření a na základě jeho výsledku bylo rozhodnuto stanoviskem příslušného orgánu ochrany ŽP, kterým je zde Krajský úřad Ústeckého kraje, o tom, že nebude potřeba návrh změny č. 3 posoudit z hledisek vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 47 odst. (3) stavebního zákona v rozsahu dle přílohy stavebního zákona a vzhledem k výše uvedenému tedy nebylo nutné provádět komplexní vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Loučná pod Klínovcem na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb. Návrh změny č. 3 ÚP Loučná pod Klínovcem je zpracován v souladu s obecnými požadavky správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění nebyly po projednání dle § 55b stavebního zákona doplňovány námitky ani připomínky, protože žádné uplatněny nebyly, vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kdy odůvodnění návrhu změny ÚP plně respektuje, po opravě a doplnění, kterou si vyžádal orgán ochrany ZPF, osnovu uvedenou v příloze č. 3 vyhlášky, vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část původní ÚP obsahuje náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky a změna č. 3 na textaci nic nemění, dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů), zákon o vnitrozemské plavbě (zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů) a dalších.

## 5.2. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů

Dne 25. 1. 2019 určená zastupitelka, starostka města Mgr. Jana Müllerová, a tzv. létající pořizovatel provedli toto vypořádání stanovisek dotčených orgánů, které byly uplatněny k návrhu změny č. 3 územního plánu Loučná pod Klínovcem během veřejného řízení ve zkráceném procesu pořízení změny dle ust. §55b stavebního zákona:

| ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM<br>Požadavky obsažené ve stanovisku (kráceno)  | ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ<br>Požadavky na úpravu dokumentace změny ÚP                  |
|---|--|
| <p><b>1 / OBÚ / SBS 39504/2018/OBÚ-04/1 / 4.1.2019</b><br/>           Obvodní báňský úřad pro území kraje jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, souhlasné stanovisko ke změně č. 3 územního plánu Loučná pod Klínovcem podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona.</p>   | <p><b>RESPEKTOVAT</b><br/>           Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> |
| <p><b>2 / MO / 06120/2018-1150-OÚZ-LIT / 9.1.2019</b><br/>           Oddělení ochrany územních zájmů Čechy, odboru ochrany územních zájmů, sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. Souhlasí návrhem změny č. 3 územního plánu Loučná pod Klínovcem. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.<br/>           Odůvodnění:<br/>           Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písm. h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany.</p> | <p><b>RESPEKTOVAT</b><br/>           Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> |
| <p><b>3 / Městský úřad Kadaň, OŽP / MUKK/75676/2018 K-485 / 11.1.2019</b><br/>           Městský úřad Kadaň, odbor životního prostředí, jako místně a věcně příslušný orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství, ochrany</p>   |  |

| ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM<br>Požadavky obsažené ve stanovisku (kráceno)   | ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ<br>Požadavky na úpravu dokumentace změny ÚP  |
|--|--|
| <p>zemědělského půdního fondu, ochrany přírody a vodního a lesního hospodářství podle příslušných právních předpisů, na základě „Oznámení místa a doby konání veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Loučná pod Klínovcem“ doručeného dne 12. 12. 2018 a předložených podkladů vydává v souladu s § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, toto stanovisko k návrhu změny č. 3 územního plánu Loučná pod Klínovcem.</p> <p><b>Orgán SSL:</b><br/>Dle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve měni pozdějších předpisů (Ing. Krupička):<br/>Protože se předmětný návrh změny č. 3 územního plánu Loučná pod Klínovcem dotkne pozemků do vzdálenost i 50 m od kraje určených k plnění funkcí lesa, jako orgán státní správy lesa vám sdělujeme, že s návrhem změny ÚP souhlasíme za podmínky, že nově navrhované stavby budou umístěny minimálně 24 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa.</p> <p><b>Ostatní složky ŽP:</b><br/>Ostatní složky životního prostředí bez připomínek.</p> | <p><b>RESPEKTOVAT</b><br/>Podmínka obsažená ve stanovisku orgánu SSL bude vložena do dokumentace změny jako tzv. výstupní limita ve znění: „Nově navrhované stavby budou umístěny minimálně 24 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa.“.</p> <p><b>RESPEKTOVAT</b><br/>Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> |
| <p><b>4 / MŽP / MZP/2017/530/1807 / 13.12.2018</b><br/>K výše uvedenému návrhu Změny č. 3 zaujímá ministerstvo následující stanovisko: z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt poddolovaného území: Háj u Loučné č. 673 (viz. <a href="http://www.geofond.cz">www.geofond.cz</a> – mapové aplikace ČGS – údaje o území).</p>   | <p><b>RESPEKTOVAT</b><br/>Poddolované území bude vyznačeno ve výkresu širších vztahů a promítnuto do dokumentace úplného znění územního plánu po vydání změny č. 3 do Koordinačního výkresu.</p>   |
| <p><b>5 / KÚ ÚK, OZZL / 4327/ZPZ/2018/UP-129 / 14.1.2019</b><br/>Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 12. 12. 2018 od Městského úřadu Loučná pod Klínovcem oznámení o veřejném projednání o návrhu změny č. 3 územního plánu Loučná pod Klínovcem, konaného dne 15. 1. 2019. Ve věci vydáváme následující stanoviska:</p> <p><b>Ochrana ovzduší:</b><br/>Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povin-</p>   | <p><b>RESPEKTOVAT</b><br/>Bez požadavků na změny v dokumentaci. Obsah</p>  |



| ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM<br>Požadavky obsažené ve stanovisku (kráceno)  | ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ<br>Požadavky na úpravu dokumentace změny ÚP  |
|---|--|
| <p>nost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má pří-<br/>mou vazbu na využití území pro průmyslové a<br/>zemědělské účely (rozvojové lokality).</p> <p><b>Ochrana přírody a krajiny:</b><br/>Obsahem třetí změny UP Loučné pod Klínovcem je<br/>úprava řešení křižovatky u hotelu Nástup z navr-<br/>hovaného kruhového objezdu na zachování stávající-<br/>cí křižovatky tvaru „T“ a navazujících prostorů<br/>dotýkající se zejména dílčích ploch Z.LO.31,<br/>Z.HA.39, P.HA.4 a P.HA.5 a změny regulativů ploch<br/>RH a OS.</p> <p>V takto vymezeném prostoru se nenalézá žádný<br/>prvek regionálního či nadregionálního ÚSES, změna<br/>se nedotýká MZCHÚ ani lokalit soustavy NATURA<br/>2000 (ke změně bylo úřadem vydáno stanovisko<br/>dle § 45i ZOPK pod č. j. 3933/ZPZ/2018/SEA ze<br/>dne 14. 11. 2018). Změna nebude mít odlišný vliv na<br/>zvláště chráněné druhy od stávajícího územního<br/>plánu. Vzhledem k těmto skutečnostem nemáme k<br/>návrhu změny č. 3 územního plánu Loučné pod<br/>Klínovcem připomínek.</p> <p><b>Ochrana zemědělského půdního fondu:</b><br/>Navrhovanou změnou u lokality označené 3 dojde<br/>ke změně navrhovaného funkčního využití části<br/>této plochy a to vypuštěním původního využití<br/>pro Plochy dopravní infrastruktury – silniční a<br/>jeho nahrazením za využití Plochy občanského<br/>vybavení. Tato změna se dotýká pozemků náležejících do ZPF, avšak nebyla z hlediska ochrany<br/>ZPF vyhodnocena, přesto, že se jedná o změnu<br/>funkčního využití předmětné plochy. Vzhledem k<br/>uvedenému nelze adekvátně posoudit tento návrh<br/>a s návrhem nelze v tomto bodě souhlasit.</p> <p><b>Vodní hospodářství:</b><br/>Krajský úřad Ústeckého kraje není příslušným<br/>vodoprávním úřadem k uplatňování stanoviska k<br/>územním plánům obcí.</p> <p><b>Státní správa lesů:</b><br/>Krajský úřad ústeckého kraje, orgán státní správy<br/>lesů není příslušný podle § 48a odst. 2 zákona č.<br/>289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění ně-<br/>kterých zákonů (dále jen lesní zákon), neboť ná-<br/>vrh Změny č. 3 územního plánu Loučná pod Klínov-<br/>cem neumisťuje rekreační a sportovní stavbu na<br/>pozemky určené k plnění funkcí lesa.</p> | <p>změny nenavrhuje žádné formy využití území pro<br/>průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokali-<br/>ty).</p> <p><b>RESPEKTOVAT</b><br/>Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> <p><b>RESPEKTOVAT, DOPRACOVAT</b><br/>Pořizovatel ukládá tímto projektantovi okamžitě<br/>dopracovat hodnocení záborů změny plochy do-<br/>pravní infrastruktury na plochy občanského vyba-<br/>vení, příp. i zábory dalších ploch, kde dochází ke<br/>změn funkčního využití. Takto dopracovaná doku-<br/>mentace bude předložena KÚ k vydání souhlasu<br/>s nezemědělským využitím ZPF.</p> <p><b>RESPEKTOVAT</b><br/>Bez požadavků na změny v dokumentaci. Výše je<br/>vypořádáno stanovisko místně příslušného vodo-<br/>právního orgánu, MěÚ Kadaň, OŽP.</p> <p><b>RESPEKTOVAT</b><br/>Bez požadavků na změny v dokumentaci. Výše je<br/>vypořádáno stanovisko místně příslušného orgánu<br/>SSL, MěÚ Kadaň, OŽP.</p> |

| ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM<br>Požadavky obsažené ve stanovisku (kráceno)   | ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ<br>Požadavky na úpravu dokumentace změny ÚP   |
|--|---|
| <p><b>Posuzování vlivů na životní prostředí:</b><br/>Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí vydal dne 14. 11. 2018 ke změně č. 3 Územního plánu Loučná pod Klínovcem samostatně stanovisko dle § 10i odst. 2 zákona 100/2001 Sb. pod č.j. 3933/ZPZ/2018/ SEA s výsledkem, že změnu č. 3 Územního plánu Loučná pod Klínovcem není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.</p> <p><b>Prevence závažných havárií:</b><br/>V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015Sb., o prevenci závažných havárií. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.</p> | <p><b>RESPEKTOVAT</b><br/>Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> <p><b>RESPEKTOVAT</b><br/>Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> |
| <p><b>6 / MPO / MPO 90257/2018 / 15.1.2019</b><br/>Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, vydáváme k návrhu změny č. 3 územního plánu Loučná pod Klínovcem toto stanovisko: s návrhem územního plánu souhlasíme. Na území obce Loučná pod Klínovcem nejsou výhradní ložiska nebo prognózní zdroje vyhrazených nerostů.</p>  | <p><b>RESPEKTOVAT</b><br/>Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>   |

## 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 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. Protože se jedná o plochu přímo navazující na velkou hmotu stávající hotelu Nástup a plocha je podmíněna pořízením územní studie, která stanoví podrobnou regulaci zástavby, obecně stanovená podmínka prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu stanovující „minimální plochu zeleně 30% plochy pozemku“ pro funkční typ „plochy bydlení v bytových domech“ se zde nepoužije.

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. Protože je zde nyní již vybudován komplex staveb hotelu Nástup, které zastávající majoritní část pozemku, nelze zde aplikovat podmínku „minimální plocha zeleně 30% plochy pozemku“ stanovenou obecně pro funkční typ „plochy bydlení v bytových domech“, proto se v případě této konkrétní přestavbové lokality nepoužije.

#### 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.

Podmínka minimální výměry zeleně byla pro plochy **Z.HA.39** a **P.HA.5** zrušena, protože ve stávajícím uspořádání není možné takový limit naplnit (zejména pro plochu **P.HA.5**) a to s ohledem na již zastavěné plochy a dosavadní limity platného územního plánu, kde takové omezení neexistuje (pro plochy rekreace, kde původně tyto lokality byly zařazeny) a není ani důvodné.

#### **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 vymezovány.

## **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 nové záměry, které by měly vliv na ZPF a PUPFL. Je pouze upraveno funkční využití původně vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby.

V severovýchodní části lokality Změny č. 3, v rámci plochy přestavby **P.HA.4**, dochází k rozšíření plochy občanského vybavení oproti rozloze v platném ÚP. Jde o toto rozšíření:

| Označení záboru | Plocha přestavby | Způsob využití plochy                  | Zábor ZPF (ha)        |                          |
|-----------------|------------------|--|-----------------------|--------------------------|
|                 |                  |  | trvalé travní porosty | III. třída<br>BPEJ 93624 |
| 55b             | Z.LO.31          | Plochy občanského vybavení <b>OV-N</b> | 0,0293                | 0,0293                   |

### Odůvodnění:

Po vypuštění plochy silniční DS-N 3 pro kruhový objezd došlo k úpravě trasy komunikace DSm-N 15 (byla logicky přimknuta podél stávající silnice) a do zbývajících uvolněného prostoru byla rozšířena plocha OV-N. Rozšíření této plochy je logickým řešením po vypuštění plochy kruhového objezdu. Chodník DSm-N 15 půjde podél silnice a vedle něj bude z JV dotažen pás plochy OV-N, který tak bude zarovnan. Nedochozí k navýšení záborů oproti platnému ÚP – zábor pro původně zamýšlený kruhový objezd je nahrazen zábohem pro plochu obč. vybavení.

## 15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Během veřejného řízení nebyly uplatněny žádné námitky, ani ze strany dotčených vlastníků, ani ze strany tzv. oprávněných investorů.

## 16. Vyhodnocení připomínek

Během veřejného řízení nebyly uplatněny žádné připomínky.

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

Textová část odůvodnění Změny č. 3 ÚP Loučná pod Klínovcem obsahuje 16 stran formátu A4.

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

|    |   |            |
|----|---|------------|
| 01 | KOORDINAČNÍ VÝKRES                          | 1 : 5 000  |
| 02 | VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ                       | 1 : 10 000 |
| 03 | VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU | 1 : 5 000  |

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