

**Návrh zprávy o uplatňování
Územního plánu Louňovice pod Blaníkem
za období 10/2014 – 04/2024**

zpracován na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“)

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Louňovice pod Blaníkem

Pořizovatel: MěÚ Vlašim, odbor výstavby a územního plánování

Určený zastupitel: Ing. Václav Fejtek – starostka obce Louňovice pod Blaníkem

Duben 2024

OBSAH:

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu	4
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	6
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje	7
d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	7
e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	7
f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu	7
g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu, v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné	8
h) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje	18
i) Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a oprávněnými investory	18

Úvod

Územní plán Louňovice pod Bláníkem byl pořízen dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) a nabyl účinnosti dne 26.10.2010. Územní plán Louňovice pod Bláníkem (dále jen UP Veliš nebo UP) byl vydán Zastupitelstvem obce Louňovice pod Bláníkem Opatřením obecné povahy č. 1/2010. Za dobu platnosti územního plánu byla vydána zpracována Zpráva o uplatňování Územního plánu Louňovice pod Bláníkem v uplynulém období 10/2010-9/2014.

Zpracovatel UP Louňovice pod Bláníkem:
Ing. arch. Vlasta Poláčková, číslo autorizace ČKA 00841

Pořizovatel UP Louňovice pod Bláníkem:
Městský úřad Vlašim, Odbor výstavby a územního plánování, Jana Masaryka 302, 258 01
Vlašim

Součástí této Zprávy o uplatňování UP Louňovice pod Bláníkem (dále Zpráva) jsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. Změna bude pořizována zkráceným postupem podle §55b stavebního zákona. Jedná se o druhou Zprávu po vydání ÚP.

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

V uplynulých letech, od vydání Územního plánu Louňovice pod Blaníkem a Zprávy o uplatňování územního plánu Louňovice pod Blaníkem v uplynulém období 10/2010 a 9/2014 došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán. Jedná se zejména o:

- Aktualizaci č. 1, 2, 3, 5, 4 a 6 Politiky územního rozvoje ČR
- Aktualizaci č. 1, 2, 3, 7, 6, 10 a 11 Zásad územního rozvoje střeďočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“)
- Aktualizaci Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Vlašim – aktualizace 2020,
- Aktualizaci Územně analytických podkladů Střeďočeského kraje 2021.
- Zpracování Územní studie krajiny SO ORP Vlašim
- Komplexní pozemkové úpravy k.ú. Louňovice pod Blaníkem, Býkovice, Světlá pod Blaníkem

Zastavěné území obce

bylo vymezeno k 31.8.2009 UP Louňovice pod Blaníkem, při pořizování změny územního plánu bude prověřena hranice zastavěného území.

Využití zastavitelných ploch vymezených územním plánem

bylo zjišťováno z evidence katastru nemovitostí, porovnáním leteckých snímků, konzultací se stavebním úřadem a šetřením na místě.

Lokalita	Využití	Výměra celkem (ha)	Z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
			ha	%		
Louňovice pod Blaníkem						
Z01	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	0,520	0	0	0,520	
Z02	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	0,861	0	0	0,861	
Z03	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	2,073	0	0	2,073	Zpracována US, probíhá výstavba
Z04	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	2,131	0,190	9	1,941	1RD
Z05	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	3,111	0	0	3,111	Podmínka etapitace
Z06a	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	0,116	0	0	0,116	V zast. území, Rozparcelováno, příprava výstavby
Z06b	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	0,797	0	0	0,797	Rozparcelováno, příprava výstavby
Z10	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	0,267	0	0	0,267	V zast. území
Z11	Plochy občanského využití – hřbitov (OH)	0,193	0	0	0,193	
Z12	Plochy veřejného prostranství – specifické (PV ₁)	0,175	0	0	0,175	
Z13	Plochy veřejného prostranství – specifické (PV ₁)	0,387	0	0	0,387	

Z14	Plochy veřejného prostranství – specifické (PV ₁)	0,140	0	0	0,140	V zast. území
Z15	Plochy veřejné infrastruktury – specifické (OV ₁)	0,908	0	0	0,908	
Z16	Plochy dopravní infrastruktury (DS)	0,125	0,125	100		využito
Z17	Plochy bydlení smíšené – venkovské (SV)	0,698	0	0	0,698	
Z18	Plochy výroby – lehký průmysl (VL)	1,660	0,110	7	1,550	Částečně využito
Z19	Plochy veřejného prostranství (PV)	0,216	0	0	0,216	
Z20	Plochy veřejného prostranství (PV)	0,320	0	0	0,320	Ve výstavbě
Z21	Plochy veřejného prostranství (PV)	0,264	0	0	0,264	
Z22	Plochy bydlení v bytových domech (BH)	0,151	0	0	0,151	V zast. území
Z23	Plochy dopravní infrastruktury (DS)	0,446	0	0	0,446	
Z24	Plochy veřejné infrastruktury – specifické (OV ₃)	0,076	0	0	0,076	
Z25	Plochy dopravní infrastruktury (DS)	0,008	0	0	0,008	
Z26	Plochy veřejného prostranství (PV)	0,224	0,224	100	0	Realizována komunikace
Býkovice						
Z40	Plochy bydlení smíšené - venkovské (SV)	1,287	0	0	1,287	V zast. území
Z41	Plochy bydlení smíšené - venkovské (SV)	0,210	0	0	0,210	
Ostatní						
Z50	Plochy dopravní infrastruktury (DS)	0,421	0	0	0,421	
Z51	Plochy dopravní infrastruktury (DS)	0,276	0	0	0,276	

Plochy přestavby

Územní plán vymezuje plochu přestavby P01 návštěvnícké centrum CHKO pod Blaníkem - Plochy veřejné infrastruktury – specifické (OV₃) tvoří jeden celek s plochou Z24

Plochy změn v krajině

Územní plán vymezuje tyto plochy změn v krajině:

K01 svahy nad fotbalovým hřištěm Louňovice - plocha určená pro vybudování opatření ke zvýšení retenční schopnosti území

K02 svah nad lokalitou Z02 v severní části Louňovic - plocha určená pro vybudování opatření ke zvýšení retenční schopnosti území

K03 obnovení cesty v krajině jižně od Světlé - plocha pro veřejné prostranství (PV),

K04 obnovení cesty v krajině od Louňovic do Rejkovic, plocha pro veřejné prostranství (PV)

K05 účelová cesta v krajině jižně od Louňovic, plocha pro veřejné prostranství (PV)

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit územní plán vymezuje. Jedná se o:

Dopravní infrastruktura

WD01 přeložka silnice II/125 u Olešné

WD02 přeložka silnice II/125 u Podlouňovického mlýna

WD03 místní komunikace pro přístup k lokalitě Z02

WD04 úprava křižovatky u hřbitova

WD05 místní komunikace pro přístup k lokalitě Z03

WD06 úprava a rozšíření komunikace propojující silnici II/150 s místními komunikacemi v Louňovicích

WD07 úprava a rozšíření komunikace mezi lokalitami Z05 a Z06

WD08 místní komunikace propojující silnici II/125 a zástavbu v jižní části Louňovic

WD09 rozšíření parkoviště pod Blaníkem

WD10 obnova účelové komunikace jižně od Světlé

WD11 obnova účelové komunikace mezi Louňovicemi a Rejkovicemi

WD12 účelová komunikace jižně od Louňovic (část v zastavěném území – lokalita Z26)

WD13 účelová komunikace jižně od Louňovic (část v krajině – plocha změn v krajině K05)

Technická infrastruktura

WT01 Louňovice - navržená trafostanice N TS1

WT02 Louňovice navržená trafostanice N TS2

Plochy pro založení nefunkčních prvků územního systému ekologické stability, označené ve výkresu „Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace“ kódem WU

Veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenční schopnosti území

WR01 svahy nad hřištěm

WR02 svah nad lokalitou Z02

Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo

Kromě veřejně prospěšných staveb, uvedených výše lze předkupní právo uplatnit pro tyto další stavby dle §101 stavebního zákona:

Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

PO01 Louňovice - plocha pro veřejnou infrastrukturu specifickou, technické zázemí obce (lokalita Z14)

PO02 Louňovice - plocha pro veřejnou infrastrukturu specifickou, návštěvnické centrum CHKO (lokalita P01)

Veřejná prostranství

PP01 Louňovice - veřejné prostranství a plocha veřejné zeleně (lokalita Z12)

PP02 Louňovice - veřejné prostranství a plocha veřejné zeleně (lokalita Z13)

PP03 Louňovice - veřejné prostranství a plocha veřejné zeleně (lokalita Z14)

PP04 Louňovice - plocha veřejné zeleně (součást lokality Z04)

Územní rezervy – územní plán vymezuje ploch územní rezervy R01 severně od Louňovic pod Blaníkem propojující silnici II/125 a II/150

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů ORP Vlašim - úplná aktualizace 2020 (dále jen „ÚAP“) projednaných v rozsahu určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci s obcemi ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Vlašim pro zprávu o uplatňování UP Louňovice pod Blaníkem nevyplývají žádné specifické problémy, které by byly nad rámec řešení v územním plánu.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

Dle **Politiky územního rozvoje České republiky** ve znění Aktualizace č. 1, 2,3,5, 4 a 6(dále jen „PÚR ČR“), schválenou usnesením Vlády ČR č. 618 ze dne 12.7.2021 spadá území obce Louňovice pod Bláníkem do specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna územního plánu prověří hospodaření s vodou a vodní režim v krajině. Územní plán respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Územní plán je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1, 2, 3,7, 6, 10 a 11 (dále jen „ZUR SK“) vydaných formou opatření obecné povahy usn. 027-16/2022/ZK ze dne 30.5.2022. Pro obec Louňovice pod Bláníkem nevyplývají žádná specifická omezení, územní plán respektuje obecná omezení a zásady vyplývající ze ZUR SK včetně koridoru nadmístního významu D120 (dle UP R01) a Specifické oblasti SOBk3 Neustupovsko – Načeradcecko.

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Územní plán Louňovice pod Bláníkem vymezuje zastavitelné plochy pro rozvoj sídel s ohledem na demografický vývoj a potřeby místních obyvatel. Za dobu platnosti územního plánu došlo k výstavbě 3 RD a 2 velké rozvojové lokality jsou v současné době zastavovány. Jedná se o 8 rozestavěných RD.

Změna č. 1 UP Louňovice pod Bláníkem prověří vymezení zastavitelných ploch s ohledem na jejich postupné využívání a změnu funkčního využití některých zastavitelných ploch, dále bude změna zpracovávána v souladu s požadavky na digitalizaci územního plánování vyplývající ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a § 324 zákona č. 283/2021Sb., stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů. V souladu s § 20a stavebního zákona splní povinnost zpracování vybraných částí územně plánovacích dokumentací v jednotném standardu. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu stanoví vyhláška č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 418/2022 Sb., která je účinná od 01.01.2023.

e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Při zpracování zprávy o uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a z tohoto důvodu není nutné navrhnout žádná opatření ani požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

Na území obce Louňovice pod Bláníkem (k.ú. Louňovice pod Bláníkem, Býkovice u Louňovic a Světlá pod Bláníkem) se nenachází ptačí oblast soustavy NATURA 2000. Řešeným územím prochází Evropsky významná lokalita CZ0214014 Podlesí, jejíž předmětem ochrany je puchýřka útlá, vážka jasnoskvrnná, vrkoč útlý, a CZ0213009 Vlašimská Blanice, jejíž předmětem ochrany je mihule potoční, velevrub tupý, páchník hnědý a vydra říční. S ohledem na rozsah změny č. 1 UP Louňovice pod Bláníkem pořizovatel nepředpokládá vznesení požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny na udržitelný rozvoj území.

f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Ve sledovaném období proběhly na celém území obce kompletní pozemkové úpravy, byla zpracována 1 zpráva o uplatňování územního plánu. Změna územního plánu nebyla pořízena. Územním plánem nastavenou koncepcí není nutné měnit, proto bude pořízena pouze změna územního plánu.

Změna č. 1 územního plánu Louňovice pod Bláníkem prověří požadavky vlastníků nemovitostí a obce. Změna zohlední proběhlé pozemkové úpravy, změnu právních předpisů i ve vazbě na OZE a jednotný

standard územního plánování, aktualizaci nadřazené územně plánovací dokumentace. Dále změna prověří regulaci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna reflektuje záměr obce na rozvoj bydlení a na stabilizaci počtu obyvatel jednotlivých sídel s ohledem na dobrou dostupnost Vlašimi a Benešova jako pracovních center.

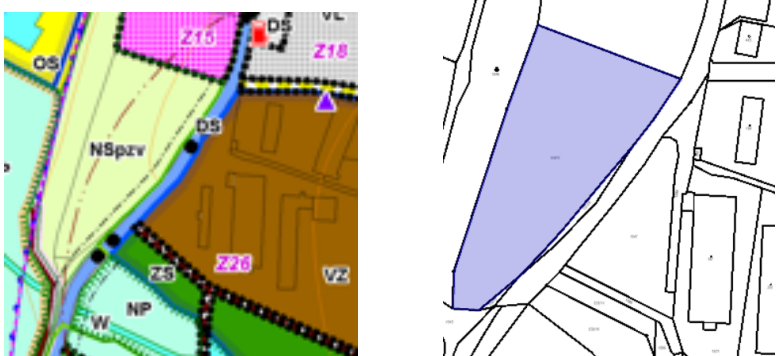
g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu, v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

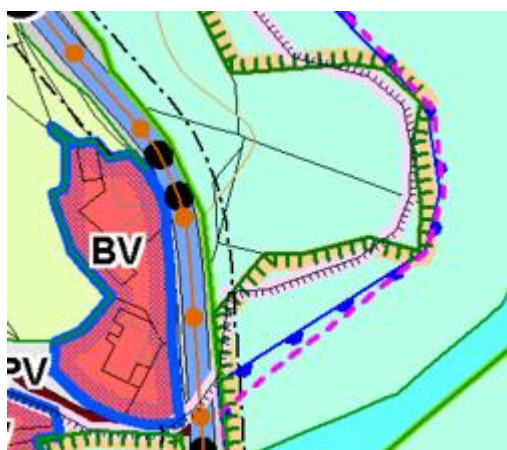
Urbanistická koncepce vymezená platným územním plánem zůstane zachována.

Změna č.1 prověří vymezení těchto lokalit:

Žadatel: 1	Volšický Josef a Milada, Fortna 166, Louňovice pod Bláníkem	Vlastníci pozemku
k.ú.	Louňovice pod Bláníkem	
Parc.č.	534/3	Orná půda
Využití dle platného UP	NS _{pzv} plochy smíšené nezastavěného území	
Navrhované využití	Za účelem bytové výstavby	
Pozemek se nachází v jižní části sídla Louňovice pod Bláníkem. Navazuje na zastavitelnou plochu Z15, ale nachází se na půdách II. třídy ochrany, které jsou chráněny ve veřejném zájmu, a zasahuje na většinu pozemku ochranné pásma zemědělské farmy v Louňovicích pod Bláníkem č.j. Výst.328-864/97 ze dne 16.5.1997, kde je omezeno umíťování staveb sloužících pro bydlení.		
		

Žadatel:2	Miroslav Štěpánek, Zahradní 213, Louňovice pod Bláníkem	Vlastník pozemku
k.ú.	Louňovice pod Bláníkem	
Parc.č.	1510	Zahrada
Využití dle platného UP	NP plochy přírodní	
Navrhované využití	BV bydlení v rodinných domech - venkovské	
Pozemky se nacházejí severně od sídla Louňovice pod Bláníkem. Pozemek nenavazuje na zastavěné území ani na zastavitelnou plochu. Pozemek leží na hranici regionálního biokoridoru a území soustavy		

NATURA 2000, nachází se v I. zóně CHKO Blaník.



Žadatel:3	Martin Vávra, Ke Koupališti 103, Louňovice pod Blaníkem	Vlastník pozemku
k.ú.	Louňovice pod Blaníkem	
Parc.č.	1473 1475	TTP Neplodná půda
Využití dle platného UP	NS _{pzv} plochy smíšené nezastavěného území	
Navrhované využití	BV bydlení v rodinných domech - venkovské	

Stanovisko pořizovatele:

Pozemek parc.č. 1475 se nachází ve volné krajině (II. zóna CHKO Blaník) a není vhodný k zástavbě. Pozemek parc.č. 1473 navazuje částečně na zastavěné území. Jedná se o pozemek částečně na půdách II. třídy ochrany a v II. zóně CHKO. S ohledem na žádost městyse k sousednímu pozemku, změna prověří možnost rozšíření zástavby jižním směrem od stávající zastavitelné plochy.

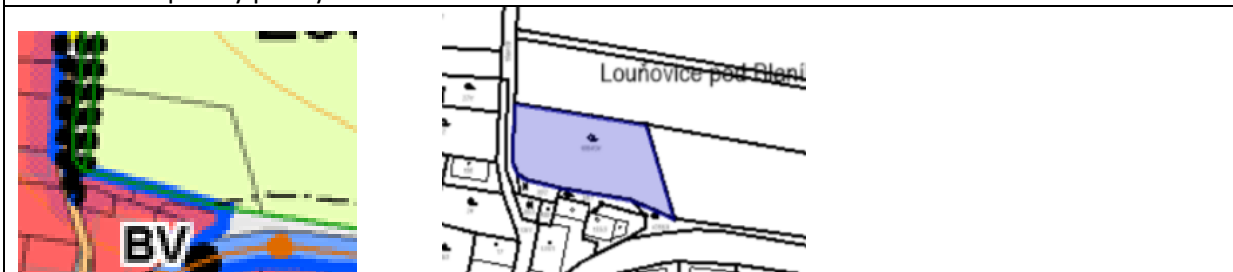


Žadatel:4	Miroslav Sova, V chalupách 66, Louňovice pod Blaníkem	Vlastník pozemku
k.ú.	Louňovice pod Blaníkem	
Parc.č.	161	TTP
Využití dle platného UP	NS _{pzv} plochy smíšené nezastavěného území	
Navrhované využití	BV Bydlení v rodinných domech - venkovské	

Pozemek se sídle Louňovice pod Blaníkem a navazuje na zastavěné území. Dopravní a technická infrastruktura je v dosahu, II. zóna CHKO. S ohledem na velikost zastavitelných ploch vymezovaných v platném územním plánu a velikost sídla změna prověří severní část pozemku k zástavbě 1 RD (doplnění proluky).

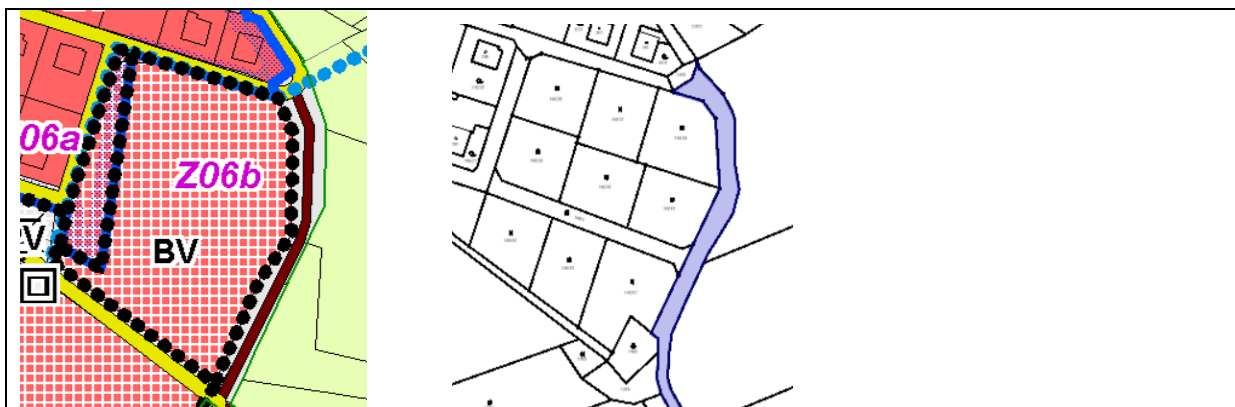


Žadatel:5	Dana Balíková, Chotýšany 105	Vlastník pozemku
k.ú.	Louňovice pod Bláníkem	
Parc.č.	1064/31	zahrada
Využití dle platného UP	NS _{pzv} plochy smíšené nezastavěného území	
Navrhované využití	BV Bydlení v rodinných domech - venkovské	
Pozemek navazuje na zastavěné území sídla Louňovice pod Bláníkem. Změna prověří vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu 1 -2 RD.		

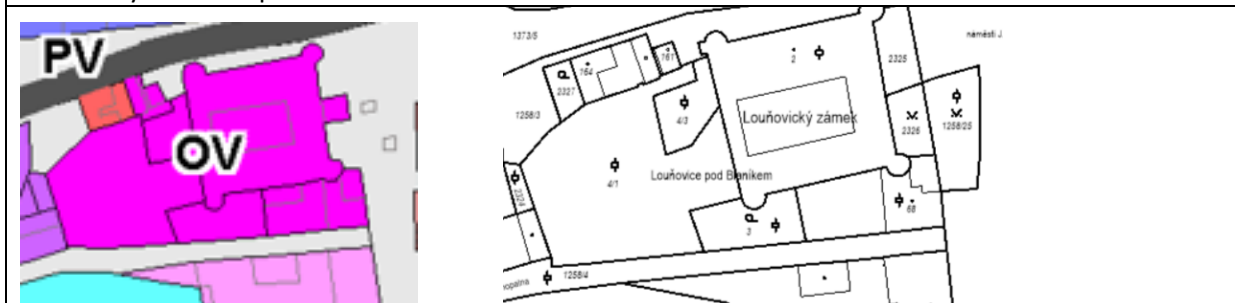


Žadatel:6	Městys Louňovice pod Bláníkem	Obec
k.ú.	Louňovice pod Bláníkem	
Parc.č.	Plochy RI	-
Využití dle platného UP	RI rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	
Navrhované využití	Úprava textové části plochy RI – požadavek na možnost výstavby nového stavby pro rekreaci do 40 m ² .	
Stanovisko pořizovatele:		
Územní plán prověří úpravu textové části plochy RI plocha rekreace.		

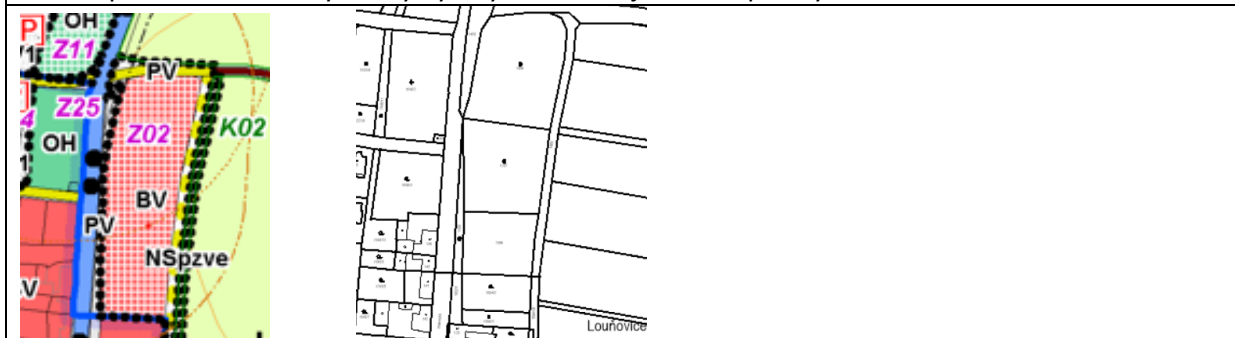
Žadatel: 7	Bydlení pod Bláníkem s.r.o. Nad Vršovskou Horou 416, Praha	Vlastník pozemku
k.ú.	Louňovice pod Bláníkem	
Parc.č.	148/38, 148/41, 148/42	TTP
Využití dle platného UP	DS dopravní infrastruktura - silniční	
Navrhované využití	BV bydlení v rodinných domech - venkovské	
Změna prověří posun plochy pro komunikaci východním směrem na pozemek městysu v souladu s platnými pozemkovými úpravami.		



Žadatel:8	TJ Sokol Louňovice pod Bláníkem, nám. Jana Žižky 1, Louňovice pod Bláníkem	Vlastník pozemku
k.ú.	Louňovice pod Bláníkem	
Parc.č.	2325, 2326, 4/1, 4/3, 3 a st. 2	
Využití dle platného UP	OV občanské vybavení – veřejná infrastruktura	
Navrhované využití	OM občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	
Změna prověří požadované využití s ohledem na záměr provozování ubytování. Dále změna prověří funkční využití RD č.p. 146 na st. 164.		



Žadatel:9	Městys Louňovice pod Bláníkem	obec
k.ú.	Louňovice pod Bláníkem, Býkovice u Louňovic, Světlá pod Bláníkem	
Parc.č.	Z02	TTP, orná, zahrada
Využití dle platného UP	BV bydlení v rodinných domech - venkovské	
Navrhované využití	Umožnění výstavby bytových domů	
Změna prověří možnost výstavby bytových domů v jižní části plochy Z02		



Využití dle platného UP	OV občanské vybavení - veřejná infrastruktura	
Navrhované využití	Doplnit přípustné využití: bydlení a ubytování	

Změna prověří úpravu textové části plochy OV občanské vybavení - veřejná infrastruktura s možností přípustného využití bydlení a ubytování

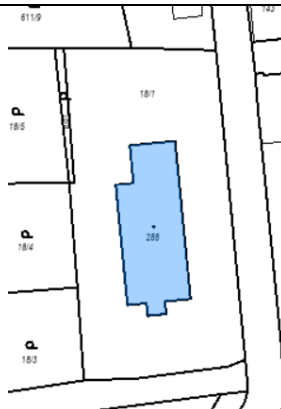
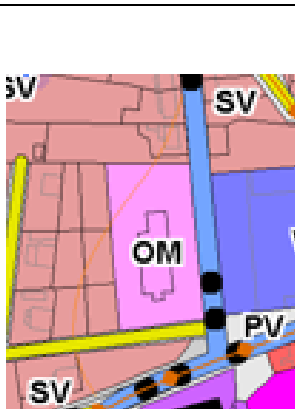
Parc.č.	Z22
Využití dle platného UP	BH bydlení v bytových domech
Navrhované využití	OV občanské vybavení - veřejná infrastruktura

Změna prověří možnost změny funkčního využití s možností výstavby bytového domu či domu s pečovatelskou službou.



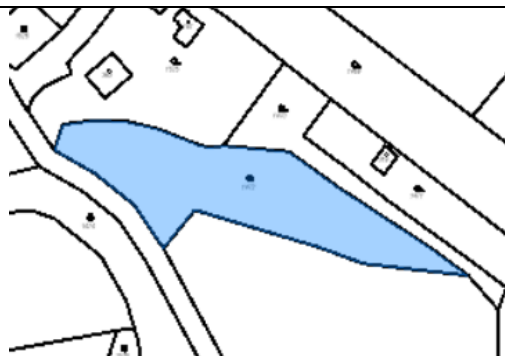
Parc.č.	St. 288 a 18/1 k.ú. Louňovice pod Bláníkem
Využití dle platného UP	OM Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
Navrhované využití	OV občanské vybavení - veřejná infrastruktura

Změna prověří změnu funkčního využití v zastavěném území sídla Louňovice pod Bláníkem v souladu se záměrem obce – budoucího vlastníka.



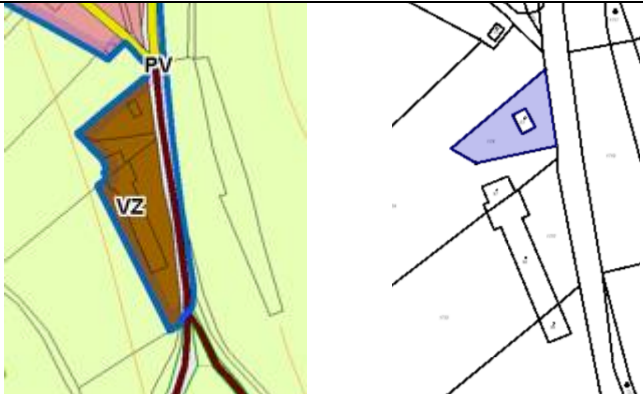
Parc.č.	1472 k.ú. Louňovice pod Bláníkem	Neplodná půda
Využití dle platného UP	NSpzv plochy smíšeného nezastavěného území	
Navrhované využití	BV bydlení v rodinných domech - venkovské	

Pozemek navazuje částečně na zastavěné území a nachází se v II. zóně CHKO. Změna prověří možnost rozšíření zástavby jižním směrem od zastavěného území.

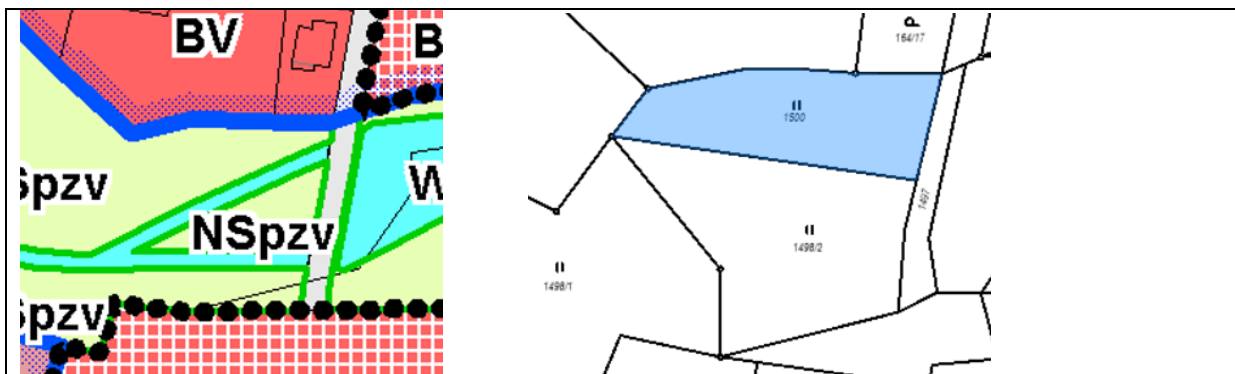


Parc.č.	1900, 1901 k.ú. Louňovice pod Bláníkem	Jiná plocha, orná půda
---------	--	------------------------

Využití dle platného UP	NSpzv plochy smíšené nezastavěného území
Navrhované využití	DS Dopravní infrastruktura - silniční
Změna prověří možnost využití daných pozemků jako parkoviště pro turisty směřující na Velký či Malý Blaník.	
	

Žadatel:10	Irena Tomanová, Načeradec	Vlastník pozemků
k.ú.	Býkovice u Louňovic	
Parc.č.	17/4, st 83	Manipulační plocha
Využití dle platného UP	VZ Výroba a skladování - zemědělská výroba	
Navrhované využití	SV Plochy smíšené obytné - venkovské	
Návrh požaduje změnu funkčního využití dané plochy zemědělská výroba a plochu umožňující bydlení. Pozemek sousedí s funkčním zemědělským areálem. Obecně se nedoporučuje vymezení ploch bydlení v návaznosti na plochy s rušící funkcí.		
		

Žadatel:11	Miloš Špácal, Blanická 175, Louňovice pod Blaníkem	Vlastník pozemku
k.ú.	Louňovice pod Blaníkem	
Parc.č.	1500	TTP
Využití dle platného UP	NSpzv plochy smíšené nezastavěného území	
Navrhované využití	SV Plochy smíšené obytné - venkovské	
Požadovaná změna se nachází na hranici zastavěného území, na půdách II. třídy ochrany a v II. zóně CHKO Blaník. Přes požadovaný pozemek dle UP Louňovice pod Blaníkem prochází vodní tok či přepad ze sousedního rybníka. Změna prověří západní část sledovaného pozemku, dále prověří přístup na tuto plochu.		



Žadatel: 12	Městys Louňovice pod Bláníkem	
k.ú.		
Parc.č.	Zastavěné území	
Využití dle platného UP	Plochy bydlení	
Navrhované využití	Plochy bydlení	
Změna prověří snížení velikosti pozemku k zástavbě v zastavěném území na 500 - 600 m ² .		

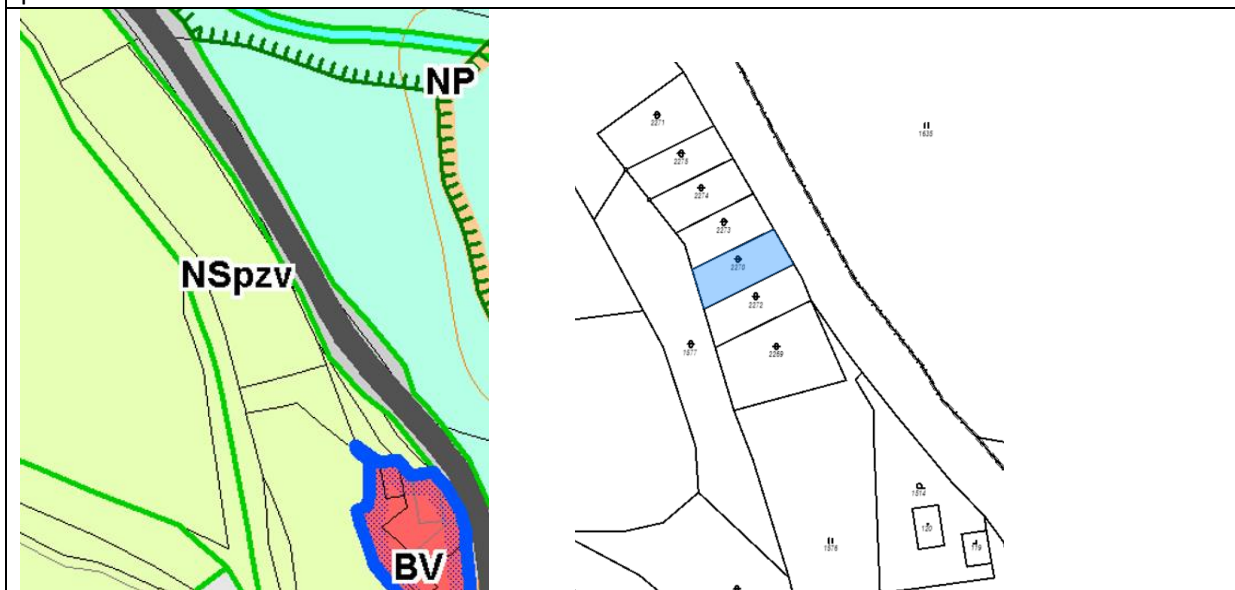
Žadatel:13	Jiří a Jaroslava Pospíšilovi, Zvěstov 35	Vlastníci pozemku
k.ú.	Louňovice pod Bláníkem	
Parc.č.	530/29	Orná půda
Využití dle platného UP	VL plocha výroby lehkého průmyslu	
Navrhované využití	SV ploch smíšené obytné venkovské	
Pozemek se nachází v jižní části sídla Louňovice pod Bláníkem v zastavitelné ploše Z18. Na pozemek zasahuje ochranné pásmo zemědělské farmy v Louňovicích pod Bláníkem č.j. Výst.328-864/97 ze dne 16.5.1997, kde je omezeno umiřování staveb sloužících pro bydlení.		



Žadatel:14	Městys Louňovice pod Bláníkem	Vlastník pozemku
k.ú.	Louňovice pod Bláníkem	
Parc.č.	534/1	zahrada
Využití dle platného UP	OV2 Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - specifická	
Navrhované využití	Úprava textové části	
Návrh prověří změnu funkčního využití zastavitelné plochy Z15 s možností i komerčního využití plochy.		



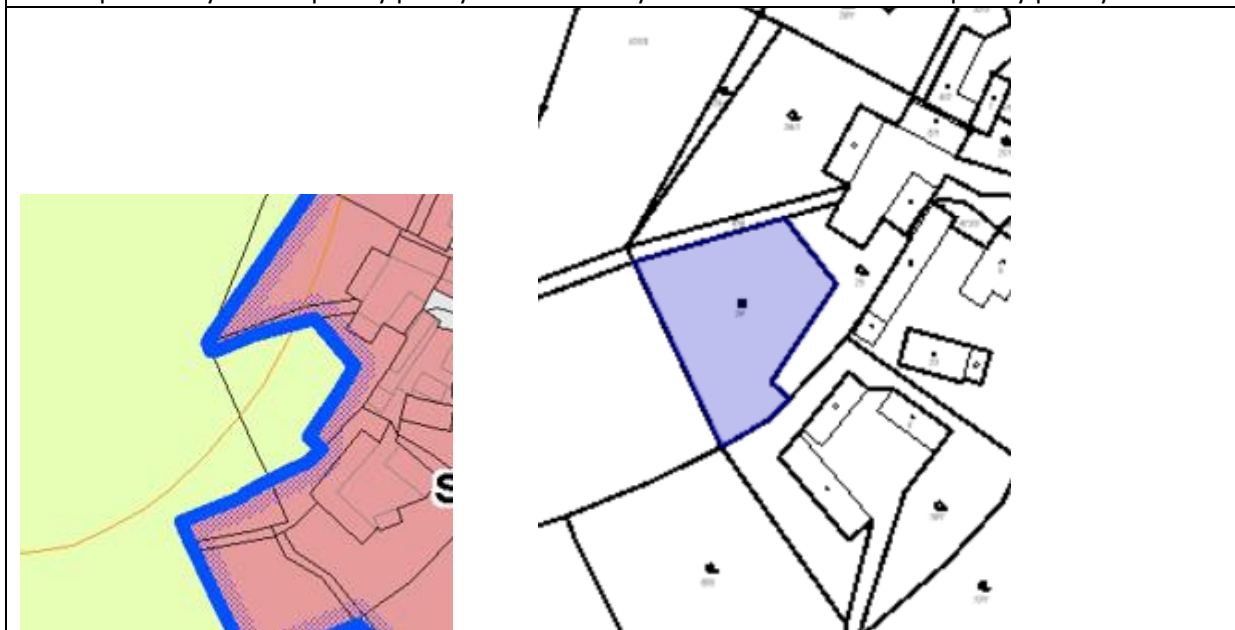
Žadatel:15	Matuška Luděk, náměstí J. Žižky 2, 25706 Louňovice pod Bláníkem Městys Louňovice pod Bláníkem	Vlastník pozemku Obec
k.ú.	Louňovice pod Bláníkem	
Parc.č.	2270	Ostatní plocha
Využití dle platného UP	NSpzv – plochy smíšené nezastavěného území	
Navrhované využití	Záměr výstavby rekreačního objektu	
Návrh prověří vymezení plochy pro rekreaci v návaznosti na plochy pro bydlení jižně od daného pozemku.		



Žadatel:16	Matuška Luděk, náměstí J. Žižky 2, 25706 Louňovice pod Bláníkem	Vlastník pozemku
k.ú.	Louňovice pod Bláníkem	
Parc.č.	2269, 1577, 1576	Ostatní plocha, trvalý travní porost
Využití dle platného UP	NSpzv – plochy smíšené nezastavěného území	
Navrhované využití	Záměr výstavby RD	
Návrh prověří vymezení plochy pro výstavbu rodinných domů v návaznosti na plochy pro bydlení a ploch zahrad s ohledem na probíhající elektrické vedení.		



Žadatel:17	Marie Němečková, Zahradní 200, 25706 Louňovice pod Bláníkem	Vlastník pozemku
k.ú.	Světlá pod Bláníkem	
Parc.č.	24	trvalý travní porost
Využití dle platného UP	NSpzv – plochy smíšené nezastavěného území	
Navrhované využití	Záměr výstavby RD	
Návrh prověří vymezení plochy pro výstavbu rodinných domů v návaznosti na plochy pro bydlení.		



Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1,2,3,5,4 a schválené usnesením Vlády ČR č. 618 ze dne 12.7.2021 (dále jen „PÚR ČR“), spadá území obce Louňovice pod Bláníkem do specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Dále budou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vydaných formou opatření obecné povahy dne 7.2.2012, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém jednání dne

19.12.2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZUR SK) a v souladu s aktualizací č. 1, 2, 3,7, 6, 10 a 11 (dále jen „ZUR SK“) nevyplývají pro změnu č. 1 žádná specifická omezení.

Změna respektuje obecná omezení a zásady vyplývající ze ZUR SK včetně koridoru nadmístního významu D120 (dle UP R01) a Specifické oblasti SOBk3 Neustupovsko – Načeradecsko. Dále respektuje obecná omezení a zásady vyplývající ze ZUR SK.

Z územně analytických podkladů ORP Vlašim - úplná aktualizace 2020 (dále jen „ÚAP“) projednaných v rozsahu určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci s obcemi ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Vlašim pro řešení změny ÚP vyplývá:

- Respektovat limity využití území
- Lokální a regionální prvky USES
- Technickou infrastrukturu vč. ochranných pásem
- CHKO Blaník, EVL NATURA 2000
- Ochranné pásmo zemědělské výroby
- Nemovitě kulturní památky
- Záplavové území

Z Územní studie krajiny SO ORP Vlašim vyplývají pro řešené území tato návrhová opatření:

Opatření na ochranu a rozvoj hodnot krajiny

Opatření pro fragmentaci půdních bloků a prostupnost krajiny

Opatření pro zlepšování a podporu biodiverzity

Opatření pro eliminaci negativních jevů

Opatření pro hospodaření v lesích

Návrh opatření z hlediska vodohospodářské problematiky:

Urbanizace území

Opatření pro zlepšení sídelních propojení a prostupnosti krajiny (silniční a cyklistická doprava)

Opatření pro zajištění prostupnosti krajiny pro migraci velkých savců a vybraných živočichů

2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

Základní koncepce veřejné infrastruktury vymezená platným územním plánem zůstane zachována.

3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

Změna nemění základní koncepci uspořádání krajiny vymezenou platným územním plánem, pouze ověří možnost umístování staveb uvedených v § 18 odst. 5 v souladu se změnou právních předpisů.

B. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Nejsou stanoveny.

C. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

S ohledem na rozsah a charakter změny se vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací nepředpokládá.

D. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

S ohledem na velikost některých zastavitelných ploch bude prověřena možnost opětovného podmínění ploch zpracováním územní studie.

E. případný požadavek na zpracování variant řešení,

Zpracování variant není stanoveno a nepředpokládá se.

F. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Návrh Změny č. 1 územního plánu Louňovice pod Blaníkem bude zpracován v jednotném standardu územně plánovací dokumentace v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, § 324 zákona č. 283/2021Sb., stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů, dále dle vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách pro využívání území, v platném znění.

V souladu s § 55b stavebního zákona bude změna č. 1 UP Louňovice pod Blaníkem pořizována zkráceným postupem.

Změna č. 1 územního plánu Louňovice pod Blaníkem bude vyhotovena v počtu 2 paré pro projednání (v tištěné a elektronické verzi včetně CD) a 3 paré čístopisu (v tištěné a elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně CD).

Změna č. 1 v souladu s § 55c nabyde účinnosti doručením změny územního plánu a úplného znění územního plánu veřejnou vyhláškou.

G. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Změna UP nebude mít významný vliv na ptačí oblasti soustavy Natura 2000 vzhledem ke skutečnosti, že se na území obce ani v blízkém okolí ptačí oblast nenachází.

Řešeným územím prochází EVL Vlašimská Blanice a Podlesí. S ohledem na rozsah změny č. 1 UP Louňovice pod Blaníkem pořizovatel nepředpokládá vznesení požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny na udržitelný rozvoj území.

Změna č. 1 prověří rozšíření ploch pro bytovou výstavbu a úpravu ploch pro občanské vybavení. Plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy. Pouze požadavek na pozemku parc. č. 1510 k.ú. Louňovice pod Blaníkem nenavazuje na zastavěné území ani zastavitelnou plochu a dotýká se plochy ochrany přírody a krajiny.

Touto změnou nejsou navrhovány nové rozvojové plochy, které by vyžadovaly posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

h) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje

Z návrhu této Zprávy nevyplývají žádné návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

i) Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a oprávněnými investory

Bude doplněno