

Zpráva o uplatňování
Územního plánu Louňovice pod Blaníkem - návrh
za období 10/2014 – 02/2025

zpracována 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

Únor 2025

OBSAH:

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu	3
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	6
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	17
i) Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a oprávněnými investory	17

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.

Na základě doručených vyjádření, stanovisek, konzultací a rozhodnutí zastupitelstva byla zpráva upravena. Úpravy týkající se jednotlivých lokalit jsou provedeny formou revizí (přeškrtnuté bude vyřazeno). V kapitole i) Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousednímu obcemi a oprávněnými investory byla doplněna stanoviska a vyjádření obdržena na základě oznámení o zahájení projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Louňovice ze dne 30.4.2024.

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

V uplynulých letech, od vydání Územního plánu Louňovice pod Bláníkem a Zprávy o uplatňování územního plánu Louňovice pod Bláníkem 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 Bláníkem, Býkovice, Světlá pod Bláníkem

Zastavěné území obce

bylo vymezeno k 31.8.2009 UP Louňovice pod Bláníkem, 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 Bláníkem						
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 –	0,908	0	0	0,908	

	specifické (OV ₁)					
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 návštěvnické centrum CHKO pod Bláníkem - 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

Blaníkem 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 Blaníkem 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 – Načeradecsko.

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

Územní plán Louňovice pod Blaníkem 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 Blaníkem 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 Blaníkem (k.ú. Louňovice pod Blaníkem, Býkovice u Louňovic a Světlá pod Blaníkem) 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 Blaníkem 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 Blaníkem 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 pracovištních center.

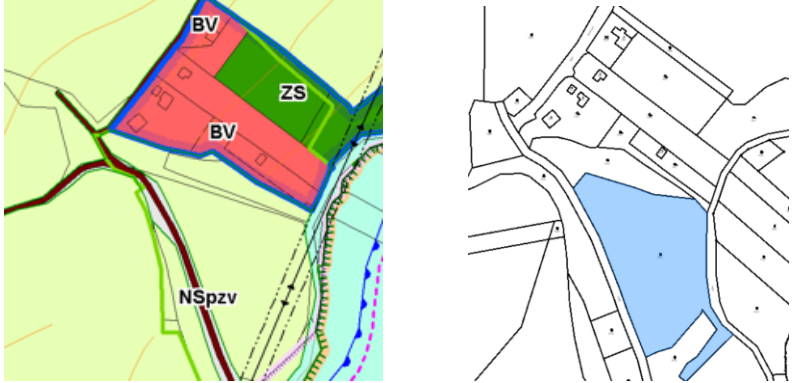
g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu, v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

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: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. S ohledem na žádost městyse k sousednímu pozemku, změna prověří možnost rozšíření zástavby jižním směrem od stávající zastavitelné plochy podél stávající komunikace pro výstavbu 1-3 RD.		
		

Žadatel:4	Miroslav Sova, V chalupách 66, Louňovice pod Blaníkem	Vlastník pozemku
-----------	---	------------------

k.ú.	Louňovice pod Bláníkem	
Parc.č.	161	TTP
Využití dle platného UP	NS _{pzv} plochy smíšené nezastavěného území	
Navrhované využití	BV Bydlení v rodinných domech - venkovské	
<p>Pozemek se sídle Louňovice pod Bláníkem 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).</p>		

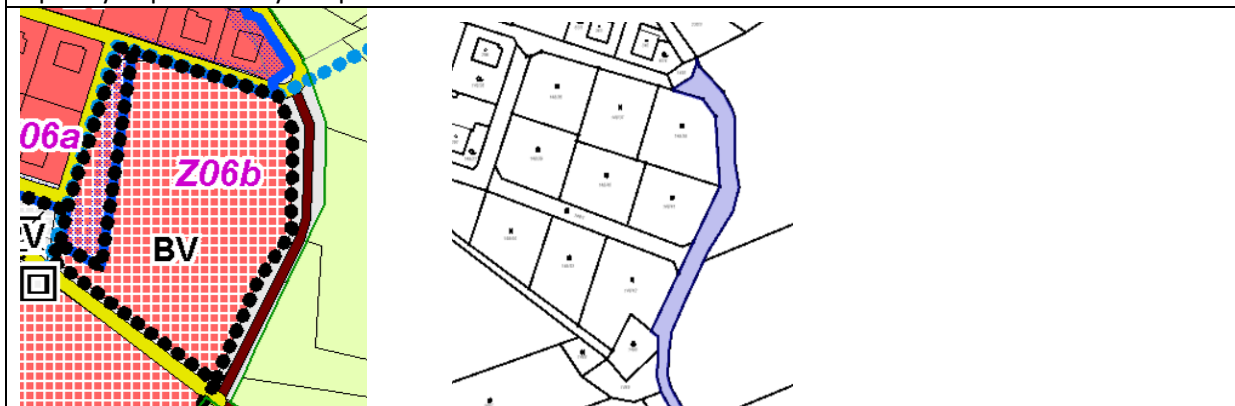
Žadatel:5	Dana Balíková, Chotýšany 105	Vlastník pozemku
k.ú.	Louňovice pod Bláníkem	
Parc.č.	1064/31	zahrada
Využití dle platného UP	NS _{pzv} plochy smíšené nezastavěného území	
Navrhované využití	BV Bydlení v rodinných domech - venkovské	
<p>Pozemek navazuje na zastavěné území sídla Louňovice pod Bláníkem.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

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 nové stavby pro rekreaci do 40 m ² .	
<p>Stanovisko pořizovatele:</p> <p>Územní plán prověří úpravu textové části plochy RI plocha rekreace. Na základě projednání bude změna provedena pouze u stávající Plochy RI v Blanické ulici navazující na komunikaci II/150, kde bude povolena výstavba objektů pro rekreaci na stávajících pozemcích.</p>		



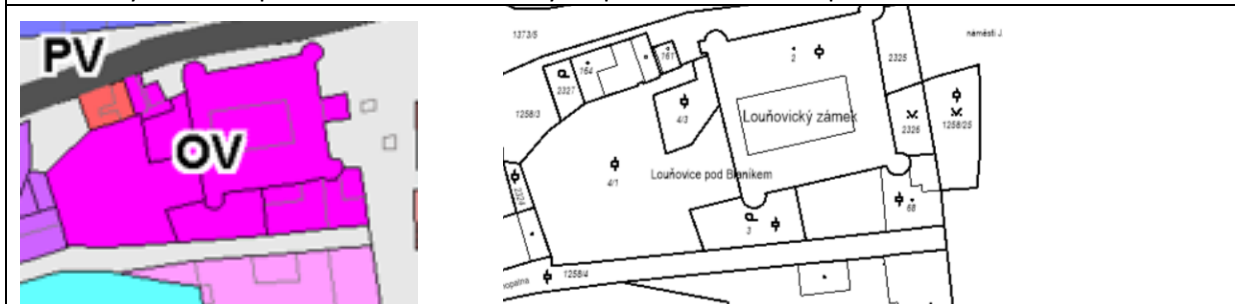
Žadatel: 7	Bydlení pod Blaníkem s.r.o. Nad Vršovskou Horou 416, Praha	Vlastník pozemku
k.ú.	Louňovice pod Blaníkem	
Parc.č.	148/38, 148/41, 148/42	TTP
Využití dle platného UP	DS dopravní infrastruktura - silniční	
Navrhované využití	BV bydlení v rodinných domech - venkovské	

Změna prověří posun plochy pro komunikaci východním směrem na pozemek městysu v souladu s platnými pozemkovými úpravami.


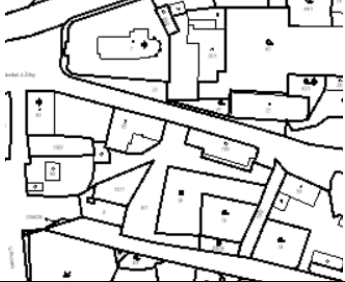
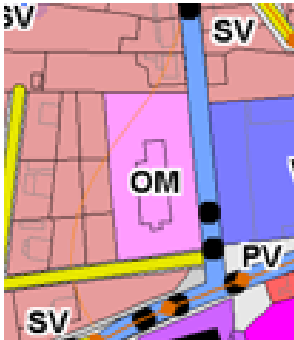
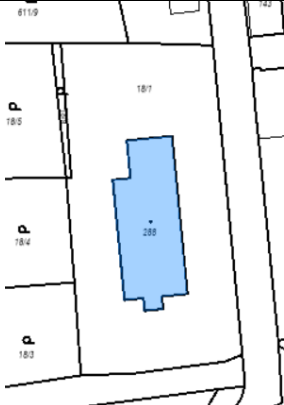


Žadatel:8	TJ Sokol Louňovice pod Blaníkem, nám. Jana Žižky 1, Louňovice pod Blaníkem	Vlastník pozemku
k.ú.	Louňovice pod Blaníkem	
Parc.č.	2325, 2326, 4/1, 4/3, 3 a st. 2	
Využití dle platného UP	OV občanské vybavení – veřejná infrastruktura	
Navrhované využití	OM občanské vybavení – komerční zařízení 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 a stavby na pozemku st. 68 do ploch BV.



Žadatel:9	Městys Louňovice pod Blaníkem	obec
-----------	-------------------------------	------

k.ú.	Louňovice pod Bláníkem, Býkovice u Louňovic, Světlá pod Bláníkem		
A			
B	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			
C	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.			
			
D	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.			
			
E	Parc.č.	1472 k.ú. Louňovice pod Bláníkem	Nepločná 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.			



F	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 Bláník.			



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.		



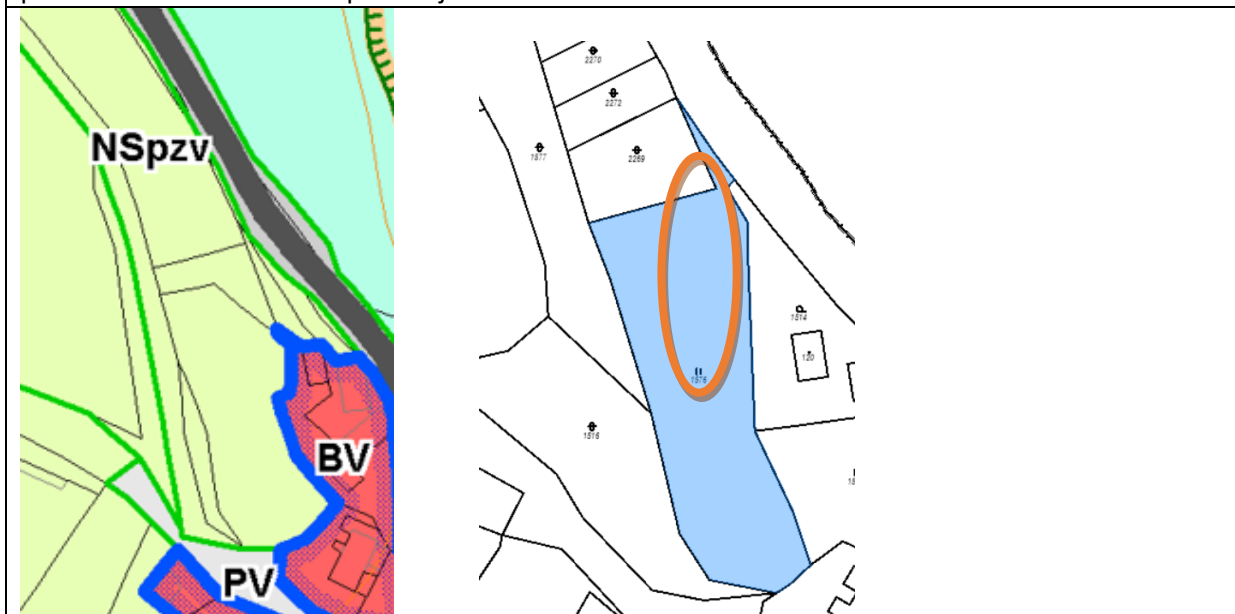
Žadatel:11	Miloš Špácal, Blanická 175, Louňovice pod Blaníkem	Vlastník pozemku
k.ú.	Louňovice pod Blaníkem	
Parc.č.	1500	TTP
Využití dle platného UP	NSpzv plochy smíšené nezastavěného území	
Navrhované využití	SV Plochy smíšené obytné - venkovské	
<p>Požadovaná změna se nachází na hranici zastavěného 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 severozápadní část sledovaného pozemku, dále prověří přístup na tuto plochu.</p>		

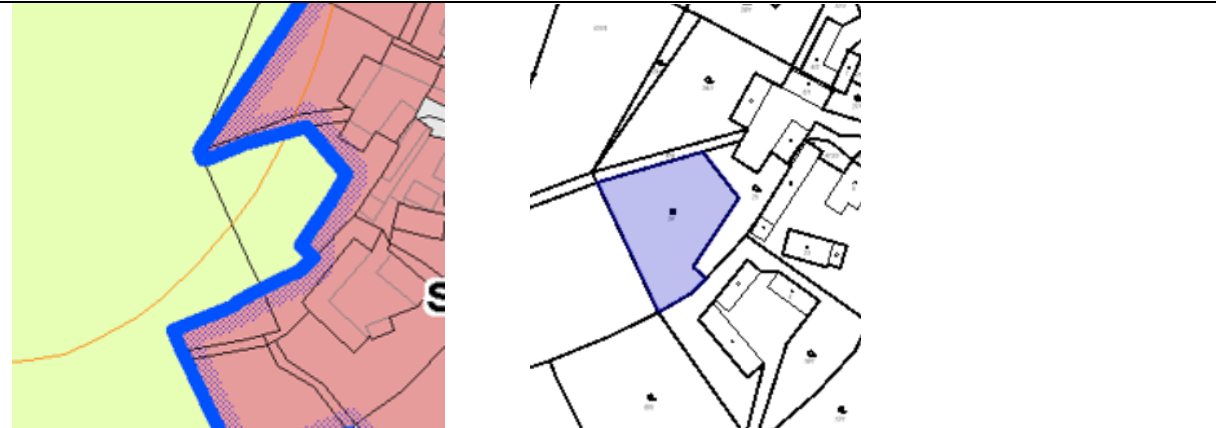
Žadatel: 12	Městys Louňovice pod Blaníkem	
k.ú.		
Parc.č.	Zastavěné území	
Využití dle platného UP	Plochy bydlení	
Navrhované využití	Plochy bydlení	
<p>Změna prověří snížení velikosti pozemku k zástavbě v zastavěném území s ohledem na parcelaci z minulých let, využije např. indexaci ploch.</p>		

Žadatel:14	Městys Louňovice pod Blaníkem	Vlastník pozemku
k.ú.	Louňovice pod Blaníkem	
Parc.č.	534/1	zahrada
Využití dle platného UP	OV2 Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - specifická	
Navrhované využití	Úprava textové části	
<p>Návrh prověří změnu funkčního využití zastavitelné plochy Z15 s možností i komerčního využití plochy, např. pro soukromý dům s pečovatelskou službou.</p>		



Žadatel:16	Matuška Luděk, náměstí J. Žižky 2, 25706 Louňovice pod Bláníkem	Vlastník pozemku
k.ú.	Louňovice pod Bláníkem	
Parc.č.	Část 2269, část 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 1 rodinného domu v návaznosti na plochy pro bydlení a ploch zahrad s ohledem na probíhající elektrické vedení.		



Žadatel:17	Marie Němečková, Zahradní 200, 25706 Louňovice pod Blaníkem	Vlastník pozemku
k.ú.	Světlá pod Blaníkem	
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. 1,2,3,5,4,6,7 a schválené usnesením Vlády ČR č. 618 ze dne 12.7.2021 (dále jen „PÚR ČR“), spadá území obce Louňovice pod Blaníkem 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, 11 8 a 9 (dále jen „ZUR SK“) nevyplyvají 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 2024 (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
- Nemovité 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 Bláníkem pořizována zkráceným postupem.

Změna č. 1 územního plánu Louňovice pod Bláníkem bude vyhotovena v počtu 2 paré pro projednání (v tištěné a elektronické verzi včetně CD) a 3 paré čistopisu (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 Bláníkem 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 Bláníkem 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.

Krajský úřad Středočeského kraje, č.j.: 059744/2024/KUSK, doručeno dne 4.6.2024 - Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona k předloženému návrhu zadání územního plánu sděluje, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Louňovice pod Bláníkem na životní prostředí (tzv. SEA).

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, RP Střední Čechy, zn.: SR/0862/SC/2024-2 ze dne 30.5.2024 - lze vyloučit, že posuzovaný Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Louňovice pod Bláníkem, může mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti na území CHKO Bláník.

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

Ministerstvo průmyslu a obchodu, zn.: MPO 43164/2024, doručeno dne 7.5.2024 – s návrhem souhlasíme.

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Kraje středočeského, zn.: SBS 20356/2024/OBU-02/1, doručeno dne 6.5.2024 – souhlasné vyjádření

Sekce majetková, Ministerstvo obrany, č.j.: 416085/2024-1322, doručeno dne 21.5.2024 - k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Louňovice pod Bláníkem nemá Ministerstvo obrany připomínky.

Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny č. 1 územního plánu Louňovice pod Blaníkem, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- LK TSA - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz mapový podklad, jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

GasNet s.r.o., zn.: 5003071959, doručeno dne 17.5.2024 – nemáme žádné připomínky. V řešeném území se nachází plynárenská zařízení ve správě společnosti.

Ministerstvo životního prostředí, č.j.: MZP/2024/210/1876, doručeno dne 23.5.2024 - V území obce Louňovice pod Blaníkem se limity ve smyslu výše uvedených předpisů vyskytují pouze v podobě zasahujících poddolovaných území po starých těžbách zlatonosných a polymetalických rud, které je nutno v územní dokumentaci uvést. V případě, že plochy změn leží v ploše tohoto poddolování, je nutné upozornit na nutnost zpracování a akceptování báňského posudku včetně postupu podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

Jiné požadavky k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu obce Louňovice pod Blaníkem nemáme.

Povodí Vltavy s.p., zn.: PVL-37427/2024/240-Vo, doručeno dne 31.5.2024

A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor nemá k návrhu územního plánu Louňovice pod Blaníkem námitek.

B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, souhlasíme s návrhem územního plánu Louňovice pod Blaníkem s následujícími podmínkami:

1. V návrhu územního plánu budou respektována stanovená záplavová území vodních toků a ochranná pásma vodních zdrojů.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, č.j.: KHSSC 34362/2024, doručeno dne 31.5.2024 - KHS uplatňuje požadavek na návrh projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Louňovice pod Blaníkem za období 10/2014 – 04/2024, který vyplývá z právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví v podobě prověření vhodnosti stávajících a nově navrhovaných lokalit obytné zástavby ve vztahu k hygienickým limitům hluku daných požadavky § 30 zákona a § 12 nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády“) a nově navržených či stávajících zdrojů hluku.

Krajský úřad Středočeského kraje, č.j.: 059744/2024/KUSK, doručeno dne 4.6.2024

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí uplatňuje následující požadavky:

dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) požaduje, aby v předloženém návrhu územního plánu byly nově navrhované plochy pro nezemědělské využití doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách.

Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a v ustanovení § 3, § 5 a § 9 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Orgán ochrany ZPF upozorňuje zejména na ustanovení § 4 odst. 1 zákona, podle kterého lze zemědělskou půdu odejmout ze ZPF pouze v nezbytném případě, a na ustanovení § 4 odst. 3 zákona, podle kterého lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Podle ustanovení § 5 odst. 1 zákona jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami ochrany ZPF, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

Orgán státní správy lesa (dále jen „OSSL“), příslušný podle § 47 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen „lesní zákon“) kompetentní podle § 48a lesního zákona vydává toto stanovisko.

OSSL požaduje dbát maximální ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa tak, aby nedocházelo ke snižování ekologické stability krajiny a v současné době velmi důležité schopnosti lesa zadržovat vodu v krajině jejím zasakováním. Správní orgán upozorňuje na ustanovení § 13 odst. 1 lesního zákona: „Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno.“... a § 14 odst. 1 lesního zákona: „Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.“

Na základě toho požaduje správní orgán, aby v dalším stupni zpracování ÚP bylo konkretizováno případné dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (např. parcelní číslo, výměra) a náležitě zdůvodněny požadavky na změnu funkčního využití území vedoucích k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa zejména umístováním rekreačních a sportovních staveb tak, jak je výše uvedeno. K dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa dochází i změnou využití území např. k bytové zástavbě

do 50 metrů od pozemků určených k plnění funkcí lesa v tzv. ochranném pásmu lesa. Na tomto základě bude správní orgán souhlasit, či nesouhlasit s návrhem územního plánu.

Z výše uvedeného důvodu doporučuje OSSL ve výkresové části ÚP vyznačit tzv. ochranné pásmo lesa a v textové části ÚP v příslušných plochách, které se nachází v tomto pásmu (50 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa) uvést text, který bude upozorňovat investory staveb na nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu.

Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Orgán státní správy na úseku ochrany ovzduší příslušný podle ust. § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny územního plánu Louňovice pod Bláníkem sděluje:

Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl/výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.

Pokud by v budoucnu do oblasti byla začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona, je kompetentní rozhodovat krajský úřad. U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, dle § 11 odst. 3 zákona.

Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů je k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny územního plánu Louňovice pod Bláníkem příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

Dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů

Dotčený správní úřad na úseku prevence závažných havárií při projednávání územně plánovací dokumentace příslušný dle ust. § 43 písm. e) zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 49 odst. 2 zákona k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny územního plánu Louňovice pod Bláníkem neuplatňuje připomínky.

2. Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nemá ke zprávě o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny územního plánu Louňovice pod Bláníkem připomínky.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče není příslušný k uplatnění požadavků k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny územního plánu Louňovice pod Bláníkem. Podle ust. § 26 odst. 2 písm. c), § 28 odst. 2 písm. c) a § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů je dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče, jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci, obci s rozšířenou působností.

Vyjádření k vybraným záměrům:

Žadatel č. 1: nevhodný záměr. Dostatek ploch k rozvoji. U této lokality lze v budoucnu uvažovat o zástavbě.

Žadatel č. 2: nevhodný záměr. Dostatek ploch k rozvoji. I. Zóna CHKO.

Žadatel č. 3: nevhodný záměr. Dostatek ploch k rozvoji.

Žadatel č. 4: lze uvažovat o zástavbě v severní části pozemku, jakožto doplnění hranice intravilánu.

Žadatel č. 5: nevhodný záměr. Dostatek ploch k rozvoji. U této lokality lze v budoucnu uvažovat o zástavbě.

Žadatel č. 6: nevhodný záměr. V zájmu ochrany hodnot, v souladu s posláním CHKO Blaník, požadujeme omezit rozrůstání ploch RI.

Žadatel č. 9: a) nevhodný záměr. Ponechat BV.

d) nevhodný záměr. Ponechat NSpzv. Zájem nerozšiřovat plochy RI.

Žadatel č. 11: nevhodný záměr. Dostatek ploch k rozvoji. Obecně méně vhodný pozemek k zástavbě v kontextu terénu a vodního prostředí. Tato lokalita by mohla být dostupná pro zástavbu v budoucnu, při šetrném a minimalistickém pojetí v souladu s okolní situací vodních ploch.

Žadatel č. 12: nevhodný záměr. V obcích nacházejících se v CHKO je cílem podporovat a uchovat venkovský charakter zástavby.

Žadatel č. 14: žádáme o upřesnění záměru.

Žadatel č. 15: nevhodný záměr. Ponechat NSpzv. Zájem nerozšiřovat plochy RI.

Žadatel č. 16: nevhodný záměr. Ponechat NSpzv. Zájem nerozšiřovat plochy RI.

Tyto záměry nejsou v souladu s posláním CHKO Blaník.

Žádáme o zpracování návrhu ÚSES v ÚP dle odborného dokumentu „Plán ÚSES v CHKO Blaník“, který AOPK ČR uložila v roce 2024 do portálu ÚAP. Plán zohlednil provedené pozemkové úpravy.

Požadavky Agentury vyplývají z poslání chráněné krajinné oblasti, které je definováno ve Výnosu Ministerstva kultury ČR č. 17332/81 ze dne 29. prosince 1981. Tento výnos stanovuje bližší ochranné podmínky chráněné krajinné oblasti v návaznosti na § 26 odst. 1 písmeno i) „zákona“. Dle uvedeného výnosu je posláním vyhlášení Chráněné krajinné oblasti Blaník: *„...ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí; k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření včetně vodních toků a ploch, klima krajiny, vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídel, kulturní a historické stavby a místní zástavba lidového rázu.“*

V souladu s výnosem jsou též v platném Plánu péče o CHKO Blaník pro období 2018-27 definovány zásady pro výstavbu v CHKO. Je zde mj. uvedeno: „Při územním plánování důsledně vyhodnocovat využití stávajících zastavěných a zastavitelných ploch a v případě nevyčerpání jejich kapacity nevymezovat nové plochy k zástavbě“. IČ: 62933591 | Bankovní spojení ČNB Praha 1 | číslo účtu: 18228–011/0710 | stredni.cechy@nature.cz | T: 603 371 112

Dále z hlediska Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Blaník se jedná o území, kde není vhodné rozšiřovat zástavbu v enklávách mimo zastavěné území sídla (zahrádkářské a chatové osady) a je vhodné novou obytnou výstavbu situovat ve vazbě na strukturu stávající zástavby, při výstavbě preferovat jižní část sídla – mezi jižním okrajem zástavby sídla a zemědělským areálem.