

Návrh

Zprávy o uplatňování

územního plánu

Louňovice pod Blaníkem

v uplynulém období

K projednání

Za období 10/2010 – 7/2014

Schvalující orgán: Zastupitelstvo městyse Lounovice pod Blaníkem

Pořizovatel: MěÚ Vlašim, odbor výstavby a územního plánování

Červenec 2014

OBSAH:

1. Úvod
2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5, odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze-li vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud z kapitol 2. až 5. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
11. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje
12. Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi
13. Závěr

1. Úvod

Územní plán Louňovice pod Blaníkem byl pořízen dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) a následně dne 11.10.2010 vydán Zastupitelstvem městyse Louňovice pod Blaníkem. Územní plán Louňovice pod Blaníkem (dále jen UP Louňovice pod Blaníkem) byl vydán Opatřením obecné povahy č. 1/2010 a nabyl účinnosti dne 26.10.2010. Kompletní UP je zveřejněn na internetových stránkách Městyse Louňovice pod Blaníkem: <http://www.lounovicepodblanikem.cz/urad.php?ctg=7>

Zpracovatel UP Louňovice pod Blaníkem:

Ing. arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický ateliér UP-24, Na Petynce 84, 169 00 Praha 6

Pořizovatel UP Louňovice pod Blaníkem:

Městský úřad Vlašim, odbor výstavby a územního plánování, Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim

Zpráva o uplatňování Územního plánu Louňovice pod Blaníkem (dále jen „Zpráva“) vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 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“). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením přistoupil Městský úřad Vlašim, odbor výstavby a územního plánování, jako pořizovatel uvedeného územního plánu ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Louňovice pod Blaníkem v uplynulém období.

2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5, odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Za dobu platnosti územního plánu nebyla vydána žádná jeho změna ani nebylo zahájeno projednání změny UP.

V uplynulých 4 letech došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, jedná se zejména o:

- změnu právních předpisů:
 - zákon č. 350/2012 Sb., kterým se změnil zákon č. 183/2006 Sb., (tzv. velká novela stavebního zákona s nabytím účinnosti od 1.1.2013),
 - vyhláška č. 458/2012 Sb., kterou se změnila vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti s nabytím účinnosti od 1.1.2013,
- nové skutečnosti:
 - byly vydány Zásady územního rozvoje středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“), tedy nadřazená územně plánovací dokumentace, 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)
 - aktualizace územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Vlašim – aktualizace 2012,
 - aktualizace územně analytických podkladů Středočeského kraje 2013.

Zastavěné území obce bylo vymezeno k V průběhu let 2010 – 2014 došlo k částečnému využití zastavitelných ploch. Zastavěné území bude v nejbližší změně územního plánu aktualizováno.

Využití zastavitelných ploch vymezených územním plánem bylo zjišťováno z evidence katastru nemovitostí, porovnáním leteckých snímků, konzultací se stavebním úřadem a šetřením na místě.

Rozbor využití jednotlivých zastavitelných ploch:

Lokalita/ funkce plochy	Výměra celkem (ha)	Z toho využito		Nevyužito (ha)	poznámka
		ha	%		
Z01 / BV	0,520	0	0	0,520	
Z02 / BV	0,861	0	0	0,861	
Z03 / BV	2,073	0	0	2,073	
Z04 / BV	2,131	0,199	9,3	1,932	1 RD
Z05 / BV	3,111	0	0	3,111	
Z06a / BV (zast.)	0,116	0	0	0,116	
Z06b / BV	0,797	0	0	0,797	
Z10 / BV (zast.)	0,267	0	0	0,267	
Z11 / OH	0,193	0	0	0,193	Rozšíření hřbitova
Z12 / PV ₁	0,175	0	0	0,175	parkoviště
Z13 / PV ₁	0,387	0	0	0,387	
Z14 / PV ₁ (zast.)	0,140	0	0	0,140	parkoviště
Z15 / OV ₁	0,908	0	0	0,908	
Z16 / DS	0,125	0,125	100	0	Benzínová pumpa
Z17 / SV	0,698	0	0	0,698	
Z18 / VL	1,660	0	0	1,660	
Z19 / PV	0,216	0	0	0,216	
Z 20 / PV	0,320	0	0	0,320	
Z21 / PV	0,264	0	0	0,264	
Z22 / PV ₁ (zast.)	0,151	0	0	0,151	
Z23 / DS	0,446	0	0	0,446	Parkoviště
Z24 / OV ₃	0,076	0	0	0,076	Návštěvnické centrum
Z25 / DS	0,008	0	0	0,008	
Z26 / PV	0,224	0	0	0,224	
Z40 / SV (zast.)	1,287	0	0	1,287	
Z41 / SV	0,210	0	0	0,210	
Z50 / DS	0,421	0	0	0,421	
Z51 / DS	0,276	0	0	0,276	

UP vymezuje plochy změn v krajině, která nebyly realizovány

- 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)

Plochy K01 a K02 jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy, plochy K03 a K04 a K05 do veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury.

V územním plánu jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Všechny tyto stavby a opatření budou při nejbližší změně UP prověřeny s ohledem na jejich potřebu a jejich realizaci. U veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo bude muset být uvedeno v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, jakých parcelních čísel pozemků se týká a jakého katastrálního území.

Územním plánem Louňovice pod Bláníkem jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona. Pro uvedené veřejně prospěšné stavby lze též uplatnit předkupní právo dle §101 SZ.

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 Bláníkem
- 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

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit

Územním plánem Louňovice jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona:

Veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenční schopnosti území:

- WR01** svahy nad hřištěm
- WR02** svah nad lokalitou Z02

Plochy pro založení nefunkčních prvků územního systému ekologické stability, označené ve výkresu „Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace“ kódem **WU**, označení příslušného prvku ÚSES - viz kapitola e.2) a výkres P3.

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo

Kromě veřejně prospěšných staveb, uvedených v kapitole g.1) 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)

Návrh územního plánu Louňovice pod Bláníkem vymezuje následující plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejího využití územní studií:

Z02 Louňovice nad hřbitovem - Plocha pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Z03 Louňovice východ – u rybníčku- Plocha pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Z05 Louňovice jih Na Oboře - Plocha pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Z06 Louňovice jihovýchod - plocha pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Tyto studie budou zpracovány do 8 let od vydání územního plánu a do dnešního dne nebylo započato se zpracováním územních studií.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Od vydání územního plánu k dnešku se v obci nevyskytly žádné negativní vlivy, které by měly vliv na udržitelný rozvoj. Nejsou žádné návrhy na velké rozvojové lokality. Nepočítá se s navrhováním ploch pro výrobu, fotovoltaických a větrných elektráren. Nenavrhují se žádné rozsáhlé plochy pro bydlení. Nedošlo k rušení prvků ÚSES.

3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Z **Územně analytických podkladů** ORP Vlašim – aktualizace 2012 (dále jen „ÚAP“) projednaných v Radě obcí pro udržitelný rozvoj území dne 6.12.2012 pro řešené území vyplývají tyto problémy k řešení v UP:

ZÁVADY, OHROŽENÍ V ÚZEMÍ A SLABÉ STRÁNKY:

Závady urbanistické:

- ZU3: zastavěné území v záplavě či údolní nivě

Závady dopravní:

- ZD2: dopravní zatížení propojení Kolín – D3
- ZD6: Zatížení dílčích úseků nadměrnou dopravou – II/150
Zvýšení intenzity dopravy
Zatížení nákladní dopravou

Závady hygienické:

- ZH3: Rezzo a nebezpečné látky A nebo B
- ZH4: staré ekologické zátěže
- ZH5: brownfields vč. novodobé brownfields - fotovoltaika
- ZH7: obce bez odkanalizování do ČOV

Ohrožení v území:

- OH1: poddolovaná území
- OH2: plochy ZPF ohrožené vodní erozí
- OH3: záplavové území

Slabé stránky:

- SL2: neuvážené meliorace na lučních pozemcích
- SL3: Stav ÚSES, chybějící koordinace s okolními ORP a obcemi – celá ORP
- SL4: plochy 4. a 5. třídy ochrany ZPF

STŘETÝ:

A) Střety záměrů s limity:

staré ekologické zátěže – územní plán navrhne asanaci starých zátěží, vymezí přesné trasování ÚSES do podrobnosti parcel a zhodnotí návrh zastavitelných ploch s ohledem na možné ohrožení hygieny životního prostředí

krajinný ráz – územní plán posoudí vhodnost rozvojových ploch a navrhne opatření, která zmírní dopad na přírodu a krajinu, u rozvojových ploch a staveb technické infrastruktury navrhne konkrétní prostorové regulativy pro ochranu krajinného rázu

technická infrastruktura – územní plán prověří a navrhne trasování ÚSES do detailu parcel, tak aby nebyla poškozena funkce ÚSES s ohledem na přednostní zachování stávajícího trasování sítí technické infrastruktury; zastavitelné plochy budou akceptovat stávající trasování sítí nebo bude součástí návrhu koncepční řešení úprav sítí technické infrastruktury

dopravní infrastruktura – územní plán posoudí technické řešení křížení a souběhu sítí technické infrastruktury s dopravními trasami a ověří nutnost úpravy trasování v souladu s koncepcí technické a dopravní infrastruktury; ÚSES a MCHU bude navrženo do podrobnosti parcel mimo koridor dopravní vybavenosti včetně způsobů křížení

meliorace – územní plán zohlední plochy meliorací při návrhu funkcí, které jsou ve střetu

plochy ochrany přírody a krajiny – územní plán posoudí jednotlivé záměry a navrhne koncepci řešení, která minimalizuje dopad na plochy ochrany přírody nebo je zcela eliminuje

ÚSES – územní plán prověří trasování, rozsah a realizovatelnost ÚSES a navrhne taková řešení v detailu parcel, která zajistí trvalou funkčnost ÚSES; při návrhu budou přednostně využívány funkční části ÚSES i další přírodní prvky krajiny

zastavěná území – územní plán prověří zejména umístění nadzemních tras VN, konkrétní lokalizaci ÚSES i vhodnost dalších záměrů technické infrastruktury; funkční regulace musí odpovídat zátěži z dopravy a jiných zdrojů potenciálního znečištění ve všech směrech

ochrana kulturního dědictví – nemovité kulturní a přírodní památky, archeologická naleziště – územní plán zpřesní trasování ÚSES do podrobnosti parcel tak, aby byla zachována celistvost areálů památek a jejich kulturní hodnota, stejně tak i záměry technické a dopravní infrastruktury

1. třída ochrany ZPF – územní plán prověří rozvojové lokality a záměry v území a upřednostní jejich jiné trasování, které by mělo menší vliv na zábor ZPF mimo 1. třídu ochrany

nivní půdy – územní plán posoudí všechny rozvojové záměry i stav území a navrhne opatření, která zajistí ochranu nivních půd bez možnosti jejich dalšího záboru

horninové prostředí – záměry jsou v rozporu s umístěním výhradních ložisek nerostných surovin – územní plán provede kontrolu záměrů a umístí je mimo chráněné plochy

záplavové území včetně aktivní zóny – územní plán posoudí všechny rozvojové záměry i stav území a přednostně navrhne opatření, která budou mít menší vliv na záplavové území či aktivní zónu

jiná ochranná pásma – územní plán posoudí vhodnost záměrů a navrhne způsob řešení – formou změny lokalizace záměru nebo návrhem funkčního využití

B) Vzájemné střety záměrů:

- b. střet ÚSES a jiných záměrů na provedení změn v území – záměry kanalizace, propojení D3, cyklistických tras a komunikací - územní plán prověří trasování, rozsah a realizovatelnost ÚSES a navrhne taková řešení v detailu parcel, která zajistí trvalou funkčnost ÚSES
- c. střet zastavitelných ploch a jiných záměrů na provedení změn v území – komunikace ZUR a studie propojení D1 – D3 – územní plán posoudí jednotlivé střety a navrhne řešení – formou změny lokalizace jednotlivého záměru či návrhem funkčního vymezení

4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z **Politiky územního rozvoje České republiky** (dále jen „PÚR ČR“), schválené usnesením Vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009, nevyplyvají pro územní plán Louňovice pod Blaníkem krom obecných žádné specifické požadavky nebo omezení. Řešené území neleží na rozvojové ose, v rozvojové ani specifické oblasti.

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), vyplývají tyto požadavky. Jižní část území městyse Louňovice pod Blaníkem (k.ú. Býkovice u Louňovic) leží ve specifické oblasti krajského významu SOBk3 – Neustupovsko – Načeradec. ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) stabilizovat v územních plánech dopravní záměry ZÚR;
- b) ověřit možnosti větších obcí pro rozvoj bydlení a místních obslužných funkcí;
- c) respektovat požadavky na ochranu vesnických památkových zón Načeradec;
- d) respektovat požadavky na ochranu chráněné krajinné oblasti – Blaník; přírodní rezervace – Podlesí; přírodních památek – Roudný a Rybník Louňov; evropsky významných lokalit - Hadce u Hrnčír, Podlesí, Sedlečský potok, Štola Mořic, Vlašimská Blanice, Vlčkovice - Dubský rybník;
- e) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES: e.1) regionálních biocenter 392 Blaník, 749 Bukovice, 754 Třešňová Lhota, 748 Vlašim a navrhované 751 Hrajetice, 1904 Načeradec;

Dále ZUR SK ve sledovaném území navrhuje:

- koridor pro umístění stavby D120 – silnice II/150: Louňovice, propojení na silnici II/125
- koridor pro umístění stavby D113 – silnice II/125: Kondrac, přeložka se západním obchvatem;

Tyto koridory nebo jejich části zasahující do sledovaného území UP Louňovice pod Blaníkem respektuje. D120 je vymezeno jako územní rezerva R01.

5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Pro potřebný rozvoj městyse Louňovice pod Blaníkem vymezuje územní plán dostatek zastavitelných ploch, a dále nabízí využití volných proluk v zastavěném území. Vymezení dalších zastavitelných ploch není v současné době nutné - viz vyhodnocení zastavitelných ploch.

6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Pořízení změny UP se nepředpokládá.

7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze-li vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Pořízení změny UP se nepředpokládá. Bude případně doplněno na základě projednání zprávy.

8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Pořízení změny UP se nepředpokládá

9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud z kapitol 2. až 5. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Pořízení nového územního plánu se nepředpokládá.

10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Ve vyhodnocování uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území – nejsou požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci či kompenzaci.

11. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje

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

12. Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi

Bude doplněno na základě projednání

13. Závěr

Z výše uvedeného vyplývá, že v téměř čtyřletém období platnosti územního plánu nedošlo v území jím řešeném k zahájení výstavby ve většině lokalit, jež k tomuto účelu územní plán vymezil. Pořizovatel také neshledal závažné důvody, pro které by bylo nezbytné pořídit změnu územního plánu.

Cílem projednání této zprávy o uplatňování územního plánu je tak zjištění skutečnosti, zda některý z dotčených orgánů, obec, krajský úřad, sousední obce či veřejnost vznese takový podnět či stanovisko, z něhož pořízení změny územního plánu vyvstane.

Poté bude v souladu s § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) předložena projednaná zpráva o uplatňování ke schválení Zastupitelstvu obce.