

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTYSE LOUŇOVICE POD BLANÍKEM BYL SPOLUFINANCOVÁN  
Z EVROPSKÉ UNIE EVROPSKÝM FONDEM PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ V RÁMCI  
INTEGROVANÉHO OPERAČNÍHO PROGRAMU



EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



# ÚZEMNÍ PLÁN LOUŇOVICE POD BLANÍKEM

ODŮVODNĚNÍ  
TEXTOVÁ ČÁST



09/2010

**Zadavatel:** Městys Louňovice pod Blaníkem  
J. Žižky 16  
257 06 Louňovice pod Blaníkem

**Pořizovatel:** Městský úřad Vlašim  
odbor výstavby a územního plánování  
Jana Masaryka 302  
258 01 Vlašim

**Projektant:** Ing. arch. Vlasta POLÁČKOVÁ, atelier UP -24  
Na Petynce 84, 169 00 Praha 6  
atelier: U sadu 13, 162 00 Praha 6



**Autorský kolektiv:**

Urbanismus a koordinace :

Ing. arch. Vlasta Poláčková,  
vedoucí projektant

Ing. arch. Zuzana Hrochová

Ing. arch. Marek Bečka, spolupráce

Doprava:

Ing. Josef Smíšek

Zásobování vodou, odkanalizování:

Ing. Blanka Hlavatá (VS Chrudim)

Zásobování elektrickou energií, spoje:

Václav Perný

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí  
a na udržitelný rozvoj:

Ing. Milena Morávková

Vyhodnocení vlivu na NATURA 2000:

Mgr. Ondřej Volf

## OBSAH ODŮVODNĚNÍ

- **TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ**
- **VÝKRESOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ:**

- O1 Koordinační výkres 1 : 5 000
- O2 Předpokládané zábory půdního fondu 1 : 5 000
- O3 Technická infrastruktura – vodovod 1 : 5 000
- O4 Technická infrastruktura – odkanalizování 1 : 5 000
- O5 Technická infrastruktura – zásobování elektrickou energií  
a spoje 1 : 5 000
- O6 Technická infrastruktura – zásobování plynem 1 : 5 000
- O7 Výkres širších vztahů 1 : 50 000  
(vložen jako příloha do textu)



## **OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:**

<b>a) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....</b>	<b>7</b>
<b>b) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ .....</b>	<b>7</b>
<b>c) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ .....</b>	<b>11</b>
c.1) Zdůvodnění přijaté varianty .....	11
c.2) Zdůvodnění přijatého řešení.....	11
c.2.1) Řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby .....	11
c.2.1.1) Zastavitelné plochy .....	12
c.2.1.2) Plochy přestavby .....	16
c.2.1.3) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	17
c.2.1.4) Podmínky prostorového uspořádání zástavby.....	17
c.2.2) Řešení nezastavěného území .....	20
c.2.2.1) Řešení krajiny.....	20
c.2.2.2) Přírodní hodnoty.....	20
c. 2.2.3) Územní systém ekologické stability.....	23
c.2.3) Řešení dopravy.....	24
c.2.4) Řešení technické infrastruktury.....	27
c.2.4.1) Zásobování elektrickou energií .....	27
c.2.4.2) Spoje.....	29
c.2.4.3) Zásobování plynem .....	29
c.2.4.4) Řešení zásobování vodou .....	29
c.2.4.5) Řešení odkanalizování .....	30
c.2.4.6) Vodní toky.....	31
c.3) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území .....	32
<b>d) INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO .....</b>	<b>34</b>
<b>e) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....</b>	<b>35</b>
e.1) Zemědělský půdní fond.....	35
e.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa .....	37



**a) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Městys Louňovice pod Blaníkem leží v území, pro které je zpracován a schválen „Návrh územního plánu velkého územního celku (ÚP VÚC) okresu Benešov“ (Atelier T-plan, 12/2006). Tato dokumentace je dosud platná a územní plán je s ní v souladu.

Z územně plánovací dokumentace schválené krajem pro řešené území vyplývá požadavek na vymezení koridoru pro přeložku silnice II/125. Přeložka je v územním plánu Louňovic vymezena. Další požadavky z krajské dokumentace nevyplývají.

Územní plán respektuje všechny nadřazené systémy technické infrastruktury, i systémy přírodní, zejména nadregionální ÚSES.

**b) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

Řešeným územím je celé správní území městyse Louňovice pod Blaníkem o rozloze 1711 ha, s 682 obyvateli, sestávající z 3 katastrálních území: Louňovice pod Blaníkem, Světlá pod Blaníkem a Býkovice u Louňovic.

Územní plán Louňovice pod Blaníkem je zpracován na základě Zadání územního plánu – upraveného po projednání z ledna 2009, zpracovaného Odborem výstavby a ÚP MěÚ Vlašim.

Návrh územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracován v souladu se zákonem 183/2006 a příslušnými prováděcími vyhláškami.

Koncepce rozvoje vychází z urbanistické studie (Ing. arch. Zdeněk Šaman, 1994) s tím, že přehodnocuje některé rozvojové plochy.

**Zadání a další požadavky vyplývající z projednání Zadání byly splněny takto:**

**a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

- Z PÚR pro územní plán nevyplývají žádné požadavky.
- Územní plán respektuje veřejně prospěšnou stavbu, vymezenou schválenou dokumentací ÚP VÚC okresu Benešov - koridor silnice č. 125 Kondrac, přeložka se západním obchvatem.

**b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

- ÚAP ORP Vlašim byly zpracovateli předány, Zadání nepožaduje zpracování průzkumů a rozborů.

**c) požadavky na rozvoj území obce**

- Územní plán dle požadavku zadání přebírá rozvojové plochy navržené urbanistickou studií (některé jsou již zastavěny).

- Dále byly do návrhu doplněny požadavky uplatněné vlastníky pozemků. Vhodnost těchto požadavků byla konzultována se Správou CHKO i s vedením městyse.
- Vzhledem k tomu, že rozvojových ploch nabízí územní plán dostatek, je v největší lokalitě Z05 navržena etapizace výstavby.

**d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

- Návrh územního plánu vychází při stanovování podmínek prostorového uspořádání z hodnocení krajinného rázu a zásad pro výstavbu stanovených Správou CHKO a jim přizpůsobuje mimo jiné i výškovou hladinu zástavby.
- V pohledově exponovaných lokalitách je max. hladina zástavby stanovena pouze na 1 nadzemní podlaží a podkroví.
- ÚSES a koncepce nezastavitelných ploch v zastavěném území je řešena v kap. c.4) a e.3) části Návrh.
- Územní plán navrhuje koncepci uspořádání krajiny, doplnění nebo obnovu některých cest v krajině pro zlepšení prostupnosti krajiny – kap. e) části Návrh.

**e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

- Ověření kapacitní bilance možností připojení na veřejnou infrastrukturu je řešeno v kap. d.2 části Návrh.
- Koncepce rozvoje dopravy je řešena v kap. d.1) části Návrh.
- Územní plán respektuje požadavky Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor dopravy (kap. d.2).

**f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

- Návrh územního plánu respektuje architektonické hodnoty území a přizpůsobuje jim podmínky prostorového uspořádání stávající i navržené zástavby (kap. f.2 části Návrh).
- Regulativy pro plošné uspořádání ploch jsou stanoveny v kapitole f.1 části Návrh.
- Požadavky MěÚ Vlašim, úsek památkové péče – územní plán respektuje všechny kulturní památky i fakt, že jde o území s archeologickými nálezy (kap. b.2.1 části Návrh)

**g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

- Nefunkční prvky ÚSES a plochy veřejných prostranství, jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření v kapitole g.2) části Návrh a ve výkrese P3.
- Plochy veřejné zeleně v zastavěném území jsou ve většině případů navrženy jako součást veřejných prostranství.
- Navrhované dopravní plochy, včetně případné šířkové úpravy nevyhovujících komunikací jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby v kapitole g.1) části Návrh a ve výkrese P3.
- Plochy veřejné infrastruktury jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby v kapitole g.1) části Návrh.



- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy) - požadavky vyplynuly z projednání zadání:**
- Požadavky VUSS Pardubice – vojenský podzemní objekt je územním plánem respektován, ochranné pásmo prostoru pro létání v malých a přízemních výškách je zakresleno v koordinačním výkrese O1.
  - Požadavek MŽP - poddolovaná území jsou zakreslena v koordinačním výkrese a popsána v kap. e.5) části Návrh.
  - Požadavky KHS: nepředpokládá se, že navržená obytná zástavba, bude ohrožena nadměrným hlukem včetně hluku z dopravy.
  - Požadavky Povodí Vltavy jsou řešeny v kap. d.2.4), d.2.5) části Návrh a c.3.4.6) tohoto odůvodnění. Záplavové území Blanice vč. aktivní zóny je zakresleno v koordinačním výkrese a je respektováno.
  - Požadavky MěÚ Vlašim, odboru životního prostředí jsou respektovány. Co se týká bývalé obecní skládky, návrh rekultivace není předmětem řešení územního plánu, skládka leží ve vymezeném lokálním biokoridoru, proto další skládkování zde možné není.
  - Požadavky HZS jsou respektovány – kapitola e.8) části Návrh.
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**
- Zpracování Průzkumů a rozborů pro řešené území, včetně problémového výkresu nebylo tímto zadáním požadováno (bod b).
  - Střety, které vyplynuly z ÚAP a dále byly zjištěny v průběhu zpracování návrhu územního plánu jsou řešeny v jednotlivých kapitolách textové části územního plánu.
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**
- Požadavek nebyl v zadání uplatněn.
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**
- Tento požadavek je stanoven v kapitole i) části Návrh pro lokality Z03, Z05, Z06.
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**
- Návrh územního plánu tyto plochy nevymezuje.
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**
- Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj je součástí tohoto územního plánu (zpracovala Ing. Milena Morávková a Mgr. Ondřej Volf).

**n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

- Požadavek nebyl v zadání uplatněn.

**o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- Územní plán obsahuje textovou a grafickou část a je zpracován v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb.

## c) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

### c.1) Zdůvodnění přijaté varianty

Zpracování konceptu územního plánu nebylo Zadáním požadováno, návrh je zpracován invariantně.

### c.2) Zdůvodnění přijatého řešení

Městys Louňovice pod Bláníkem neměl dosud zpracován územní plán pro své správní území. V roce 1994 byla zpracována Urbanistická studie pro zastavěné území Louňovic (prof. ing.arch. Zdeněk Šaman CSc.) a v roce 2007 bylo opatřením obecné povahy č.1/2007 vymezeno zastavěné území.

Louňovice pod Bláníkem se budou rozvíjet především jako centrum turistického ruchu a také jako místní centrum sloužící několika okolním obcím. Významná je také funkce obytná, pro kterou územní plán vytváří dobré podmínky.

Návrh rozvojových lokalit vychází dle požadavku Zadání ze zmíněné urbanistické studie. Většina rozvojových ploch navržených územním plánem je určena pro bydlení. I když poptávka po plochách pro obytnou zástavbu v Louňovicích roste, celková nabídka ploch bude pravděpodobně převyšovat poptávku. Jistý převis nabídky by měl jednak zamezit spekulacím s pozemky (ke kterým dochází při nedostatku stavebních míst), jednak by měl územní plán pokud možno delší dobu poskytovat dostatek ploch pro výstavbu, bez potřeby jejich doplňování změnami v případě, že některé pozemky budou nevyužitelné z různých důvodů, které nejsou v době zpracování územního plánu známe.

Navržené plochy pro bydlení by při úplném vyčerpání umožnily výstavbu cca 65 RD ve vlastních Louňovicích a cca 8 RD v Býkovicích. Počet navržených RD se bude odvíjet od skutečné velikosti parcel, takže počet RD by mohl být nižší než uvedené číslo.

Výrobní plochy jsou navrženy pouze v Louňovicích, v návaznosti na stávající zemědělský areál, v lokalitě, která není vhodná pro obytnou zástavbu.

Další rozvojové plochy souvisí zejména se záměry městyse (rozšíření hřbitova, rozšíření parkoviště pod Bláníkem, veřejná prostranství s možností parkování a umístění veřejné zeleně, plocha pro technické zázemí obce, návštěvnické centrum CHKO).

#### c.2.1) Řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby

K zastavění jsou navrženy ojedinělé volné proluky uvnitř zastavěného území (zastavitelné plochy v zastavěném území). Další rozvojové lokality jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území (zastavitelné plochy).

Územní plánem je vymezeno 25 zastavitelných ploch (z toho 5 v zastavěném území a jedna z části v zastavěném území) a 1 plocha přestavby (číslování ploch není spojitě). 2 zastavitelné plochy jsou určeny pro přeložku silnice II. třídy.

Rozvojové plochy jsou z větší části určeny pro rozvoj obytné funkce, dále pro podnikatelské aktivity a doplnění vybavenosti. Většina zastavitelných ploch je lokalizována do Louňovic.

### c.2.1.1) Zastavitelné plochy

#### LOUŇOVICE

##### Z01 Louňovice – Spojovací

- Zastavitelná plocha pro **bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)** – cca 3 RD.
- Lokalita leží na severním okraji Louňovic a využívá jednostranně obestavěnou ulici Spojovací.
- Od plochy navržené pro rozšíření hřbitova je plocha Z01 pro bydlení oddělena plochou veřejného prostranství (Z12).

##### Z02 Louňovice nad hřbitovem

- Zastavitelná plocha pro **bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)** – cca 5 RD
- Lokalita byla zařazena do zastavitelných ploch po konzultaci se Správou CHKO.
- Lokalita navazuje na severovýchodní okraj zastavěného území.
- Pro přístup navrženo nové napojení na silnici II/125 u hřbitova spolu s úpravou napojení ulice Spojovací, tak aby jejich napojení bylo vstřícné.
- Pro přístup na parcely je navržena komunikace po východním okraji lokality, která bude propojena na ulici Blanickou.
- Jde o pohledově exponovanou lokalitu, proto bude v této lokalitě možná pouze zástavba o jednom nadzemním podlaží a podkroví, směřování hřebenů střech se doporučuje rovnoběžně se silnicí.
- Podmínkou pro rozhodování bude prověření změn využití lokality územní studií, která navrhne dopravní obsluhu lokality, navrhne parcelaci a určí podrobné podmínky pro prostorové uspořádání zástavby včetně stavební čáry.
- Na mezi na východním okraji navržené komunikace bude vysázen pás zeleně.
- Lokalitou prochází telekomunikační kabel, který musí být přeložen.

##### Z03 Louňovice východ – u rybníčku

- Zastavitelná plocha pro **bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)** – cca 12 RD
- Lokalita byla zařazena do zastavitelných ploch po konzultaci se správou CHKO.
- Lokalita navazuje na východní okraj zastavěného území a tvoří ucelenou enklávu ohraničenou lesem a doprovodnou zelení podél vodoteče.
- Pro přístup bude využita stávající úvozová cesta, která bude upravena. Komunikace v prodloužení ulice U Nádrže bude využita pouze pro pěší (vybudování místní komunikaci by si vyžádalo zpevnění a rozšíření hráze rybníka).
- Jde o lokalitu navazující na tradiční zástavbu, proto je v této lokalitě možná zástavba o jednom nadzemním podlaží a podkroví, směrem do volné krajiny musí být orientovány zahrady.
- Podmínkou pro rozhodování bude prověření změn využití lokality územní studií, která navrhne dopravní obsluhu uvnitř lokality, vymezí veřejné prostranství o velikosti minimálně 1000m<sup>2</sup>, navrhne parcelaci, posoudí minimální vhodnou velikost pozemků a určí podrobné podmínky pro prostorové uspořádání zástavby.
- Studií bude prověřena potřeba zachování přístupu na zadní části pozemků stávající zástavby kolem návsi.
- Musí být respektován vodovodní přivaděč a ochranné pásmo lesa a stávající zeleň na mezi uprostřed lokality.

#### **Z04 Louňovice jih – K Pařezinám**

- Zastavitelná plocha pro **bydlení smíšené – venkovské (SV)** cca 6-8 RD
- Lokalita navazuje na jihovýchodní okraj zastavěného území.
- Přístup je z ulice K Pařezinám.
- Bude zachována zeleň v místě bývalé úvozové cesty na východním okraji lokality.
- V severní části lokality bude přípustná hustší zástavba, v jižní části – směrem do krajiny budou navrženy větší parcely a zástavba o jednom nadzemním podlaží a podkroví (viz kapitola f.2).

#### **Z05 Louňovice jih Na Oboře**

- Zastavitelná plocha pro **bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)** – cca 20 RD
- Přístup k lokalitě je z ulice Na oboře.
- Podmínkou pro rozhodování bude prověření změn využití lokality územní studií, která navrhne dopravní obsluhu uvnitř lokality, vymezi veřejné prostranství o velikosti minimálně 1000m<sup>2</sup>, navrhne parcelaci a určí podmínky pro prostorové uspořádání zástavby a etapizaci výstavby (vzhledem k velikosti lokality).
- V severní části lokality přiléhající ke stávající zástavbě bude přípustná hustší zástavba odpovídající sousední stávající zástavbě, v jižní části – směrem do krajiny budou navrženy větší parcely a zástavba o jednom nadzemním podlaží a podkroví.
- Bude respektován vodovodní přívaděč a dálkový kabel.
- Pro lepší využití lokality je navržena přeložka nadzemního vedení VN do kabelu, jehož poloha bude upřesněna v následné dokumentaci.

#### **Z06 Louňovice jihovýchod**

- Zastavitelná plocha pro **bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)** – cca 6 RD
- Menší část lokality leží v zastavěném území (**Z06a**), zbytek v zastavitelném (**Z06b**).
- Přístup k lokalitě je z ulice Na oboře.
- Podmínkou pro rozhodování bude prověření změn využití lokality územní studií, která navrhne dopravní obsluhu uvnitř lokality, parcelaci a určí podrobné podmínky pro prostorové uspořádání zástavby, které musí odpovídat podmínkám prostorového upořádání (viz kapitola f.2).

#### **Z10 Louňovice, východ – nad rybníčkem**

- Zastavitelná plocha v zastavěném území pro **bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)** – cca 2 RD
- Přístup je ze stávající komunikace k rybníčku.

#### **Z11 Louňovice sever - rozšíření hřbitova**

- Zastavitelná plocha pro **občanské vybavení, hřbitov (OH)**
- Přístup je z ulice Spojovací.
- v jihovýchodní části pozemku bude ponechána rezerva pro úpravu křižovatky v souvislosti s navrženou místní komunikací k lokalitě Z02.

#### **Z12 Louňovice sever - u nového hřbitova**

- Plocha pro **veřejné prostranství – specifické (PV<sub>1</sub>)**
- Bude zde umístěno parkoviště pro návštěvníky hřbitova a veřejná zeleň.

### **Z13 Louňovice sever - u ulice Pražská**

- Plocha pro **veřejné prostranství – specifické (PV<sub>1</sub>)**
- Bude zde umístěna nezbytná technická vybavenost (čerpací stanice odpadních vod), chybějící parkovací kapacity pro severní část Louňovic a veřejná zeleň.

### **Z14 Louňovice sever - pod hřbitovem**

- Plocha pro **veřejné prostranství – specifické (PV<sub>1</sub>)** v zastavěném území
- Bude zde umístěno parkoviště pro návštěvníky hřbitova a veřejná zeleň.

### **Z15 Louňovice pod školou**

- Zastavitelná plocha pro **veřejnou infrastrukturu – specifickou (OV<sub>1</sub>)**
- Lokalita navazuje jižní okraj zástavby, na areál školy a sportoviště.
- Přístup je ze silnice II/125.

### **Z16 Louňovice jih – benzínová pumpa**

- Zastavitelná plocha pro **dopravní infrastrukturu silniční (DS)**
- Lokalita navazuje jižní okraj zástavby a bude určena pro čerpací stanici pohonných hmot.
- Přístup je ze silnice II/125.

### **Z17 Louňovice jih**

- Zastavitelná plocha pro **bydlení smíšené – venkovské (SV)**
- Lokalita navazuje na obytnou zástavbu na jižním okraji zastavěného území a odděluje ji od výrobních ploch v návaznosti na zemědělský areál.
- Přístup bude prodloužením komunikace z ulice K Pařezinám.
- Musí být respektován vodovodní přívaděč na severním okraji lokality.
- Rodinné domy smí být umístovány v severní části lokality, mimo PHO zemědělského areálu.

### **Z18 Louňovice u zemědělského areálu**

- Zastavitelná plocha pro **výrobu – lehký průmysl (VL)** – cca 1,7ha
- Lokalita navazuje stávající zemědělský areál.
- Přístup je navržen novým napojením ze silnice II/125 nad zemědělským areálem; toto napojení (Z19) bude sloužit i pro přístup do dalších rozvojových lokalit v jižní části Louňovic.
- V lokalitě musí být umístěny aktivity s malými nároky na dopravní obsluhu, aby nedocházelo k významnému zvýšení těžké nákladní dopravy na silnicích II. třídy procházejících Louňovicemi.
- Na severním okraji lokality směrem k plochám pro bydlení smíšené – venkovské bude umístěn pás izolační zeleně o šířce minimálně 10m.
- Musí být respektován dálkový kabel procházející severním okrajem lokality.

### **Z19 Louňovice jih**

- Zastavitelná plocha pro **veřejné prostranství (PV)**
- Místní komunikace napojující zástavbu v jižní části Louňovic na silnici II/125, je vedena mezi nově navrženými zastavitelnými plochami pro výrobu – lehký průmysl (VL) a mezi stávající plochou pro výrobu zemědělskou (VZ). Ke stávající zástavbě je z ní na sever vedena odbočka.

#### **Z20 Louňovice východ**

- Zastavitelná plocha pro **veřejná prostranství (PV)**
- Úprava účelové komunikace na místní komunikaci zpřístupňující lokalitu Z03.

#### **Z21 Louňovice východ**

- Zastavitelná plocha pro **veřejná prostranství (PV)**
- Úprava účelové komunikace propojující silnici II/150 a místní komunikace ve východní části Louňovic – navazuje na místní komunikaci navrženou pro lokalitu Z03.

#### **Z22 Louňovice východ**

- Plocha pro **bydlení v bytových domech (BH)** - v zastavěném území.
- Lokalita bude určena pro výstavbu „startovacích“ bytů pro mladé rodiny.
- Musí zůstat zachováno pěší propojení kolem pošty jižním směrem.
- Maximální hladina zástavby 3 nadzemní podlaží a podkroví.

#### **Z23 Louňovice – rozšíření parkoviště pod Blaníkem**

- Zastavitelná plocha pro **dopravní infrastrukturu silniční (DS)**
- Nové parkoviště pro návštěvníky Blaníku.
- Plocha navazuje na stávající parkoviště, kde bude umístěno návštěvnické centrum CHKO.
- Přístup je ze silnice II/150.
- Musí být respektováno ochranné pásmo lesa a vodovodní přivaděč.

#### **Z24 Louňovice – návštěvnické centrum CHKO pod Blaníkem**

- Zastavitelná plocha pro **veřejnou infrastrukturu – specifickou (OV<sub>3</sub>)**
- Tvoří jeden celek s plochou přestavby P01 bude zde umístěno návštěvnické centrum, částečně zapuštěné pod zem, aby stavba co nejméně narušovala krajinný ráz.
- Musí být respektováno ochranné pásmo lesa.

#### **Z25 Louňovice sever**

- Zastavitelná plocha pro **dopravní infrastrukturu silniční (DS)**
- Úprava stávající křižovatky u hřbitova, související s úpravou místní komunikace pro lokalitu Z02

#### **Z26 Louňovice jih**

- Zastavitelná plocha v zastavěném území – pro **veřejné prostranství (PV)**
- Účelová komunikace (v současné době vyježděná cesta) v jižní části zemědělského areálu – propojuje silnici II/125 s účelovou komunikací východně od zemědělského areálu a oddělí plochu výroby zemědělské od plochy zeleně soukromé.

#### **SVĚTLÁ**

Obě zastavitelné plochy Z30 a Z31 byly z návrhu vypuštěny z důvodu nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu – správy CHKO.

#### **BÝKOVICE**

##### **Z40 Býkovice jihozápad**

- Zastavitelná plocha v zastavěném území (dnes nezastavěné zahrady) pro **bydlení smíšené – venkovské (SV)** – cca 6 RD
- Přístup bude ze stávající silnice III. třídy.

#### **Z41 Býkovice severovýchod**

- Enkláva přiléhající k zastavěnému území, plocha pro **bydlení smíšené – venkovské (SV)** cca 2-3 RD
- Pro přístup bude upravena komunikace na severním okraji lokality.
- Zástavba musí být umístěna blíže k zastavěnému území, směrem do volné krajiny zachována zeleň v zahradách.

Obě lokality v Býkovicích byly zařazeny do návrhu po konzultaci se Správou CHKO.

#### **OSTATNÍ**

##### **Z50 Úprava trasy silnice II/125 u |Olešné**

- Plocha pro **dopravní infrastrukturu silniční (DS)**
- Úprava trasy silnice II/125, odstraňující nevyhovující vedení současné silnice.
- 

##### **Z51 Úprava trasy silnice II/125 u |Podlouňovického mlýna**

- Plocha pro **dopravní infrastrukturu silniční (DS)**
- Úprava trasy silnice II/125 odstraňující nevyhovující vedení současné silnice.
- Musí být respektován regionální biokoridor, EVL a záplavové území Blanice, zásah do přírodních biotopů musí být minimalizován. Většina trasy bude proto vedena mostním objektem přes údolní nivu Blanice.

Úpravu trasy silnice II/125 sleduje i platná krajská dokumentace Územní plán VÚC okresu Benešov.

#### **c.2.1.2) Plochy přestavby**

##### **P01 návštěvnické centrum CHKO u parkoviště pod Blaníkem**

- Plocha pro **veřejnou infrastrukturu – specifickou (OV<sub>3</sub>)**, tvoří jeden celek se zastavitelnou plochou Z24.
- V současné době plocha dopravní infrastruktury – parkoviště.
- Parkoviště bude přemístěno do sousední lokality Z23 a v místě stávajícího parkoviště bude umístěno návštěvnické centrum, částečně zapuštěné pod zem, aby stavba co nejméně narušovala krajinný ráz.



### **c.2.1.3) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití dle §4 - §19 vyhlášky č.501/2006 Sb. byly rozšířeny o další druh plochy, což umožňuje §3, odst. 4 vyhlášky č.501/2006Sb. Tímto druhem plochy jsou „plochy zeleně“. Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. c. vyhlášky č.500/2006 Sb.

Základní druhy ploch (uvedené v §4 - §19 vyhlášky č.501/2006 Sb.) jsou dále podrobněji členěny na typy ploch, a to v souladu s §3, odst. 4 vyhlášky č.501/2006 Sb. s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

Podmínky pro využití ploch se stanoví ve smyslu přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. c. vyhlášky č.500/2006 Sb.

Ke každému typu či případným podtypům ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny podmínky pro využití ploch s určením:

- převažujícího účelu využití (hlavního využití), pokud je možné jej stanovit
- přípustného využití
- nepřípustného využití

Podmínky jsou stanoveny v souladu s vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území č.501/2006 Sb.

### **c.2.1.4) Podmínky prostorového uspořádání zástavby**

Podmínky prostorového uspořádání stanovuje tento územní plán s cílem ochrany přírodních a kulturních hodnot území.

Vzhledem k tomu, že zastavěné i zastavitelné plochy leží na území CHKO Blaník, jsou územním plánem stanoveny podmínky prostorového uspořádání – kapitola f.2) části Návrh s ohledem na tuto skutečnost.

Zásady pro výstavbu vycházejí z ochranných podmínek a z režimu zón ochrany přírody Chráněné krajinné oblasti Blaník (CHKO) (§27, odst. 3 zákona), jsou dány výnosem a plánem péče o CHKO. Správa Chráněné krajinné oblasti Blaník (Správa) vydává ke každé stavbě souhlas o umístění, povolení či změně k užívání stavby podle § 44 zákona Č.144/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (dále jen zákon) a výnosu Ministerstva kultury ČSR č. 17332/1981 o zřízení CHKO Blaník (dále jen „výnos“). Tento souhlas se vydává ke změnám staveb a novostavbám, které podléhají stavebnímu řízení, nebo vyžadují ohlášení stavby. Dále se Správa vyjadřuje i k odstraňování staveb a k udržovacím pracím, pokud jakýmkoliv způsobem mění vzhled stavby a její charakteristické znaky (§2 výnosu).

Kromě výše uvedených předpisů vycházel zpracovatelé územního plánu i z dalších podkladů, které jim byly poskytnuty Správou CHKO Blaník.

- Vyhodnocení sídel z hlediska krajinného rázu – ing.arch. Jitka Brychtová 11/2006 (kategorizovala okolí sídel z hlediska hodnoty krajinného rázu, z toho vyplývají vhodné a nevhodné směry rozvoje)
- Katalog sídel v CHKO Blaník - zpracovala ing. Lubomíra Racková 11/2006, zpřesňuje rozbor sídel i uvnitř; zpracovala doporučení pro rozvoj sídel

Podmínky prostorového uspořádání jsou zobrazeny ve výkresu č.P2b „Urbanistická koncepce – podmínky prostorového uspořádání“.

V návrhu územního plánu jsou uvedeny:

- Podmínky dané lokalizací záměru vzhledem k zónám CHKO
- Podmínky dané lokalizací záměru vzhledem k stávající okolní zástavbě:
  - Blízké okolí státem chráněných památek (1)
  - Pozemky na okraji zastavěného území obce (2)
  - Urbanisticky zachovalé části historické obce (3)
  - Nově urbanizované části sídel (4)

Kromě podmínek, které jsou v návrhu územního plánu uvedeny, se doporučuje:

- v plochách, které jsou zařazeny do území označeného jako „Blízké okolí státem chráněných památek (1)“ pro novostavby zpracovat urbanistickou studii, která prokáže začlenění novostavby do kontextu stávajících staveb,
- v plochách, které jsou zařazeny do území označeného jako „Pozemky na okraji zastavěného území obce (2)“ :
  - u větších stavebních záměrů (např. zemědělské stavby, sklady, dílny, větší obytné celky) předběžné projednání studie pořízené pro územní řízení se Správou CHKO Blaník,
  - jednoduché stavby (např. rodinné domy, hospodářská stavení u sadů) a případné jejich změny by měly mít charakteristické znaky staveb Podblanicka; uplatnění znaků bude konzultováno se Správou CHKO.

Pro hladký průběh správního řízení je doporučeno konzultovat záměr stavby na Správě CHKO Blaník, a to ještě před přípravou projektu nebo v jeho počáteční rozpracovanosti.

### **Charakteristické znaky staveb Podblanicka**

Tyto znaky staveb vycházejí z tradiční zástavby a jejich použití umožní stavby bez problémů začlenit do sídla. Detaily jednotlivých staveb je třeba následně řešit s ohledem na lokalizaci záměru.

#### ***Obytné stavby***

- obdélný půdorys (poměr stran 1:2 až 2:3)
- přízemí + obytné podkroví, (zcela výjimečně 1 patro),
- sedlová střecha s polovalbami nebo valbami, sklon střechy 35-45°
- hřeben rovnoběžný s delší stěnou
- orientace štítů v souladu s okolní zástavbou
- štít se dvěma okenními osami
- vstup z krytého zápraží na delší straně
- tašková krytina
- okna obdélníková na výšku mohou být i se segmentem
- jednoduché šambrány okolo oken
- sokl většinou omítaný z místního kamene
- barevné řešení fasád dvoubarevné, se světlými odstíny
- střecha vesměs červená nebo hnědočervená

#### ***Hospodářské budovy***

- obdélný půdorys
- přízemí, maximálně přízemí + podkroví
- sedlová střecha (sklon 35-45°)

- hřeben rovnoběžný s delší stěnou
- kombinace zděných pilířů a dřevěných výplní
- místy se uplatňují i segmenty vjezdu do stodol a krovů

### **Oplocení**

- ohradní zdi omítané i neomítané z místního kamene
- dřevěné ploty

### **Zeleň**

- předzahrádky s květinami, případně keři
- ovocné sádky s dřevinami

### **Zásady pro výstavbu vycházející z ochrany krajinného rázu**

Dodržení podmínek prostorového uspořádání stanovených v kapitole f.2), f.3) návrhu územního plánu by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do stávající okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

V lokalitách Z03, Z04, Z05, Z06, Z15, Z16, Z17, Z18 je nutné předložit prostorové a kompoziční a prověření novostaveb včetně zákresu do panoramatu z dálkových vyhlídkových bodů.

U lokalit Z23 a Z24 bude v rámci územního řízení vyhodnocen případný vliv na krajinný ráz.

Stanovený koeficient zastavění, maximální výměra zastavěné plochy, koeficient nezpevněných ploch by měl zajistit lepší zapojení nové zástavby do krajiny i do zástavby sídel, zajištění určité míry retenčních schopností krajiny.

V případě stávajícího zemědělského areálu na jihu Louňovic doporučujeme výsadbu izolační zeleně směrem do volné krajiny, tak aby došlo k lepšímu začlenění hmotově nevhodné zástavby do krajiny.

Pro jednotlivá sídla jsou navrženy zásady s ohledem na ochranu krajinného rázu. Déle doporučujeme postupné provádění obnovy narušených částí sídel, dle následujících námětů:

#### **Louňovice – obnova narušených částí sídla:**

- doplnit stromy u nové zástavby u všech lokalit,
- obnovit a kultivovat prostor náměstí i drobné návesní prostory,
- zachovat u drobných návesních prostorů a staré zástavby jednoduché zatravněné plochy, vzrostlé stromy a drobné architektonické prvky.

#### **Býkovice – obnova narušených částí sídla:**

- dílčí obnova narušených částí usedlostí, vhodné je sjednocení např. oplocení – jednoduché plaňkové ploty nebo kamenné zídky, zachovat zatravněné cesty – nezpevňovat povrch,
- odstranit skládku při JZ okraji sídla,
- doplnit zeleň u zemědělského areálu.

#### **Rejkovice – obnova narušených částí sídla:**

- dílčí obnova narušených částí usedlostí, vhodné je sjednocení např. oplocení – jednoduché plaňkové ploty nebo kamenné zídky, zachovat zatravněné cesty – nezpevňovat povrch,
- odstranit skládku při JZ okraji sídla,
- doplnit zeleň u zemědělského areálu.

### **Světlá pod Blaníkem – obnova narušených částí sídla:**

- možnost přestavby chat ve východní části sídla na hmotově charakteristický objekt,
- obnova, úprava drobné návsi – zatravněné plochy, obnova kapličky,
- obnovit cestu ke křížkům, k Libouni, a tím i členění zemědělské krajiny.

### **Mrkvovalá Lhota – obnova narušených částí sídla:**

- případné dílčí úpravy a obnovy zachovalých usedlostí směřujících k posílení charakteru místa.

## **c.2.2) Řešení nezastavěného území**

### **c.2.2.1) Řešení krajiny**

V nezastavěném území řešeném územním plánem převládají **plochy přírodní (NP)**, které zahrnují zejména přírodní rezervace, území Evropsky významných lokalit, 1. zónu CHKO a plochy ÚSES.

Zbývající část nezastavěného území je zařazena do **ploch smíšených (NS<sub>x</sub>)**. Nejvýznamněji je v nich zastoupena složka ochrany přírody (NS<sub>p</sub>...), protože celé území leží v CHKO Blaník. Další významnou funkcí, zastoupenou ve všech smíšených plochách, je funkce vodohospodářská, protože celé území leží v ochranném pásmu III vodního zdroje.

Podmínky pro využití těchto ploch jsou stanoveny v kapitole f.1) části Návrh.

Územní plán navrhuje 5 ploch změn v krajině.

Pro zlepšení prostupnosti krajiny je navržena obnova dvou zaniklých cest v krajině, jižně od Světlé (plocha **K03**) a mezi Louňovicemi a Rejkovicemi (plocha **K04**). Dále je navržena cesta jižně od zemědělského areálu v Louňovicích (plocha **K05**). Další cesty je dle potřeby možné budovat v rámci ploch v nezastavěném území.

V územích ohrožených erozí jsou navržena opatření ke zvýšení retenčních schopností krajiny. Jde o plochy změn v krajině **K01** a **K02**, kde se předpokládá výsadba zeleně. Tato opatření jsou dále navržena ve smíšených plochách NS označených indexem „e“, jižně a jihovýchodně od Louňovic. V těchto plochách není navržena konkrétní lokalizace těchto opatření.

Územní plán Louňovice navrhuje zvýšení podílu zeleně v plochách nezastavěného území také například realizací nefunkčních prvků územního systému ekologické stability, výsadbami doprovodné zeleně podél nově navržených i stávajících komunikací, podél vodotečí, na mezích. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

### **c.2.2.2) Přírodní hodnoty**

#### Chráněná krajinná oblast

- **CHKO Blaník** – v CHKO leží celé území městyse Louňovice pod Blaníkem
- CHKO je rozdělena do 4 zón (viz Koordinační výkres O1).
- CHKO Blaník byla vyhlášena výnosem Ministerstva kultury ČSR č. 17332/81 ze dne 29. prosince 1981 o zřízení chráněné krajinné oblasti Blaník.

- Dlouhodobým cílem ochrany přírody a krajiny v CHKO je uchování typického rázu harmonické krajiny s komplexem přírodě blízkých lesů v centru CHKO na Velkém a Malém Blaníku, s meandrujícím tokem Blanice a se střídáním lesních a zemědělských ploch a menších sídel a zachování přirozených a polopřirozených společenstev se vzácnými a ohroženými druhy rostlin a živočichů.
- Dle plánu péče je na celém území CHKO zakázáno:
  - a) zneškodňovat odpady mimo místa vyhrazená se souhlasem orgánu ochrany přírod
  - b) tábořit a rozdělávat ohně mimo místa vyhrazená se souhlasem orgánu ochrany přírody
  - c) vjíždět a setrvávat s motorovými vozidly a obytnými přívěsy mimo silnice a místní komunikace a místa vyhrazená se souhlasem orgánu ochrany přírody, kromě vjezdu a setrvávání vozidel orgánů státní správy, vozidel potřebných pro lesní a zemědělské hospodaření, obranu státu a ochranu státních hranic, požární ochranu a zdravotní a veterinární službu
  - d) povolovat nebo uskutečňovat záměrné rozšiřování geograficky nepůvodních druhů rostlin a živočichů
  - e) používat otrávených návnad při výkonu práva myslivosti
  - f) stavět nové dálnice, sídelní útvary a plavební kanály
  - g) pořádat automobilové a motocyklové soutěže
  - h) provádět chemický posyp cest s výjimkou vybraných úseků silnic při vzniku kalamitní situace (silnice II/125 v úseku Louňovice pod Blaníkem – Kondrac a silnice II/150 v úseku od křižovatky vozovek III/1256 a II/150 až po Načeradec
  - i) měnit dochované přírodní prostředí v rozporu s podmínkami ochrany CHKO

### Maloplošná chráněná území

#### **PR Velký Blaník**

- lesní komplex na vrcholu Velkého Blaníka a Slepíčí skály severovýchodně od Louňovic. Zachovalé lesy přirozené skladby s převahou buku s četnými skalními výchozy.
- výměra: 84,68 ha
- vyhlášeno: 1992

#### **PR Malý Blaník**

- lesní komplex na vrcholu Malého Blaníka jihovýchodně od Louňovic pod Blaníkem, zachovalé lesy přirozené skladby s převahou buku s četnými skalními výchozy
- výměra: 12,71 ha
- vyhlášeno: 1992

#### **PR Podlesí**

- přírodní rezervace Podlesí je nejvýznamnější mokřadní lokalitou na území CHKO Blaník. Zahrnuje komplex rašelinných a mokřadních luk přiléhajících k Velkému a Malému Býkovickému rybníku (v místním podání Jordán a Jordánek).
- výměra: 9,89 ha
- vyhlášeno: 1993

## Evropsky významné lokality

### **CZ0213009 - Vlašimská Blanice**

- Lokalita zahrnuje tok řeky Blanice (Vlašimské) mezi Vlašimí a Mladou Vožicí (cca 30 km dlouhý úsek) a zámecký park ve Vlašimi.
- Blanice je významným koridorem v podblanické krajině – žije v ní a putuje podél ní celá řada živočichů. Blanice je velmi málo regulována, s výjimkou jezů. Řeka je lemována potočními luhy a vlhkými loukami, místy vegetací vysokých ostřic. Přírodní charakter řeky vyhovuje řadě živočichů a rostlin, v okolní krajině vymizelých nebo vzácných: např. velevrub tupý, mihule potoční, vydra říční a páchník hnědý.

### **CZ0214014 - Podlesí**

- Lokalita Podlesí zahrnuje dva rybníky (Jordán a Jordánek) s navazujícími mokřadními loukami. V mělkém, plochém terénu se zachoval soubor typických vodních, pobřežních a lučních společenstev.
- Na mokřadní společenstva jsou vázáni i vzácní živočichové s evropským významem – vážka jasnoskvrnná a vrkoč útlý.

## Památné stromy

### **Lípa v Olešné** - lípa srdčitá (*Tilia cordata*), u statku Olešná,

- obvod kmene: 648 cm
- výška stromu: 27 m
- stáří: 250-400 let

### **Alej v Louňovicích** – 8 x lípa srdčitá (*Tilia cordata*), 1 x jilm habrolistý (*Ulmus minor*) při silnici z Louňovic směrem na Kondrac, u Podlouňovického mlýna

- obvod kmene: 220 – 590 cm
- výška stromů: 23 – 29 m
- stáří: 150 – 350 let

### **Lípy u kostela** - 3 x lípa srdčitá (*Tilia cordata*), u kostela v Louňovicích

- obvod kmene: 240 – 310 cm
- výška stromů: 15 – 20 m
- stáří: 150 – 250 let

### **Velký Mnich** – smrk ztepilý (*Picea abies*), na vrcholu Malého Blaníku, v troskách kaple sv. Maří Magdaleny

- obvod kmene: 322 cm
- výška stromu: 37 m
- stáří: 200 let

Územní plán Louňovice respektuje všechny uvedené přírodní hodnoty území a navržený rozvoj se jich nedotýká.

### c. 2.2.3) Územní systém ekologické stability

Územní plán Louňovice pod Blaníkem vymezuje trasy a hranice biokoridorů a biocenter v regionální a lokální úrovni. Z hlediska prostorové funkčnosti se jedná prvky ÚSES funkční (existující, jednoznačně vymezené, zařazené do etapy stav), částečně funkční a nefunkční, (rámcově vymezené, zařazené do etapy návrh). Navržené prvky ÚSES jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.

ÚSES je vymezen na základě ÚAP pro ORP Vlašim. Prvky ÚSES byly v rámci zpracování územního plánu upřesněny do parcel. Další upřesnění a úpravy byly provedeny na základě konzultace se Správou CHKO Blaník, která také poskytla označení jednotlivých prvků ÚSES a jejich funkčnost.

#### Regionální ÚSES

Ve východní části řešeného území, zahrnující mimo jiné i Velký a Malý Blaník, je vymezeno regionální biocentrum **RC 392 Blaník**.

Podél toku řeky Blanice je vymezen regionální biokoridor **RC 391 Hrajevce – Blaník**.

#### Lokální ÚSES

Nadmístní systém ÚSES je doplněn sítí lokálních prvků – biocentry (LC) a biokoridory (LK).

LC 8.1	Hrabyně	nefunkční
LC 19	Pod Bělkou	funkční
LK 7	Světlá – Hříva	funkční
LK 9	Býkovický potok	funkční
LK 5	Levostranný přítok Blanice	funkční
LK H	Za Bělčí horou	částečně funkční
LK J	Za Býkovickou hůrou	nefunkční
LK G	Pravětický potok	funkční
LK 1.1	Přítok Blanice nad Ostrovem	částečně funkční
LK 11	Olešná	nefunkční
LK I	Roháčovský potok	částečně funkční
LK G	Pravětický potok	funkční

### **c.2.3) Řešení dopravy**

#### **Širší vztahy**

Z hlediska širších dopravních vztahů leží řešené území Louňovic pod Blaníkem mimo vedení hlavních silničních tahů. Území je dopravně vázáno na vedení silnic II/125 a II/150, které umožňují dopravní vazby na nadřazenou silniční síť a to především prostřednictvím silnice II/125 ve směru na Vlašim na silnici II/112 (doprovodná trasa k dálnici D1). Ostatní druhy dopravy nejsou v území zastoupeny.

#### **Železniční doprava**

Územím neprochází žádná železniční trať.

#### **Silniční doprava**

Základní komunikační systém území tvoří vedení silnic II/125 Tábor – Mladá Vožice – Louňovice pod Blaníkem – Vlašim – D1 – Kolín a II/150 Votice – Louňovice pod Blaníkem – Čechtice – D1 – Havlíčkův Brod. Ze silnic III. třídy je zde zastoupena pouze silnice III/01817, která připojuje místní části Býkovice a Rejkovice na silnici II/150.

Problematikou dopravního řešení v širších souvislostech se zabývala studie „Propojení dálnice D11 a D3 v jihovýchodním segmentu STČ kraje“ (APIS s.r.o., duben 2008), ve které bylo navrženo propojení silnic II/150 a II/125 severně od Louňovic pod Blaníkem. Vzhledem k tomu, že tento záměr souvisí s celkovou přestavbou celého tahu v širších souvislostech, dá se předpokládat, že k jeho realizaci případně dojde až v časově dlouhodobějším horizontu. V současné době dopravní zatížení v tomto směru nevykazuje výraznějších hodnot, z tohoto důvodu je záměr uvažován v kategorii územních rezerv.

V časově krátkodobějším horizontu jsou pak navrhovány směrové úpravy současné trasy silnice II/125 v dopravně nejzatíženějším úseku mezi Louňovicemi pod Blaníkem a Vlašimí. V území je to přeložka v prostoru Podlouňovického Mlýna s mostním objektem přes údolní nivu toku Blanice, překonávající nejen řeku Blanici, ale umožňující i bezkolizní překonání stávajícího biokoridoru. Dále pak přeložka v prostoru osady Olešná vyrovnávající neodpovídající vedení současné trasy silnice. Ostatní úseky silnic II/125 a II/150 jsou vedeny v odpovídajících směrových a sklonových poměrech a u nich je možné předpokládat pouze postupné úpravy jejich šířkového uspořádání. Za současnou dopravní závalu lze považovat křižovatku silnic II/125 a II/150 v prostoru náměstí, kde vedení jízdních směrů není dostatečně vymezeno. Tyto závady dopravního značení však jdou mimo rozsah podrobnosti návrhu územního plánu.

Při realizaci nové výstavby budou respektována ochranná pásma silnic, nová zástavba bude situována mimo tato ochranná pásma.

#### **Intenzity silniční dopravy a kategorizace silnic**

Obecně je základním podkladem pro stanovení intenzit dopravy celostátní sčítání dopravy provedené Ředitelstvím silnic a dálnic Praha. Jedinými údaji z celostátního sčítání dopravy jsou údaje ze stanovišť na silnicích II/125 a II/150.



Silnice	Stanoviště	Úsek	I <sub>2000</sub>	I <sub>2005</sub>	I <sub>2009</sub>
II/150	1-1870	Votice – Louňovice pod Bláníkem	875	1190	1367
	1-1860	Louňovice pod Bláníkem – Načeradec	632	633	731
II/125	1-3770	Hranice kraje – Louňovice pod Bláníkem	924	1101	1261
	1-3776	Louňovice pod Bláníkem	1356	1815	2091
	1-1830	Louňovice pod Bláníkem – Vlašim	1870	2024	2347

Zatížení ostatních silnic je minimální. Jsou zatěžovány především pohybem místní dopravy.

Se současným a předpokládaným dopravním zatížením souvisí i výhledové šířkové uspořádání silnic. Výhledové kategorie silnic II. třídy jsou stanoveny na základě schválené „Kategorizace silniční a dálniční sítě do roku 2030“. U silnice II/125 se předpokládá cílová kategorie S 9,5/70 a u silnice II/150 kategorie S 7,5/60. U silnice III. třídy s ohledem na její minimální dopravní zatížení je plně dostačující kategorie S 6,5.

### **Sít' místních a ostatních veřejných komunikací**

Zastavěné území obce je tedy výhradně vázáno na vedení silnic silniční sítě a na místní komunikace umožňující napojení místních částí Světlá, Mrkvová Lhota a propojení do Libuně. Na tyto jsou připojeny obslužné komunikace, které jsou vysloveně přístupového charakteru. Jejich současné vedení vzhledem k omezením stávající zástavbou lze považovat za stabilizované.

Nové místní komunikace jsou navrhovány v souvislosti s novými rozvojovými plochami. To se týká jednak rozvojových ploch pro výrobní aktivity v jižní části Louňovic, kde je navrhováno jejich napojení na silnici II/125 a to z důvodu, aby nebyla nadměrně zatěžována současná sít' obslužných komunikací. Bude tak zajištěno i propojení na místní komunikace v jižní části sídla.

Dále je navrženo propojení ze silnice II/150 kolem rozvojové lokality Z03 do jižní části obce by mělo umožnit dočasný průjezd sídlem Louňovicemi při neprůjezdném centru (zejména v době Svatováclavských slavností).

V severní části Louňovic je navrhováno nové napojení rozvojové plochy Z02 na silnici II/125 spolu s úpravou napojení ulice Spojovací, tak aby jejich napojení bylo vstřícné.

Na tento komunikační systém pak navazují účelové komunikace zejména zemědělského charakteru a také s významem pro turistiku, které je možné považovat za stabilizované. Tyto jsou nezpevněné a jednopruhové bez výhyben a u nich je plně postačující šířková kategorie MOK 4 s výhybnami dle místních potřeb. Nově jsou navrženy cesty v krajině: jde o obnovu cesty jižně od Světlé, doplnění cesty mezi Louňovicemi a Rejkovicemi a cesty jižně od zemědělského areálu v Louňovicích.

Další cesty, i když nejsou v územním plánu vyznačeny, existují a lze je i nově budovat v plochách nezastavěného území (viz podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití). Jde například o cestu severně od Světlé, sledovanou jako zámět v územně analytických podkladech, jejíž lokalizace bude upřesněna při pozemkových úpravách.

## **Odstavná a parkovací stání**

Nároky na odstavování vozidel jsou, vzhledem k typu zástavby, zásadně uspokojovány v rámci vlastních ploch či objektů. Parkovací možnosti jsou v omezené míře soustředěny pouze u objektů vybavenosti, a to především v prostoru náměstí. Pro ostatní potřeby krátkodobého parkování jsou využívány přímo obslužné komunikace (pokud to jejich šířkové uspořádání umožňuje). Odstavná stání u nové i stávající obytné zástavby musejí být i nadále řešeny v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů.

Územní plán vymezuje rozšíření stávajícího parkoviště v nástupním prostoru turistických tras na Malý a Velký Blaník při silnici II/150 v souvislosti se záměrem vybudování návštěvnického centra v tomto prostoru. Dále je menší parkoviště možné umístit v navržených plochách veřejných prostranství navržených např. v severní části Louňovic.

Chybějící parkování u fotbalového hřiště bude řešeno zřízením parkovacích stání podél stávající místní komunikace. Pozemek komunikace je v místě hřiště široký cca 17 m, což je dostačující ke zřízení parkovacích stání podél této komunikace, zařazené do veřejných prostranství (PV). Vymezení nových ploch pro parkoviště tedy není nutné.

V plochách výroby bude řešeno parkování uvnitř areálu.

## **Hromadná doprava**

Hromadná doprava je výhradně zajišťována autobusovými spoji, a to linkami č. 200012 Louňovice – Vlašim – Kácov – Kolín, č. 200016 Čechtice – Benešov – Praha, č. 200036 Vlašim – Votice, č. 200039 Louňovice – Kamberk, č. 200040 Vlašim – Načeradec, č. 230680 Kolín – Tábor – Č. Budějovice, č. 350920 Pacov – Lukavec – Vlašim – Praha, č. 390710 Mladá Vožice – Louňovice – Postupce – Benešov – Praha, č. 390790 Mladá Vožice – Vlašim. Zastávky Louňovice, Louňovice-škola, Louňovice-u mostu, Louňovice – rozc., Louňovice – Olešná, Louňovice – Světlá rozc. a Louňovice – Býkovice jsou rozmístěny po celém území a svými docházkovými vzdálenostmi plně pokrývají zastavěné území. U hromadné autobusové dopravy se nepředpokládá další rozvoj. Vedení linek odpovídá současným potřebám.

## **Doprovodná zařízení silniční dopravy**

Doprovodná zařízení automobilové dopravy se v tomto území zatím nevyskytují a nejbližší čerpací stanice pohonných hmot jsou umístěny ve Vlašimi. V této souvislosti je navržena čerpací stanice pohonných hmot v jižní části Louňovic, při silnici II/125 nedaleko zemědělského areálu. Jiná lokalizace doprovodných zařízení automobilové dopravy se v tomto území nepředpokládá.

## **Pěší a cyklistická doprava**

Vzhledem k turistické atraktivitě území je zde vedeno značné množství značených pěších turistických tras a zároveň i cyklistických tras.

Pěší trasy jsou směřovány především z Louňovic do prostoru Velkého a Malého Blaníku, cyklistické trasy sledují současné vedení silnic II. třídy a místních komunikací. Územím jsou vedeny trasy č. 101 (Vlašim – Louňovice pod Blaníkem), č.112 (Libouň – Louňovice), č.321 (Louňovice – Načeradec) a č.8163 (Louňovice – Veliš). Okrajově do území zasahuje ještě trasa č. 0070 odpojující se od silnice II/150 na obce Karhule. Vedení sítě pěších i cyklistických tras je stabilizováno. Navrženy jsou některé nové cyklotrasy (viz výkres O1).

## **c.2.4) Řešení technické infrastruktury**

### **c.2.4.1) Zásobování elektrickou energií**

#### Stávající stav

Řešená oblast leží na území k.ú. Světlá (sídla Světlá, Mrkvová Lhota a Olešná), k.ú. Louňovice pod Blaníkem (vlastní Louňovice) a k.ú. Býkovice (sídla Býkovice a Rejkovice).

V řešeném území se nachází řada venkovních a kabelových vedení VN 22kV.

#### Trasy venkovního vedení VN 22 kV

Řešeným územím prochází trasa kmenového vedení 22kV přibližně v severo-jížním směru obcházející Louňovice pod Blaníkem po jejím západním okraji.

Z této trasy jsou odbočovány vedlejší větve venkovního vedení k trafostanicím umístěným v jednotlivých částech obce Louňovice pod Blaníkem a dále odbočky k trafostanicím ostatních obcí.

#### Kabelový rozvod VN 22 kV

Část centrální části obce Louňovice pod Blaníkem je zásobována elektrickou energií ze zděné trafostanice BN 6516 Náměstí umístěné na okraji náměstí. Trafostanice je napojena kabelem 22kV od kabelového svodu u trafostanice BN 4911 U hřbitova.

#### Ochranná pásma

Ochranná pásma venkovního vedení VN zřízeného do 31.12.1994 jsou dle energetického zákona č. 222/94 Sb.:

- o.p. vedení 22 kV ... 10 m na každou stranu od krajního vodiče
- o.p. trafostanic a rozveden ... 30 m od oplocené nebo obezděné hranice stanice.

Pro venkovní vedení VN zřízené po 1.1.1995 jsou ochranná pásma dle energetického zákony č. 222/94 Sb.:

- o.p. vedení 22 kV ... 7 m na každou stranu od krajního vodiče
- o.p. stožárových trafostanic a rozveden ... 20 m od oplocené nebo obezděné hranice stanice

Celková šířka chráněných koridorů vedení je dána skutečnou šíří vedení mezi krajními vodiči v daném úseku a jeho součtem s šíří obou ochranných pásem na každou stranu od krajního vodiče. U souběžných vedení ve stejném koridoru je možné vzájemné překrývání ochranných pásem.

V ochranných pásmech vedení a stanic je zakázána nebo omezena veškerá činnost ohrožující plynulost a bezpečnost provozu.

Ochranné pásmo kabelových vedení je 1 m od vnějšího okraje kabelu na každou stranu.

#### Trafostanice

Transformační stanice jsou různého provedení a stáří. Transformátory jsou různých výkonů.

#### Přehled stávajících trafostanic

BN 2859	Olešná – Olešná	PTS 400	transformátor 50 kVA
BN 4902	Světlá – Mrkvová Lhota	BTS II	transformátor 100 kVA

BN 2658	Světlá – Světlá	BTS II	transformátor 160 kVA
BN 4911	Louňovice pod Bl. – U hřbitova	PTS 400	transformátor 160 kVA
BN 6516	Louňovice pod Bl. – Náměstí	Zděná	transformátor 250 kVA
BN 5027	Louňovice pod Bl. – U školy	PTS 400	transformátor 400 kVA
BN 6474	Louňovice pod Bl. – RD u ZD	BTS DB	transformátor 160 kVA
BN 4619	Louňovice pod Bl. – RD u Žížaly	PTS 400	transformátor 160 kVA
BN 2893	Louňovice pod Bl. ZD	Zděná věž.	transformátor 400 kVA
BN 4688	Louňovice pod Bl. ZD prov. budovy	PTS 400	transformátor 400 kVA
BN 5466	Býkovice u Vlaš.	PTS 400	transformátor 250 kVA
BN 5465	Rejkovice – Rejkovice.	PTS 400	transformátor 50 kVA

### Sekundární rozvody 0.4 kV

Distribuční rozvod od trafostanic 22/0,4kV je rozvodnou sítí na napěťové úrovni 0,4 kV.

V jednotlivých lokalitách je většina distribučních rozvodů provedena venkovním vedením AlFe nebo závěsnými kabelovým vedením. Kabely v zemi je proveden rozvod jen v malém rozsahu.

### Návrh rozvoje vedení VN vč. přeložek

V řešeném území je navržena úprava stávajícího venkovního vedení v obci Louňovice v lokalitě u trafostanice BN4619 RD u Žížaly kde stávající vedení prochází přes pozemky navržené k zástavbě.

Stávající venkovní vedení bude zkráceno na okraj budoucí zástavby a přes kabelový svod se kabelem napojí nová kabelové trafostanice, nahrazující stávající TS BN 4619. Nové kabelové vedení je navrženo jako okruh od nově zřízeného kabelového svodu u bývalé TS BN4619 RD a napájející novou kabelovou N TS 2, přes další novou kabelovou N TS 1 umístěnou do východní části obce s cca 13 novými RD a pokračující ke stávající trafostanici BN6516 – Náměstí, kde smyčka bude ukončena. Uzavřením kabelového okruhu dojde i k možnosti napájení stávající trafostanice BN6516 ze dvou stran.

### Trafostanice – návrh

V rámci rozvoje obce jsou navrženy dvě nové kabelové trafostanice.

- a) Nová kabelová trafostanice nahrazující TS BN4619 (N TS1)
- b) Nová kabelová trafostanice – východní okraj obce Louňovice (N TS2)

### Přehled a zásobování ploch el. energií:

- Louňovice sever – lokality pro bydlení Z01 a Z02: napojení ze stávajících TS BN4911, BN6516
- Louňovice východ – lokality pro bydlení Z03 a Z09, Z10 a návštěvnické centrum: napojení z nové kabelové N TS 2
- Louňovice jihovýchod – lokality pro bydlení Z04, Z05, Z06: napojení z nové kabelové N TS2 (nahrazující stávající TS)
- Louňovice jih – technické zázemí obce (Z15) – napojení na stávající síť NN
- Louňovice jih – návrh výroba (Z17, Z18): napojení ze stávající TS BN6474 (event. výměna trafa)
- Louňovice, proluky uvnitř zastavěného území – napojení na stávající síť NN
- Býkovice lokality Z40 a Z41: napojení ze stávající TS BN5466

Výkon transformátorů v navrhovaných trafostanicích bude určen dle potřeby v době výstavby. Obdobně bude řešena i výměna transformátorů u trafostanic stávajících.

#### Vedení NN

V nové zástavbě bude rozvod proveden kabely v zemi, uložení bude do chodníku v pásmu určeném ČSN 73 6005

#### Bilance spotřeby el. energie návrhových ploch

Vzhledem k tomu, že vlastní Louňovice pod Blaníkem jsou plynofikovány a předpokládá se u nové zástavby z velké části vytápění plynem, je předpoklad potřebného výkonu elektrické energie pro novou zástavbu cca 420 kW.

Světlá – předpokládaný nárůst příkonu cca 60 kW

Býkovice u Vl. – předpokládaný nárůst příkonu cca 45 kW

### **c.2.4.2) Spoje**

#### Sdělovací rozvody

Sídla v řešeném území jsou telefonizována, místní rozvody jsou mezi obcemi převážně provedeny vzdušným vedením podél komunikací, účastnické rozvody jsou většinou vedeny vrchním vedením, z malé části v zemi.

Zástavba na nových plochách bude napojena na stávající telefonní síť.

#### Radioreléové spoje

Řešeným územím prochází tři radioreléové trasy, které jsou respektovány.

### **c.2.4.3) Zásobování plynem**

Louňovice pod Blaníkem jsou plynofikovány. V západní části Louňovic je umístěna VTL regulační stanice, ze které jsou vedeny středotlakové rozvody po celém sídle.

Kapacita regulační stanice i dimenze stávajících STL plynovodů jsou dostatečné i pro připojení nově navržené zástavby. STL rozvody budou uloženy v komunikacích. V lokalitách, jejich řešení bude předmětem následné dokumentace, nejsou STL rozvody navrženy územním plánem, ale budou řešeny rovněž v následné dokumentaci.

Ostatní sídla v řešeném území plynofikována nejsou a ani se s jejich napojením na STL plynovody nepočítá.

### **c.2.4.4) Řešení zásobování vodou**

#### Stávající stav

Stavba stávajícího vodovodu začala ve čtyřicátých letech minulého století (r.1947) a postupně bylo zásobováno vodou celé sídlo pomocí dalších zdrojů a řadů. Stavba vodojemu začala v roce 1969, poslední zdroje vody a části potrubí byly dobudovány v roce 1993 a 2007.

Vzhledem ke stáří vodovodu je potrubí v částečně vyhovujícím stavu. Zejména na litinovém potrubí jsou několikrát v roce hlášené poruchy.

Obec Louňovice je zásobována pitnou vodou z vodojemu (150 m<sup>3</sup>), do kterého natéká voda z celkem 8 podzemních zdrojů vody

- Studna č. S1, S2 – oblast Blaníky, max. odběr 1,5 l/s, hloubka 5 m
- Studny S4, S5, S6, vrty HV1 a HV2 – oblast Pařeziny, max. odběr 1,5 l/s, hl. 10 m (studny), hloubka 60 m (vrty)
- Studna č. 9 – u hřiště, max. odběr 0,7 l/s, hloubka 10 m

Ochranná pásma I. a II. jsou zakreslena v koordinačním výkrese. U studny č. 9 u hřiště doporučujeme vymezit ochranné pásmo I. stupně a oplotit jej, protože jde o záložní zdroj pro případ nedostatku pitné vody v ostatních zdrojích.

Pro závlahy fotbalového hřiště doporučujeme využívat vodou z Blanice.

#### Návrh

Stávající vodovodní síť dostatečně a v požadované kvalitě a množství zásobuje celé Louňovice. Rozvojové lokality ve vlastních Louňovicích je možno napojit na stávající vodovodní síť.

Ostatní sídla v řešeném území jsou v současné době zásobovány individuálními zdroji vody a s jejich napojením na vodovod zatím městys nepočítá. Rozvojové lokality ve Světlé a Býkovicích budou rovněž zásobovány z individuálních zdrojů.

#### **c.2.4.5) Řešení odkanalizování**

##### Stávající stav

V Louňovicích a částečně ve Světlé je v současnosti vybudována dešťová kanalizace. Splaškové odpadní vody jsou ve všech částech správního území městyse likvidovány v žumpách a septicích, výjimečně v domovních čistírnách.

##### Návrh

V Louňovicích se v době zpracování územního plánu (podzim 2009, jaro 2010) připravuje výstavba kanalizace a čistírny odpadních vod (dokumentace pro stavební řízení a pro provádění stavby zpracována 07/2008 – Vodárenská společnost Chrudim).

Projekt řeší pouze odvádění splaškových vod, odvádění dešťových bude řešeno stávajícím způsobem, tj. zatrubněním mělkých příkopů podél komunikací

##### **Splašková kanalizace**

Většina stok je gravitačních. Část odkloněného území v severní části Louňovic je odkanalizována pomocí tlakové (čerpané) kanalizace (1ČS). Tlaková kanalizace je svedena do gravitačních stok. Veškeré stoky jsou profilu DN 300, materiál je žebrovaný polypropylen (PP). Profil DN 300 je pro splaškovou kanalizaci dostačující.

Výtlačný řad z ČS 01 je z PE. Čerpací stanice bude vybavena kalovým čerpadlem.

Rozvojové lokality ve vlastních Louňovicích je možno gravitačně odkanalizovat, dílčí části rozvojových lokalit (Z08, Z09, Z10) je možno odkanalizovat pomocí tlakové (čerpané) kanalizace.

Napojení ostatních sídel a samot v řešeném území na ČOV Louňovice, rovněž tak vybudování vlastních samostatných ČOV, by bylo ekonomicky nereálné. Je proto ponecháno současné řešení likvidace odpadních vod způsoby v souladu s vodním zákonem (například septiky se zemním filtrem, domovní ČOV a bezodtokové jímky).

## ČOV

Čistírna odpadních vod je navržena jako mechanicko – biologická pro připojení 1244 EO. ČOV sestává z mechanického předčištění a kalového hospodářství v jedné technologické cestě a biologického čištění (nitrifikace s předřazenou denitrifikací, dosazovací nádrž a regenerace kalu) ve dvou technologických cestách. Čistírna je vybavena i zařízením na zpracování svozového kalu.

Recipientem je řeka Blanice. Terén v místě ČOV bude vyvýšen nad úroveň stoleté vody.

Ochranné pásmo ČOV je 50 m.

Vzhledem k tomu, že na stavbu ČOV je již vydáno stavební povolení, je zakreslena jako stav.

## Srážkové vody

Srážkové vody budou likvidovány pokud možno vsakem na pozemku majitele nemovitosti. Pro výstavbu nových rodinných domů je tato podmínka jednoznačná.

V případě, že nebude možné dešťové vody nebo jejich část jímat přímo na pozemku, budou tyto vody jímány do vlastních retenčních nádrží a odtud vypouštěny pomocí řízeného odtoku do dešťové kanalizace (týká se lokality Z18 určené pro výrobu).

Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny stávajícím způsobem, tj. zatrubněním mělkých příkopů podél komunikací zaústěných do vodotečí, respektive vodních nádrží (rybníků). Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače štěrku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

### c.2.4.6) Vodní toky

#### Vodní toky

V řešeném území se nacházejí tyto vodní toky:

- **Blanice** – ve smyslu vyhl. 470/2001 Sb. významným vodním tokem, správcem toku je Povodí Vltavy. Blanice je jedním ze zdrojů pitné vody pro město Vlašim. Blanice má stanoveno záplavové území  $Q_{100}$  včetně aktivní zóny, které je řešením územního plánu respektováno.
- **Brodec** – pravostranný přítok Blanice
- **Býkovický potok** – pravostranný přítok Blanice
- **Hřívý** – levostranný přítok
- **Louňovický potok** – pravostranný přítok Blanice
- **Pravětický potok** – pravostranný přítok Blanice

Podle nařízení vlády č. 71/2003 patří Vlašimská Blanice, potok Brodec a Pravětický potok do seznamu stanovených povrchových vod vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů (v tomto případě kaprové vody).

Podél vodních toků musí zůstat zachován nezastavěný manipulační pruh:

- u drobných vodních toků v šíři 6 m
- u významných vodních toků v šíři 8 m

### **c.3) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území je předmětem zpracování samostatného separátu v souladu s požadavky vyhl. č.500/2006 Sb. (obsah separátu je stanoven přílohou č. 5 uvedené vyhlášky) a zahrnuje kromě vyhodnocení vlivu na životní prostředí (elaborát SEA) a hodnocení vlivu na lokality NATURA 2000 i hodnocení sféry sociální a hospodářské. Jako podklad pro zpracování zmíněného separátu slouží následující rezortně formulované závěry jednotlivých oborů zpracování územního plánu.

Část A – vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je provedeno v rozsahu přílohy k zákonu č.183/2006 Sb. odborným posuzovatelem (Ing. Milena Morávková, osvědčení odb. způsobilosti č.j. 6774/1095/OPV/93 MŽP ČR ze dne 11.10.1994).

Část B – vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000 je zpracována pro EVL „Vlašimská Blanice“. Pro tuto lokalitu je provedeno posouzení záměru podle ustanovení § 45 i zákona č. 114/1992 Sb. Dokumentace je zpracována autorizovanou osobou (Mgr. Ondřej Volf, rozhodnutí č. j. 630/905/05 MŽP ČR ze dne 19. 5. 2005).

Část C-F obsahuje vyhodnocení vlivů územního plánu Louňovice pod Blaníkem na udržitelný rozvoj území na základě jevů a rozborů obsažených v územně analytických podkladech pro ORP Vlašim. Do souboru podkladů vyhodnocení bylo nezbytné doplnit vyhodnocení sociálního a hospodářského pilíře.

- Jako nejkritičtější lze hodnotit v kategorii slabých stránek úbytek tradičně obhospodařované zemědělské půdy a ovlivnění krajinného rázu – zabírání krajiny bytovou a jinou výstavbou; úbytek obyvatel v území.

Tento projev je přímým důsledkem zvýšení nabídky ploch pro výrobu a bydlení, které s sebou přinášejí zvýšené nároky na plošný rozvoj zastavitelných ploch a tedy na druhé straně úbytek ploch zemědělského půdního fondu. Celkový rozsah dotčené zemědělské půdy činí 16,265 ha. V zastavěném území je to 1,797 ha ZPF, v zastavitelném území 14,468 ha. Největší zábor tvoří lokality pro bydlení. Záměrem jsou dotčeny nejvíce půdy horší bonity – zařazené do V. třídy ochrany. Dotčeny jsou i půdy bonitně nejcennější I. a II. třídy ochrany (12,4 %). V rámci návrhu stanoviska SEA je navrženo minimalizovat zábory I. třídy ochrany, stavby umístit mimo hranice nivních poloh, tj. v lokalitách Z03, Z13, Z21, Z23, Z41.

Většina ploch je navržena pro bydlení; výrobní a občanské vybavení je navrženo v Louňovicích. Převis nabídky by měl zamezit jednak spekulacím s pozemky a živelné výstavbě, jednak by měl územní plán pokud možno delší dobu poskytovat dostatek ploch pro výstavbu bez potřeby jejich doplňování změnami. Naopak nabídka nových rozvojových lokalit pro výrobní funkce může vytvořit další pracovní místa, což je jednou z podmínek pro stabilizaci obyvatel v území. Zvýšením nabídky pracovních příležitostí v místě bydliště je možné omezit vyjížděku a stabilizovat sociální strukturu obyvatel sídla a oslabit odliv obyvatel.

S úbytkem půdy souvisí i hrozba zmenšení krajinného prostoru pro volně rostoucí druhy rostlin a volně žijící druhy živočichů, tzn. snížení biodiverzity území. Návrh ÚP však navrhuje nové rozvojové plochy výhradně v návaznosti na zastavěné území. Postup využití ploch je pak stanoven tak, aby byly nejdříve využity plochy mající spíše charakter proluk, poté další plochy. Největší lokalita určená pro bydlení Z05 je rozdělena do dvou etap výstavby.



Návrh předpokládá většinou výstavbu rodinných domů, jejichž charakter by měl odpovídat tradiční zástavbě a neměl by narušit krajinný ráz. Všechna sídla a jejich navržené rozvojové plochy se nachází ve 2. a 3. zóně CHKO, ve které je Zásadami pro výstavbu v CHKO Blaník požadováno, aby stavby zachovávaly původní rozměry (půdorysy stavby) podle pozemkové mapy, aby byly v souladu s platnými územními plány nebo urbanistickými studii, resp. se Zásadami prostorového uspořádání na území městyse Louňovice pod Blaníkem. U větších stavebních záměrů (výrobní plochy, obytné celky) se požaduje předběžné projednání studie pořízené pro územní řízení, jejíž součástí bude rovněž vyhodnocení vlivu na krajinný ráz. Z hlediska ochrany krajinného rázu jsou podmíněčně vhodné lokality Z02, Z03, Z04, Z05, Z06, Z10, Z15, Z16, Z17, Z18, Z23, Z24, Z40. Většinou se jedná o pohledově exponované lokality v dálkových pohledech, popřípadě umístění v lokalitě, která spadá do pásma zvýšené krajinářské hodnoty. Lokality byly s podmínkami již odsouhlaseny před dokončením návrhu ÚP se Správou CHKO Blaník.

- Návrh územního plánu obce Louňovice pod Blaníkem nemá významný negativní vliv na EVL „Vlašimská Blanice“. V průběhu hodnocení byly zjištěny mírně negativní vlivy na předměty ochrany a celistvost lokality (znečištění vody, změna splaveninového režimu, zhoršení migrační průchodnosti a ztráta možných úkrytů) a jsou navržena zmírňující opatření, která by měla být zapracována jako podmínky změn využití ploch.
- V souvislosti s výstavbou může dojít i ke změně odtokových poměrů v území a ke kumulativní zátěži vodních toků odpadními vodami, zejména Vlašimské Blanice. Předpokládá se však, že budou odpadní vody v Louňovicích před vypuštěním do recipientu čištěny (kanalizační systém včetně ČOV v přípravě – vydáno stavební povolení) a respektována opatření ve způsobu odvádění dešťových vod s přednostním využitím zasakování či retence.
- Vzhledem k nízkým intenzitám dopravy (ve výhledovém roce 2020 max. 2800 vozidel/den) se nepředpokládá zvýšení hlukové zátěže obyvatel, ani výrazné ovlivnění kvality ovzduší. Dle zjištěných výpočtů nebudou překračovány limity pro znečišťující látky, ani hlukové limity. Celé řešené území se však nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu ekosystémů a vegetace. Nejvíce problematickou znečišťující látkou suspendované částice PM<sub>10</sub>. Z těchto důvodů je proto doporučeno, aby v navazujících výrobních plochách nebyly umístěny takové aktivity, které by měly za následek významné zvýšení intenzity těžké nákladní dopravy, zejména kamionové.
- Jednotlivé záměry navržené v lokalitách Z15, Z18, Z23 a Z24 a zároveň uvedené v příloze č.1 zákona č. 100/2001 Sb. budou v předstihu další přípravy posouzeny v procesu EIA, včetně zpracování rozptylové, hlukové studie a posouzení vlivu na krajinný ráz.

Z vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu Louňovice pod Blaníkem na udržitelný rozvoj území vyplývá v převážné míře pozitivní působení na sledované jevy. Zjištěné negativní vlivy budou zmírněny navrhovanými opatřeními (viz. závěry SEA dokumentace a vyhodnocení vlivů na EVL Vlašimská Blanice).

**d) INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO**

Krajský úřad Středočeského kraje vydal k návrhu územního plánu Louňovice pod Blaníkem koordinované stanovisko č.j. **171132/2009/KUSK-OŽP/Tuč**, ze dne 16.12.2009.

Krajský úřad vydal ve smyslu §50 odst. 2 zákona 183/2006 Sb. z hlediska posuzování vlivů územně plánovací dokumentace Návrh územního plánu Louňovice p. Bl. na životní prostředí souhlasné stanovisko s podmínkami.

Tyto podmínky jsou respektovány a jsou uvedeny v kapitole c.4) tohoto odůvodnění. Dále jsou podmínky zapracovány do příslušných kapitol textové části územního plánu. Výjimkou jsou podmínky, jejichž řešení překračuje rámec obsahu územního plánu.

Lokalita Z30 a Z31 ve Světlé byly na základě nesouhlasu správy CHKO z návrhu vypuštěny. Lokalita Z17 je z ploch drobné výroby VD zařazena do ploch bydlení smíšeného SV.

**e) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO  
REŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ  
FUNKCE LESA**

**e.1) Zemědělský půdní fond**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je v návrhu územního plánu zpracováno v podrobnosti přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994, kterou se provádějí některé podrobnosti zákona 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění.

Většina rozvojových ploch navržených územním plánem a je určena pro bydlení. Výrobní a občanské vybavení jsou navrženy pouze v Louňovicích.

Návrh si vyžádá celkem **18,061** ha; z toho zemědělská půda činí **16,265** ha. V zastavěném území je to **1,797** ha ZPF, v zastavitelném území **14,468** ha. Převažuje orná půda (66,3%), méně sady a zahrady (15 %) a TTP (18,7 %).

**Rozsah záborů dle jednotlivých lokalit:**

lokality	celkem (ha)	ostatní nezeměd. (ha)	ZPF (ha)	orná (ha)	zahrady a sady (ha)	TTP (ha)	lesní (ha)
Z01 / BV	0,520	0,019	0,501	0,220	0,071	0,210	0
Z02 / BV	0,861	0,140	0,721	0,720	0,001	0	0
Z03 / BV	2,073	0,102	1,971	1,778	0,193	0	0
Z04 / BV	2,131	0,167	1,964	0,862	0	1,102	0
Z05 / BV	3,111	0,065	3,046	2,942	0	0,104	0
Z06a / BV (zast.)	0,116	0	0,116	0	0,003	0,113	0
Z06b / BV	0,797	0	0,797	0	0,003	0,794	0
Z10 / BV (zast.)	0,267	0	0,267	0,267	0	0	0
Z11 / OH	0,193	0,193	0	0	0	0	0
Z12 / PV <sub>1</sub>	0,175	0	0,175	0,175	0	0	0
Z13 / PV <sub>1</sub>	0,387	0,063	0,324	0	0	0,324	0
Z14 / PV <sub>1</sub> (zast.)	0,140	0	0,140	0,107	0,033	0	0
Z15 / OV <sub>1</sub>	0,908	0,030	0,878	0	0,878	0	0
Z16 / DS	0,125	0	0,125	0,125	0	0	0
Z17 / SV	0,698	0,008	0,690	0,690	0	0	0
Z18 / VL	1,660	0	1,660	1,660	0	0	0
Z19 / PV	0,216	0	0,216	0,216	0	0	0
Z 20 / PV	0,320	0,320	0	0	0	0	0
Z21 / PV	0,264	0,220	0,044	0	0	0,044	0
Z22 / PV <sub>1</sub> (zast.)	0,151	0,027	0,124	0	0,111	0,013	0
Z23 / DS	0,446	0	0,446	0,446	0	0	0
Z24 / OV <sub>3</sub>	0,076	0	0,076	0,076	0	0	0
Z25 / DS	0,008	0,008	0	0	0	0	0
Z26 / PV	0,224	0,224	0	0	0	0	0
Z40 / SV (zast.)	1,287	0,137	1,150	0	1,150	0	0
Z41 / SV	0,210	0	0,210	0,043	0	0,167	0
Z50 / DS	0,421	0,017	0,404	0,404	0	0	0
Z51 / DS	0,276	0,049	0,220	0,048	0	0,172	0,007
<b>celkem</b>	<b>18,061</b>	<b>1,789</b>	<b>16,265</b>	<b>10,779</b> 66.3 %	<b>2,443</b> 15,0 %	<b>3,043</b> 18,7%	<b>0,007</b>

**Z toho zastavěné území:**

lokality	celkem (ha)	ostatní nezeměd. (ha)	ZPF (ha)	orná (ha)	zahrady a sady (ha)	TTP (ha)	lesní (ha)
Z06a / BV (zast.)	0,116	0	0,116	0	0,003	0,113	0
Z10 / BV (zast.)	0,267	0	0,267	0,267	0	0	0
Z14 / PV <sub>1</sub> (zast.)	0,140	0	0,140	0,107	0,033	0	0
Z22 / PV <sub>1</sub> (zast.)	0,151	0,027	0,124	0	0,111	0,013	0
Z26	0,224	0,224	0	0	0	0	0
Z40 / SV (zast.)	1,128	0,137	1,150	0	1,150	0	0
<b>zastavěné území celkem</b>	<b>2,026</b>	<b>0,388</b>	<b>1,797</b>	<b>0,374</b>	<b>1,297</b>	<b>0,126</b>	<b>0</b>

**Rozsah záborů dle jednotlivých funkcí:**

funkční využ. území	celkem (ha)	ostatní nezeměd. (ha)	ZPF (ha)	orná (ha)	zahrady a sady (ha)	TTP (ha)	lesní (ha)
bydlení (BV+SV)	12,071	0,638	11,433	7,522	1,421	2,490	0
občanské vybav.	1,177	0,223	0,954	0,076	0,878	0	0
veřejný prostor	1,877	0,854	1,023	0,498	0,144	0,381	0
výroba (VD+VL)	1,660	0	1,660	1,660	0	0	0
dopravní inf.	1,276	0,074	1,195	1,023	0	0,172	0,007
<b>celkem</b>	<b>18,061</b>	<b>1,789</b>	<b>16,265</b>	<b>10,779</b>	<b>2,443</b>	<b>3,043</b>	<b>0,007</b>

**Údaje o zařazení jednotlivých lokalit do tříd ochrany ZPF:**

lokality	celkem (ha)	ZPF (ha)	třídy ochrany ZPF (ha)				
			I.	II.	III.	IV.	V.
Z01 / BV	0,520	0,501	0	0	0	0	0,501
Z02 / BV	0,861	0,721	0	0	0	0	0,721
Z03 / BV	2,073	1,971	0,008	0	1,963	0	0
Z04 / BV	2,131	1,964	0	0	0,011	0	1,953
Z05 / BV	3,111	3,046	0	0	0	0	3,046
Z06a / BV (zast.)	0,116	0,116	0	0	0,004	0	0,112
Z06b / BV	0,797	0,797	0	0	0,004	0	0,793
Z10 / BV (zast.)	0,267	0,267	0	0	0	0	0,267
Z11 / OH	0,193	0	0	0	0	0	0
Z12 / PV <sub>1</sub>	0,175	0,175	0	0	0	0	0,175
Z13 / PV <sub>1</sub>	0,387	0,324	0,012	0	0	0	0,312
Z14 / PV <sub>1</sub> (zast.)	0,140	0,140	0	0	0,014	0	0,126
Z15 / OV <sub>1</sub>	0,908	0,878	0	0,425	0,453	0	0
Z16 / DS	0,125	0,125	0	0	0,125	0	0
Z17 / SV	0,698	0,690	0	0	0,690	0	0
Z18 / VL	1,660	1,660	0	0	1,660	0	0
Z19 / PV	0,216	0,216	0	0	0,216	0	0
Z 20 / PV	0,320	0	0	0	0	0	0
Z21 / PV	0,264	0,044	0,011	0	0	0	0,033
Z22 / PV <sub>1</sub> (zast.)	0,151	0,124	0,124	0	0	0	0
Z23 / DS	0,446	0,446	0,001	0	0	0	0,445
Z24 / OV <sub>3</sub>	0,076	0,076	0	0	0	0	0,076
Z25 / DS	0,008	0	0	0	0	0	0
Z26 / PV	0,224	0	0	0	0	0	0
Z40 / SV (zast.)	1,287	1,150	0	1,050	0	0	0,100
Z41 / SV	0,210	0,210	0,210	0	0	0	0
Z50 / DS	0,421	0,404	0	0	0,404	0	0
Z51 / DS	0,276	0,220	0,159	0,013	0	0	0,048
<b>celkem</b>	<b>18,061</b>	<b>16,265</b>	<b>0,525</b> 3,2 %	<b>1,488</b> 9,2 %	<b>5,544</b> 34,1 %	<b>0</b>	<b>8,708</b> 53,5 %

funkční využití území	celkem (ha)	ZPF (ha)	třídy ochrany ZPF (ha)				
			I.	II.	III.	IV.	V.
bydlení	12,071	11,433	0,218	1,104	2,672	0	7,493
občanské vybav.	1,177	0,954	0	0,425	0,453	0	0,076
veřejný prostor	1,877	1,023	0,147	0	0,23	0	0,646
výroba	1,660	1,660	0	0	1,660	0	0
dopravní infr.	1,276	1,195	0,16	0,013	0,529	0	0,493
<b>celkem</b>	<b>18,061</b>	<b>16,265</b>	<b>0,525</b>	<b>1,542</b>	<b>5,544</b>	<b>0</b>	<b>8,708</b>

Záměrem jsou nejvíce dotčeny půdy zařazená do V. třídy ochrany ZPF (8,708 ha, tj. 53,5 %). Téměř 12,4 % návrhu je směřováno na půdy vysoce chráněné (I. a II. třídy ochrany), které by měly být vyjímány pouze ve vyjímavných případech. Částečně se ale jedná o půdy v zastavěném území o rozsahu 1,174 ha (Z22, Z40); mimo zastavěné území o rozsahu 0,839 ha (Z03, Z13, Z15, Z21, Z23, Z41, Z51).

**I. třída ochrany ZPF** je zastoupena převážně v nivách potoků. Záměrem je dotčeno celkem 0,525 ha z požadované výměry pro rozvoj. Největší zábor cca 0,218 ha tvoří lokality pro bydlení, méně pro veřejný prostor a dopravní infrastrukturu.

**II. třída ochrany ZPF** je zastoupena v lokalitě Pod školou a v Býkovicích. Záměrem je dotčeno celkem 1,542 ha z požadované výměry pro rozvoj. Největší zábor cca 1,104 ha tvoří lokality pro bydlení, méně pro občanské vybavení, veřejný prostor a dopravní infrastrukturu.

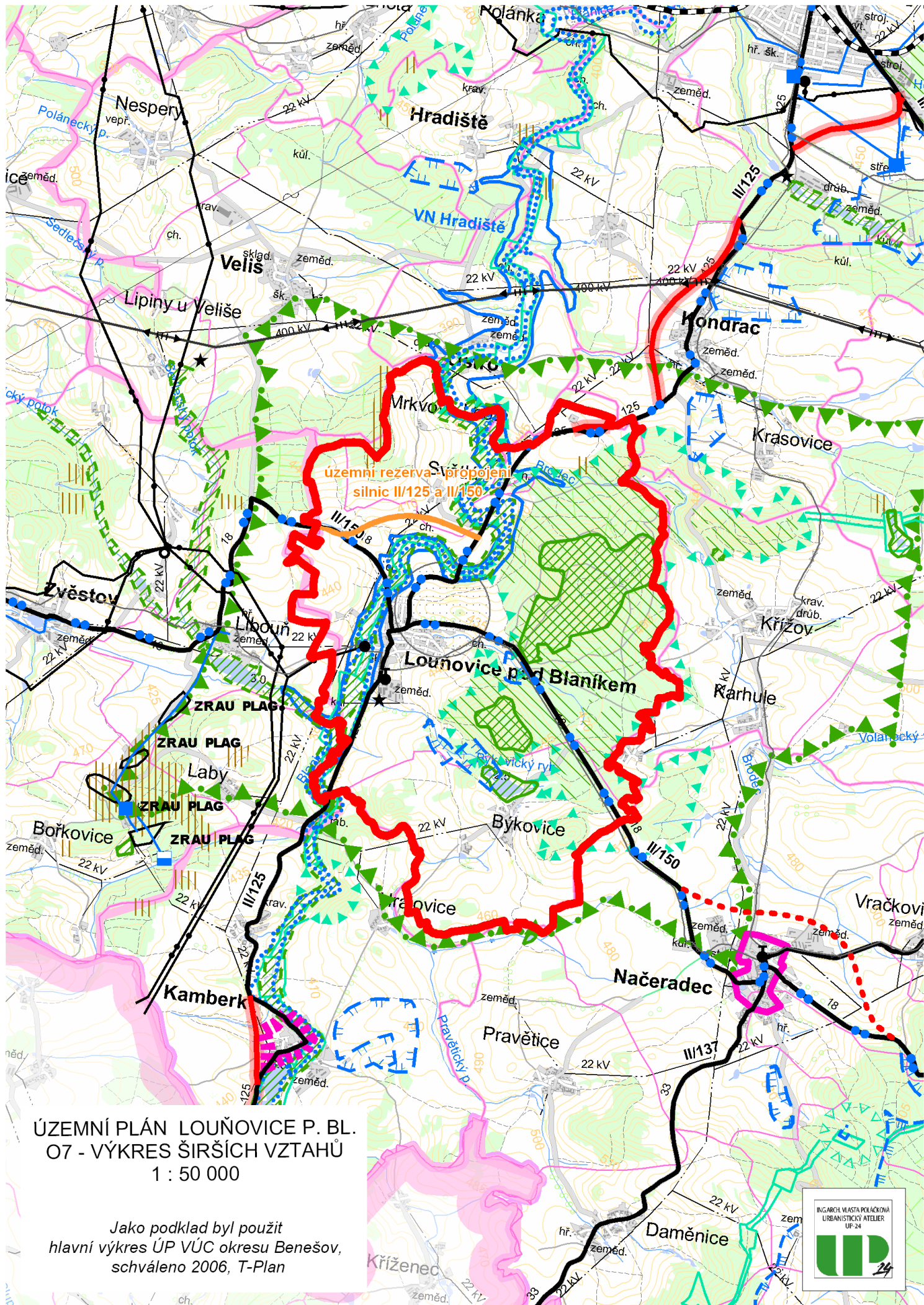
#### **e.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa**

Rozvojové lokality jsou navrženy mimo lesní pozemky. Okrajově se lesního pozemku dotýká lokalita Z51 - úprava trasy silnice II/125 - vyrovnává neodpovídající vedení současné trasy silnice, většina trasy bude vedena mostním objektem přes údolní nivu Blanice. Celkem je dotčeno 0,007 ha lesní půdy. Naopak je předpoklad, že bude zvýšena výměra lesní půdy v souvislosti se založením prvků ÚSES na zemědělské půdě.

Na úrovni územního plánu obce lze pouze vyhodnotit rozsah dotčených druhů pozemků v předpokládaných lokalitách záboru navrženého zastavitelného území. Teprve podrobná projektová dokumentace prověří, zda se bude jednat o odnětí lesa a zda bude možné lesní porost zachovat.

V ochranném pásmu lesa, tj. ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, se nacházejí části těchto lokalit: Z03, Z23, Z24, Z51.

- v případě potřeby zmenšit toto pásmo, je nutno postupovat podle zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) - §14, odst. (2).
- u případných nových staveb do 50 m od kraje lesa musí být veškeré stavby umístěny do vzdálenosti větší, než je průměrná výška přiléhajícího porostu, které může daný porost dosáhnout v mytním věku.
- k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je vždy třeba souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek.



**ÚZEMNÍ PLÁN LOUŇOVICE P. BL.  
07 - VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ  
1 : 50 000**

*Jako podklad byl použit  
hlavní výkres ÚP VÚC okresu Benešov,  
schváleno 2006, T-Plan*

