



ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC

ODŮVODNĚNÍ

OBJEDNATEL | Obec Louňovice

POŘIZOVATEL | Městský úřad Říčany, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje

ZPRACOVATEL | Loca Plan s.r.o.

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT | Ing. arch. Ondřej Duchan



DATUM | duben 2026

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OOP - ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC	
SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ OOP ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC VYDAL: Zastupitelstvo obce Louňovice	
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI OOP ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC:	
JMÉNO, PŘÍJMENÍ, FUNKCE A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE: Ing. Čestmíra Šťastná , vedoucí Odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu v Říčanech	
	

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel: Obec Louňovice
Adresa: Horní náves 6, 251 62 Louňovice
IČ: 002 404 35
Zastoupená: Ing. Josef Řehák, starosta obce

Pořizovatel: Městský úřad Říčany
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Adresa: Komenského nám. 1619/2, 251 01 Říčany

Zpracovatel Územního plánu Louňovic:

Pavel Hnilička Architekti, s.r.o.
Adresa: Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
IČ: 284 90 771
T: (+420) 233 344 575
E: info@hnilicka.cz
W: www.hnilicka.cz

Zodpovědný projektant

Ing. arch. Pavel Hnilička, ČKA 03126

Autorský kolektiv

Ing. arch. Pavel Hnilička, Dipl. NDS ETHZ in Architektur / urbanismus, koncept
Ing. arch. Marek Řehoř / urbanismus, koordinace
MgA. Ida Čapounová / urbanismus, koncept
Ing. Jan Dřevíkovský / přírodní podmínky, životní prostředí
Ing. Jiří Tomášek / doprava
Ing. Jitka Thomasová, Ing. Miroslav Procházka / technická vybavenost

Zpracovatel Změny č. 1, 2 a 3:

Loca Plan s.r.o.
Adresa: Jeremenkova 763/88 , 14200 Praha 4 - Podolí
IČ: 055 941 89
T: (+420) 777 05 33 80
E: duchan@locaplan.cz
W: www.locaplan.cz

Zodpovědný projektant

Ing. arch. Ondřej Duchan, autorizovaný architekt ČKA 4500

Hlavní architekt

Ing. arch. Ondřej Duchan
Ing. arch. Alena Svobodová

Projekční tým

Ing. arch. Kryštof Kreisinger
Ing. arch. Lucie Galiová
RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D.
Ing. Romana Papežová

OBSAH DOKUMENTACE

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI.....	2
OBSAH DOKUMENTACE.....	4
1. POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	6
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA	7
2.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s cíli a úkoly územního plánování	7
2.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s požadavky stavebního zákona.....	8
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	9
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	16
4.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s Politikou územního rozvoje.....	16
4.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s Územním rozvojovým plánem.....	20
4.3 Vyhodnocení souladu Změny č. 3 se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.....	20
5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	24
6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI.....	24
7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	24
8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	25
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3	25
9.1 Obecné odůvodnění metodické úpravy územního plánu – převedení ÚPD do souladu s požadavky jednotného standardu a s novým stavebním zákonem	25
9.2 Odůvodnění vymezení zastavěného území	28
9.3 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce.....	28
9.4 Odůvodnění urbanistické koncepce.....	28
9.5 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	30
9.6 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	30
9.7 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	31
9.8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	32
9.9 Odůvodnění zrušení kapitoly vymezení veřejných prostranství a veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	33
9.10 Odůvodnění kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena.....	34
9.11 Odůvodnění zrušení kapitoly údajů o počtu listů ÚP a výkresů grafické části.....	34
9.12 Odůvodnění vymezení územních rezerv, území podmíněné dohodou o parcelaci, požadavky na územní studie, regulační plány a na řešení významných staveb.....	34
9.13 Odůvodnění etapizace	35
10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	35
11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	36
11.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	36
11.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	36
12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	36
13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	36

14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....	37
PŘÍLOHY ODŮVODNĚNÍ	42

GRAFICKÁ ČÁST

Grafická část Změny č. 3 Územního plánu Louňovic je zpracována v rozsahu měněných částí Územního plánu Louňovic.

Grafická část Změny č. 3 Územního plánu Louňovic obsahuje tyto výkresy:

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
4	Koncepce veřejné dopravní infrastruktury	1 : 5 000
5	Veřejná technická infrastruktura – energetika a spoje	1 : 5 000
6	Veřejná technická infrastruktura – kanalizace	1 : 5 000
7	Veřejná technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5 000
8	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
9A	Plochy s prvky regulačního plánu U.1, U.2	1 : 1 000
9B	Plochy s prvky regulačního plánu U.3, U.4	1 : 1 000

Grafická část Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Louňovic obsahuje tyto výkresy:

O.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
------------	---------------------------	------------------

Výkres širších vztahů nebyl zpracován, neboť řešením Změny č. 3 není dotčena koordinace z hlediska širších územních vztahů.

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu nebyl zpracován, neboť řešením Změny č. 3 není půdní fond dotčen.

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC

textová část | odůvodnění

1. POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Louňovice („dále jen zastupitelstvo“) rozhodlo o pořízení Změny č. 3 územního plánu Louňovice s prvky regulačního plánu z vlastního podnětu usnesením č. 73/2023 ze dne 10.10.2023. Zastupitelstvo dále rozhodlo o pořízení Změny č. 3 zkráceným postupem dle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Usnesením č. 74/2023 byl schválen zpracovatelem změny Loca Plan s.r.o. Jako určený zastupitel byl zvolen starosta obce Ing. Josef Řehák. Pořizovatelem Změny č. 3 ÚP Louňovice je MěÚ Říčany, odbor územního plánování a regionálního rozvoje.

Pořizovatel v souladu s požadavky obce vypracoval návrh obsahu Změny č. 3 Územního plánu Louňovice, který dne 07.08.2026 zaslal Krajskému úřadu Středočeského kraje, aby uplatnil stanoviska dle ust. §55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona. K návrhu obsahu Změny č. 3 Územního plánu Louňovic bylo uplatněno stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje odboru životního prostředí a zemědělství, podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona, v platném znění, ze dne 17.08.2023 pod č.j. 103973/2023/KUSK, ve kterém příslušný orgán ochrany přírody podle §45i zákona č. 114/1992 Sb. sdělil, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí stanovených vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu. K návrhu obsahu změny č. 3 příslušný orgán neměl připomínky a nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Louňovic na životní prostředí (tzv. SEA). Pořizovatel dne 30.08.2023 předal Obsah změny č. 3 ÚP Louňovice ke schválení zastupitelstvu. Obsah změny č. 3 byl zastupitelstvem schválen usnesením č. 56/2023 ze dne 14.08.2023

V průběhu přípravy návrhu změny č. 3 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, kdy dle § 323 odst. 5 tohoto zákona se obsah změny územního plánu považuje za zadání změny územního plánu podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Zpracovatel předal vypracovaný návrh Změny č.3 ÚP Louňovice pro společné jednání a veřejné projednání. Pořizovatel do 7 dnů od kladného vyhodnocení návrhu oznámil dotčeným orgánům, obci, sousedním obcím, veřejnosti a oprávněným investorům termín projednání ve smyslu § 93 odst. 5 písm. c) za použití § 94, 96 a § 111 odst. 4. a 5. stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) pod č. jednacími 56728/2026/2026-MURI/OÚPRRÚ/1701. Veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 05.02.2026. Sloučené společné jednání a veřejné projednání se uskutečnilo 09.03.2026 za přítomnosti zpracovatele územně plánovací dokumentace, určeného zastupitele, pořizovatele a veřejnosti. Na tomto jednání byl projektantem změny Ing.arch. Ondřej Duchan proveden odborný výklad návrhu změny územního plánu a byl dán prostor pro případné dotazy. Pořizovatel informoval o možnosti uplatnění připomínek a stanovisek k projednávané změně.

Po uplynutí lhůty pro uplatnění stanovisek a připomínek pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil uplatněná stanoviska k návrhu změny č. 3. Zároveň pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem připravil návrh vyhodnocení uplatněných připomínek včetně odůvodnění. V souladu s ustanovením § 101 zákona č. 283/2021 sb. v platném znění požádal pořizovatel nadřízený orgán o stanovisko (č.j. 56728/2026-MURI/OUPRR/1701 ze dne 02.07.2026). Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 101 odst. 2 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací a konstatoval, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu. Pořizovatel dne 02.07.2026 rozeslal návrh vyhodnocení připomínek dotčeným orgánům. Ve stanovené lhůtě nebyl dotčenými orgány uplatněn nesouhlas s tímto návrhem vyhodnocení.

Pořizovatel ověřil, že návrh změny č. 3 ÚP Louňovice není v rozporu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění a s jeho prováděcími předpisy, se stanovisky dotčených orgánů, s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Samostatnou přílohou odůvodnění je dále protokol o posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem.

Následně byl návrh Změny č.3 ÚP Louňovice předložen Zastupitelstvu obce Louňovice k vydání.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA

2.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s cíli a úkoly územního plánování

Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s cíli územního plánování (§ 38 stavebního zákona)

- (1) *Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*
- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.*
- (3) *Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.*
- (4) *Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.*
- (5) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.*

Změna č. 3 respektuje všechny uvedené cíle územního plánování dle stavebního zákona. Vzhledem k metodické povaze v ní obsažených úprav nemění soulad ÚP s cíli územního plánování deklarovaný v původním odůvodnění ÚP, ve znění změn č. 1 a 2, ani nemění charakter území a nevytváří předpoklad změn v území. Řešení Změny č. 3 je v souladu s principy udržitelného rozvoje území.

Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s úkoly územního plánování (§ 39 stavebního zákona)

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména

- a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*
- b) *stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,*
- c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,*
- d) *stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,*
- e) *vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,*
- f) *s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,*
- g) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,*
- h) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,*
- i) *stanovovat pořadí provádění změn v území,*

- j) *koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,*
- k) *vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,*
- l) *vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,*
- m) *uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,*
- n) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*
- o) *vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,*
- p) *vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,*
- q) *určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,*
- r) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,*
- s) *vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.*

Změna č. 3 respektuje všechny uvedené úkoly územního plánování dle stavebního zákona. Vzhledem k převažujícímu metodickému charakteru provedených úprav v ní obsažených nemění soulad ÚP s úkoly územního plánování deklarovaný v původním odůvodnění ÚP, ve znění změn č. 1 a 2, ani výrazným nemění charakter území a nevytváří předpoklad výrazných změn v území. Ve svém řešení Změna č. 3 přispívá konkrétně zejména úkolu e), a to aktualizací zastavěného území a stabilizováním využitých ploch změn, čímž vytváří předpoklady pro hospodárné využívání zastavěného území.

2.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s požadavky stavebního zákona

Změna č. 3 ÚP Louňovic je zpracována a pořízena v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek, zejména vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 157/2024 Sb.“).

Výše uvedené lze dokladovat na vlastní dokumentaci (zejména v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Louňovic) a na průběhu jejího pořízení.

V rámci zpracování Změny č. 3 ÚP Louňovic bylo provedeno převedení Územního plánu Louňovic do jednotného standardu územně plánovací dokumentace ve znění účinném od 1. 7. 2024, viz kapitola 9.1.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Stanovisko č. 1	Dotčený orgán
	Ministerstvo obrany – Sekce majetková – odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
č. ev. MěÚ	116519/2026
Dodáno dne:	10. 03. 2026
Obsah stanoviska	

Text stanoviska a odůvodnění uplatněného stanoviska:

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024, vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany v plném rozsahu do návrhu územně plánovací dokumentace v tomto aktualizovaném znění:

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochraněm pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem, - umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstvu obrany

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

Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

K návrhu změny č. 3 územního plánu Louňovice nemá Ministerstvo obrany dalších připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Odůvodnění

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona a zákona o zajišťování obrany ČR provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území Ministerstva obrany do textové a grafické části ÚPD v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení Ministerstva obrany.

Vyhodnocení: stanovisko se respektuje

Odůvodnění:

Do koordinačního výkresu je pod grafickou legendu doplněno znění „*Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb*“. V rámci textového odůvodnění změny územního plánu je doplněno znění stanoviska.

Stanovisko č. 2	Dotčený orgán
	Městský úřad v Říčanech – odbor životního prostředí
č. ev. MěÚ	121515/2026
Dodáno dne:	10. 03. 2026
Obsah stanoviska	

Text stanoviska a odůvodnění uplatněného stanoviska:

Orgán státní správy lesů příslušný dle ust. § 48 zák.č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek.

Orgán státní správy myslivosti příslušný podle ust. § 60 a § 67 zák.č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek.

Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 76 a § 77 zák.ČNR č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek.

Orgán odpadového hospodářství příslušný podle § 126 písm. k) zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek.

Orgán ochrany ovzduší příslušný podle § 27 odst. 1 písm. f) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší): Bez připomínek.

Vodoprávní úřad příslušný podle § 106 zák.č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko se respektuje

Odůvodnění:

Stanovisko je bez věcných požadavků na úpravu.

Stanovisko č. 3	Dotčený orgán
	Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
č. ev. MěÚ	128581/2026
Dodáno dne:	18. 03. 2026
Obsah stanoviska	

Text stanoviska a odůvodnění uplatněného stanoviska:

Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 1 a 2 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme:

V území obce Louňovice se nevyskytují limity ve smyslu výše uvedených předpisů.

Proti návrhu změny č. 3, předloženému pro spojené společné a veřejné projednání proto nemáme žádné námitky.

Vyhodnocení: stanovisko se respektuje

Odůvodnění:

Stanovisko je bez věcných požadavků na úpravu.

Stanovisko č. 4	Dotčený orgán
	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 120 00 Praha 2
č. ev. MěÚ	129424/2026
Dodáno dne:	20. 03. 2026
Obsah stanoviska	

Text stanoviska a odůvodnění uplatněného stanoviska:

Na základě žádosti Městského úřadu v Říčanech, Masarykovo náměstí 40, 251 01 Říčany, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258“), místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a věcně příslušný podle ust. § 10 správního řádu a podle ust. § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258, územně plánovací dokumentaci „Návrh Změny č. 3 ÚP Louňovice k veřejnému projednání konanému dne 09. 03. 2026“, v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona č. 258 a vydává v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“), toto stanovisko: S Návrhem Změny č. 3 ÚP Louňovice k veřejnému projednání se souhlasí.

Odůvodnění:

Dopisem ze dne 09. 02. 2026 jste požádali o stanovisko k Návrhu Změny č. 3 ÚP Louňovice k veřejnému projednání konanému dne 09. 03. 2026.

Předmětem změny č. 3 ÚP je převod územního plánu do jednotného standardu a do souladu s novým stavebním zákonem – jedná se převážně o formální (technické úpravy).

Změnou č. 3 bylo aktualizováno zastavěné území v souladu s § 116 stavebního zákona, k datu 1. 11. 2025.

Rozsah zastavěného území se mění zejména v důsledku využití zastavitelných ploch 03b., 08., 09a. a části plochy 10., vymezených v ÚP Louňovic, které byly Změnou č. 3 stabilizovány. Základní koncepce rozvoje území obce není Změnou č. 3 měněna. Urbanistická koncepce není Změnou č. 3 měněna. Změna č. 3 nevymezuje nové zastavitelné plochy ani transformační plochy(dříve plochy přestavby). Změna č. 3 nemění věcně koncepci veřejné infrastruktury, ani její jednotlivé dílčí části.

Po posouzení z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví konstatuje KHS, že předložený návrh Změny č. 3 ÚP dle § 77 zákona č. 258, je v souladu se zájmy chráněnými orgány ochrany veřejného zdraví, proto se s ním souhlasí.

Vyhodnocení: stanovisko se respektuje

Odůvodnění:

Stanovisko je bez věcných požadavků

Stanovisko č. 5	Dotčený orgán
	Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 00 Praha 5 – Koordinované stanovisko
č. ev. MěÚ	132194/2026
Dodáno dne:	19. 03. 2026
Obsah stanoviska	

Text stanoviska a odůvodnění uplatněného stanoviska:

Odbor životního prostředí a zemědělství

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

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Ing. K. Polesná, I. 789) Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že z hlediska kompetencí svěřených našemu úřadu nemá připomínky k předloženému znění „Návrhu změny č. 3 územního plánu Louňovice“.

Prvky územního systému ekologické stability regionální a nadregionální úrovně jsou řádně zaneseny v předložené územně plánovací dokumentaci. V řešeném území neleží zvláště chráněná území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka nebo jejich ochranná pásma. Vzhledem k lokalizaci a charakteru řešených ploch a na základě dostupných údajů o výskytu zvláště chráněné bioty (Nálezová databáze ochrany přírody) se nepředpokládá dotčení zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin).

Výše uvedené vyjádření orgánu ochrany přírody se nevztahuje k části území obce Louňovice, která se nachází v národní přírodní rezervaci Voděradské bučiny a jejím ochranném pásmu, kde má příslušné kompetence na úseku ochrany přírody a krajiny Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu změny č. 3 územního plánu Louňovice připomínky. Veřejné zájmy, chráněné uvedenými zákony v působnosti Krajského úřadu, nejsou návrhem územně plánovací dokumentace dotčeny, nebo Krajský úřad není příslušným úřadem k uplatnění stanoviska.

Odbor dopravy Krajský úřad Středočeského kraje,

Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle ust. § 40 odst. 1, v souladu s § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k návrhu změny č. 3 územního plánu Louňovice nemá připomínky.

Odbor kultury a památkové péče Krajský úřad Středočeského kraje,

Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu změny č. 3 územního plánu Louňovice. Podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů je v § 26 odst. 2 písm. c), § 28 odst. 2 písm. c) a § 29 odst. 2 písm. c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.

Vyhodnocení: stanovisko se respektuje

Odůvodnění:

Stanovisko je bez věcných požadavků na úpravu

Stanovisko č. 6	Dotčený orgán
	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje územní odbor Kolín, Polepská 634, 280 02 Kolín
č. ev. MěÚ	56728/2026
Dodáno dne:	20. 02. 2026
Obsah stanoviska	

Text stanoviska a odůvodnění uplatněného stanoviska:

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne: 9. 2. 2026. Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko

Odůvodnění: V předložené dokumentaci mají změny upřesňující charakter neměnicí již vymezenou základní koncepci stanovenou platným územním plánem, který poskytuje dostatečný podklad pro posouzení podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

HZS Středočeského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde v souladu s §12 plní Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje úkoly obecního úřadu obce s rozšířenou působností, který mimo jiné dle odst. 2 písm. i) uplatňuje stanoviska k územním plánům a regulačním plánům z hlediska své působnosti v požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události

vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kde v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce.

Vyhodnocení: stanovisko se respektuje

Odůvodnění:

Stanovisko je bez věcných požadavků na úpravu.

Stanovisko č. 7	Dotčený orgán
	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozí 748/4, 110 00 Praha 1
č. ev. MěÚ	72286/2026
Dodáno dne:	10.02.2026
Obsah stanoviska	

Text stanoviska a odůvodnění uplatněného stanoviska:

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále „horní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 09.02.2026 oznámení o sloučeném společném jednání a veřejném projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Louňovice č.j. MěÚ 56728/2026-MURI/OÚPRR/1701 ze dne 05.02.2026, v souladu s ustanoveními § 93 a § 94 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a vydává v souladu s ustanovením § 2 odst.1 stavebního zákona: Souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 3 územního plánu Louňovice dle §94 a §96 stavebního zákona.

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil návrh změny č.3 územního plánu Louňovice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horního zákona, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Vyhodnocení: stanovisko se respektuje

Odůvodnění:

Stanovisko je bez věcných požadavků na úpravu.

Stanovisko č. 8	Dotčený orgán
	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 1039/32, 110 00 Praha 1
č. ev. MěÚ	79841/2026
Dodáno dne:	10. 02. 2026
Obsah stanoviska	

Text stanoviska a odůvodnění uplatněného stanoviska:

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 94 odst.3 stavebního zákona, následující stanovisko.

S návrhem Změny č. 3 výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

Odůvodnění:

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení: stanovisko se respektuje

Odůvodnění:

Stanovisko je bez věcných požadavků na úpravu.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

4.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s Politikou územního rozvoje

Změna č. 3 Územního plánu Louňovic je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a Změn č. 8 a 9 (dále též jen „PÚR ČR“).

Změna č. 3 respektuje **celostátní priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR** a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů v souladu s prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Z PÚR ČR vyplývají pro řešení Změny č. 3 dále uvedené požadavky (citace požadavků z PÚR ČR je vyznačena kurzívou).

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

Změna č. 3 představuje kromě uvedení ÚP Louňovic do souladu s jednotným standardem ÚPD, resp. s vyhláškou č. 418/2022 Sb., pouze dílčí úpravy a korekce platného ÚP Louňovic dle související legislativy (aktualizace zastavěného území). Změna č. 3 věcně nemění ani neovlivňuje koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny ani koordinaci rozvoje území z hlediska širších vztahů.

Změna č. 3 není navržena v rozporu s žádnou prioritou územního plánování dle PÚR ČR v platném znění, nepředstavuje ovlivnění udržitelného rozvoje území a vyváženého vztahu podmínek pro zdravé životní prostředí, pro ekonomický rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce negativním způsobem.

V ÚP jsou respektovány veškeré identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistické struktury a krajinného rázu a vytvořeny jsou podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. V rámci řešení Změny č. 3 nejsou uvedené podmínky dotčeny.

(14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

V rámci řešení Změny č. 3 nejsou vymezeny plochy nebo koridory představující zábor zemědělské půdy nebo pozemků určených k plnění funkcí lesa. Vodní plochy nejsou věcným řešením Změny č. 3 dotčeny.

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Ve Změně č. 3 nejsou vytvářeny předpoklady pro sociální segregaci obyvatel. Priorita se netýká předmětu řešení Změny č. 3 ÚP Louňovic.

(16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.*

Změna č. 3 neobsahuje návrhy, které mění podmínky pro komplexní rozvoj obce dle ÚP a nemá tak vliv na soulad ÚP s prioritou deklarovanou v původním odůvodnění ÚP.

(16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Platný ÚP vytváří podmínky pro rozvoj bydlení, komerčních aktivit, ochranu a využívání krajiny. Rozvoj dle platného ÚP je řešen s ohledem na ochranu stávajících hodnot území, maximální možné vyloučení střetů s limity využití území a eliminaci či redukci identifikovaných problémů. Platný ÚP sleduje vyváženost sociálního, environmentálního a

ekonomického pilíře s cílem zajištění udržitelného rozvoje. S ohledem na charakter Změny č. 3 obsahující zejména metodické přepracování ÚP se prioritou netýká předmětu řešení Změny č. 3 ÚP Louňovic.

- (17)** *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.*

Platný ÚP stabilizuje plochy pro lokalizaci místních podnikatelských aktivit. Nerušící komerční aktivity (živnostenské provozy, služby, řemeslné výroby, drobné zemědělské hospodaření) jsou umožněny i v plochách bydlení a v plochách smíšených venkovských. V rámci řešení Změny č. 3 nejsou uvedené podmínky dotčeny.

- (18)** *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Platný ÚP respektuje stávající strukturu osídlení. V rámci řešení Změny č. 3 nejsou uvedené podmínky dotčeny.

- (19)** *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Priorita se netýká předmětu řešení Změny č. 3 ÚP Louňovic.

- (20)** *Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Území obce nespadá mezi oblasti výrazně negativně poznamenaných lidskou činností, uplatnění této priority zde tedy není zásadní. V rámci řešení Změny č. 3 nejsou vymezeny záměry, které by mohly ovlivnit charakter krajiny. Priorita se netýká předmětu řešení Změny č. 3 ÚP Louňovic.

- (20a)** *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Stávající prostupnost krajiny není řešením Změny č. 3 narušena. Stávající stabilizované cesty a dopravní prostupy jsou zachovány a nejsou dotčeny.

- (21)** *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Platný ÚP vymezuje systém sídelní zeleně a zeleně v krajině a stabilizované plochy veřejně přístupné zeleně. V rámci řešení Změny č. 3 nejsou systémy veřejných prostranství nebo veřejné zeleně dotčeny.

- (22)** *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem*

na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

Platný ÚP vytváří podmínky pro pěší turistiku a cykloturistiku a pro zlepšení prostupnosti území. V rámci řešení Změny č. 3 nejsou uvedené podmínky dotčeny.

- (23)** *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Platný ÚP stabilizuje stávající dopravní systém v území a stávající technickou infrastrukturu a navrhuje její doplnění s ohledem na další rozvoj. Zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území nebo ve vazbě na jeho hranici jsou dobře napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu. Prostupnost krajiny je zajištěna stabilizovaným systémem komunikací. V rámci řešení Změny č. 3 nejsou uvedené podmínky dotčeny.

- (24)** *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).*

Podmínky jsou stanoveny v platném ÚP (viz vyhodnocení předchozího bodu) a nejsou řešením Změny č. 3 dotčeny.

- (24a)** *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Priorita není pro řešení Změny č. 3 relevantní.

- (25)** *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

V platném ÚP jsou v obecné rovině vytvořeny podmínky pro realizaci protipovodňových opatření (v rámci podmínek využití ploch zemědělských všeobecných a zeleně krajinné). Hospodaření se srážkovými vodami je řešeno v rámci koncepcí kanalizace, vodních toků a ploch a dopravní infrastruktury. Tyto podmínky nejsou řešením Změny č. 3 dotčeny.

- (26)** *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Změnou č. 3 nejsou vymezeny žádné nové zastavitelné plochy. Priorita se netýká předmětu jejího řešení.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Priorita se netýká předmětu řešení Změny č. 3. Změnou č. 3 není řešen rozvoj dopravní infrastruktury, v platnosti zůstává koncepce stanovená v původním řešení ÚP Louňovic, ve znění změn č. 1 a 2.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.*

Systém veřejných prostranství je zachován v souladu s původní koncepcí ÚP Louňovic. Rozvoj veřejné infrastruktury je zajištěn v platném ÚP Louňovic. Priorita se netýká předmětu řešení Změny č. 3.

- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat propustnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Změnou č. 3 není řešen rozvoj dopravní infrastruktury, v platnosti zůstává koncepce stanovená v původním řešení ÚP.

- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.*

Změnou č. 3 není řešen rozvoj technické infrastruktury, v platnosti zůstává koncepce stanovená v původním řešení ÚP.

- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.*

Priorita se netýká předmětu řešení Změny č. 3 ÚP Louňovic.

- (31a) *Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.*

Priorita se netýká předmětu řešení Změny č. 3 ÚP Louňovic.

Sídelní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území leží v rozvojové oblasti **OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha**.

Změna č. 3 respektuje pozici obce Louňovice v Metropolitní rozvojové oblasti Praha, vzhledem ke své metodické povaze však neovlivňuje související rozvojové podmínky. Ty jsou zohledněny řešením stávajícího ÚP Čelákovic, ve znění změn č. 1 a 2, které není řešením Změny č. 3 věcně dotčeno.

Specifické oblasti

Řešené území leží ve **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevují aktuální problémy celostátního významu.

Změna č. 3 respektuje pozici obce Louňovice ve specifické oblasti, ve které se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem. Podmínky pro zlepšení vodního režimu a zvýšení retenční schopnosti krajiny jsou vytvořeny v platném ÚP Louňovic a nejsou řešením Změny č. 3 dotčeny.

Území obce Louňovice je zařazeno do dalších dvou specifických oblastí vymezených v PÚR ČR: **SOB10** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a **SOB11** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezování oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (akceleračních oblastí) v územně plánovací dokumentaci je dosud podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými odbornými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Záměry dopravní infrastruktury

V řešeném území nejsou vymezeny žádné koridory nebo plochy dopravní infrastruktury.

Záměry technické infrastruktury a související záměry

V řešeném území nejsou vymezeny žádné koridory nebo plochy technické infrastruktury.

Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování

Další úkoly nebyly pro řešené území v PÚR ČR vymezeny.

4.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s Územním rozvojovým plánem

S ohledem na § 319 odst. 5 stavebního zákona není územní rozvojový plán (dále též jen „ÚRP“) do doby vydání jeho první změny závazný pro nižší úroveň územně plánovací dokumentace, soulad proto nebyl vyhodnocen, neboť první změna ÚRP dosud nebyla vydána.

4.3 Vyhodnocení souladu Změny č. 3 se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

Území obce Louňovice je řešeno v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 8, 9, 12, 14, 15 a 16 (dále též jen „ZÚR SK“). Soulad byl posuzován s úplným zněním Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po vydání Aktualizací č. 15 a 16 (nabytí účinnosti dne 26. 6. 2025).

Změna č. 3 je v souladu se ZÚR SK. Pro řešení Změny č. 3 byly zohledněny následující požadavky (Změna č. 3 reaguje pouze na priority týkající se navrženého řešení):

A. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících článcích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.*

Principy a zásady vedoucí k udržitelnému rozvoji území jsou zakotveny v koncepci rozvoje území a v dílčích koncepcích jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje, stanovených Územním plánem Louňovic. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 3 věcně měněny. Změna č. 3 představuje metodickou úpravu – uvedení ÚPD do souladu s jednotným standardem a aktuálním stavebním zákonem.

(06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability;

b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;

c) zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.

d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu kulturních, přírodních i civilizačních hodnot v území. Identifikovány jsou hlavní výrazové prvky obce, které jsou architektonicky hodnotnými objekty. V rámci obce jsou jasně definovány hlavní veřejné prostory, včetně historicky hodnotných míst s cílem tyto prostory dále rozvíjet a posilovat jejich prostorotvornou funkci.

Změnou č. 3 nejsou uvedené podmínky dotčeny a v platnosti zůstává vyhodnocení souladu uvedené v původní dokumentaci ÚP.

B. ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY, CENTRA OSÍDLENÍ KRAJSKÉHO VÝZNAMU

Území obce Louňovice spadá do Metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1. Podmínky pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území jsou zohledněny již v původním ÚP a nejsou řešením Změny č. 3 nijak dotčeny s ohledem na metodický charakter změny. .

Území obce Louňovice nespadá do žádné rozvojové osy vymezené v ZÚR SK ani není zařazeno mezi centra osídlení.

C. SPECIFICKÉ OBLASTI

Dle platných ZÚR SK není řešené území zahrnuto do specifické oblasti.

D. PLOCHY A KORIDORY, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV

D.5. Plochy a koridory ÚSES

(191a) ZÚR SK vymezují níže uvedené plochy a koridory pro ÚSES nadregionální a regionální úrovně. Biocentra a biokoridory jsou vymezeny jako rámcové plochy a koridory pro zpřesnění v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí.

(192) ZÚR vymezují na NADREGIONÁLNÍ úrovni:

a) biocentra

NKOD	název
27	Voděradské bučiny

b) osy biokoridorů

NKOD	název
66	Voděradské bučiny - Vidrholec

Nadregionální skladebné části ÚSES nejsou řešením Změny č. 3 dotčeny. ÚSES je stabilizován v rámci platného ÚP Louňovic.

(194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) chránit vymezené plochy a koridory pro ÚSES před změnami ve využití území, jejichž důsledkem je:

- snížení stupně ekologické stability těchto ploch;
- znemožnění budoucího založení vymezené skladebné části ÚSES nebo narušení kontinuity ÚSES v požadovaných prostorových parametrech;
- zánik skladebné části ÚSES.

b) při řešení střetů skladebných částí ÚSES s ochranou a využíváním ložisek nerostných surovin uplatňovat tyto zásady:

- skladebné části ÚSES přednostně upřesňovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů,

- případné upřesnění biocentra nebo biokoridoru v ploše ložiska nerostné suroviny není překážkou využití ložiska za podmínky současného zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES během těžební činnosti nebo obnovení jejich funkčnosti v rámci rekultivace těžbou dotčených ploch;

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) v plochách a koridorech ÚSES vymezovat konkrétní biocentra, včetně vložených lokálních biocenter, a biokoridory; při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES v rámci ÚP dotčených obcí zajistit prostorové parametry biocenter a biokoridorů tak, aby byla zachována funkčnost systému;
- b) vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES koordinovat s vymezením ÚSES na navazujícím území sousedních obcí i krajů;
- c) zohledňovat reprezentativnost biocenter a biokoridorů ÚSES dle stanovených cílových ekosystémů;
- d) biocentra a biokoridory ÚSES přednostně vymezovat mimo zastavěná a zastavitelná území sídel je-li to vzhledem k charakteru příslušné skladebné části a jejímu cílovému ekosystému možné;
- e) při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů preferovat řešení, která budou minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury; provádět vzájemnou koordinaci ÚSES a ploch či koridorů liniové dopravní a technické infrastruktury;
- f) vymezování a stanovování podmínek pro využití ploch a koridorů v ÚP s překryvnou funkcí ÚSES koordinovat s podmínkami funkčnosti skladebných částí ÚSES; při vyloučení negativních vlivů na funkčnost biocenter a biokoridorů není využití území pro liniové stavby dopravní a technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části ÚSES;
- g) v zastavěných území pro biokoridory a biocentra vyhledat maximu vhodných ploch pro zařazení do ÚSES a zajistit tak jeho kontinuitu a dle možností i prostorové parametry; v zastavěných území lze využít ploch sídelní zeleně;
- h) při zpřesňování ÚSES v nezastavěném území zohledňovat přírodní i antropogenní hrany a linie v krajině.

V platném ÚP Louňovic byly zpřesněny a vymezeny výše uvedené skladebné části. Jejich vymezení bylo koordinováno s ÚPD sousedních obcí. Skladebné části jsou nově označeny v souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

E. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

(196) ZÚR stanovují zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.

Platný ÚP Louňovic stanovuje koncepci ochrany a rozvoje hodnot, Změnou č. 3 nejsou podmínky ochrany kulturních hodnot dotčeny. S ohledem na čistě metodický charakter a rozsah řešení Změny č. 3 nejsou požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot relevantní pro zpracování Změny č. 3.

F. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

Dle platných ZÚR SK jsou pro řešené území stanoveny cílové charakteristiky krajiny a zásady péče o krajinu. Území obce Louňovice je vymezeno v rámci krajinného typu **H15 krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních**.

F.7. Krajina zvýšených hodnot (H)

(220) ZÚR vymezují krajinu zvýšených přírodních a kulturních hodnot v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami:

- a) významné zastoupení přírodních krajinných struktur a kulturně historických nebo urbanistických a architektonických hodnot v území mimo vyhlášené chráněné krajinné oblasti.

(221) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) preferovat zachování stávající urbanistické struktury sídel;
- b) chránit liniové, solitérní a skupinové vegetační prvky nelesní zeleně;
- c) minimalizovat zásahy vedoucí k narušení a fragmentaci krajiny a zejména souvislých lesních komplexů dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou;
- d) chránit pohledový obraz místních kulturně historických dominant ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně.

Řešení Změny č. 3 nebude mít vliv na cílové kvality krajiny.

G. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

G.8. Veřejně prospěšná opatření - územní systém ekologické stability

(237) ZÚR vymezují tyto plochy a koridory ÚSES, v rámci nichž jsou veřejně prospěšná opatření navržena pro nefunkční biocentra a biokoridory, veřejně prospěšná opatření lze také navrhnout jen pro nefunkční části biocentra a biokoridorů:

číslo VPO	NKOD	VPO	ORP	dotčená obec
nadregionální biocentra				
NC 27	27	Voděradské bučiny	Říčany	Louňovice
nadregionální biokoridory				
NK 66	66	Voděradské bučiny – Vidrholec	Říčany	Louňovice

Výše uvedené skladebné části ÚSES nadregionální úrovně jsou vymezeny v ÚP Louňovic, Změnou č. 3 není vymezení ÚSES dotčeno. V metodice platného ÚP Louňovic jsou obě skladebné části vymezeny jako funkční; veřejně prospěšná opatření jsou v ÚP Louňovic vymezena pouze pro interakční prvky jako součást ÚSES k založení.

H. POŽADAVKY NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚPD OBCÍ

H.1. Upřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu

(238) ZÚR stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí při upřesňování vymezení ploch a koridorů republikového a nadmístního významu (včetně ÚSES a územních rezerv) uvedených v kap. D. textové části a zobrazených ve výkresu A.2 grafické části ZÚR. Koordinace při vymezování jednotlivých ploch a koridorů je úkolem pro řešení v ÚPD dotčených obcí:

ORP	OBEC	veřejně prospěšné stavby			veřejně prospěšná opatření
		doprava	technická infrastruktura	protipovodňová ochrana	ÚSES
Říčany	Louňovice	-	-	-	NC 27, NK 66

Výše uvedené skladebné části ÚSES nadregionální úrovně jsou vymezeny v ÚP Louňovic, Změnou č. 3 není vymezení ÚSES dotčeno. V metodice platného ÚP Louňovic jsou obě skladebné části vymezeny jako funkční; veřejně prospěšná opatření jsou v ÚP Louňovic vymezena pouze pro interakční prvky jako součást ÚSES k založení.

I. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH SE UKLÁDÁ PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Požadavky pro území obce Louňovice nejsou stanoveny.

J. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ORGÁNY KRAJE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

Požadavky pro území obce Louňovice nejsou stanoveny.

K. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 PRO PLOCHU NEBO KORIDOR VYMEZENÝ PODLE PÍSM. J.)

Požadavky pro území obce Louňovice nejsou stanoveny.

L. STANOVENÍ POŽADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Požadavky pro území obce Louňovice nejsou stanoveny.

M. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 37, ODS. 8 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Požadavky pro území obce Louňovice nejsou stanoveny.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 3 je zpracována na základě usnesení zastupitelstva obce Louňovice č. 73/2023 dne 10.10.2023, jímž Zastupitelstvo obce Louňovice rozhodlo o pořízení Změny č. 3 Územního plánu Louňovic, jejímž obsahem bude konverze stávající podoby územního plánu do jednotného standardu územních plánů.

V souladu s obsahem Změny č. 3 ÚP Louňovic, který je definovaný usnesením zastupitelstva obce, je jejím předmětem uvedení celé dokumentace do souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace a dále zákonem stanovené povinnosti (uvedení do souladu s aktuálním zněním nadřazené územně plánovací dokumentace, aktualizace zastavěného území).

Podrobné odůvodnění úprav souvisejících s převedením územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace je uvedeno v kapitole 9.1. Potvrzení souladu Změny č. 3 s požadavky jednotného standardu je doloženo protokolem z kontrolního validátoru národního geoportálu územního plánování (NGÚP), který je obsahem Přílohy č. 1 textové části tohoto odůvodnění. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a popis souvisejících úprav územního plánu je obsahem kapitoly 4 tohoto odůvodnění. Vymezení zastavěného území je Změnou č. 1 aktualizováno v souladu s § 116, odst. (4) stavebního zákona k datu 21. 10. 2025, s odůvodněním v kapitole 9.2.

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Ze stanovisek příslušného orgánu k posuzování vlivů na životní prostředí a k ochraně přírody a krajiny (Krajský úřad Středočeského kraje) k návrhu obsahu Změny č. 3 ÚP Louňovic vyplývá, že návrh Změny č. 3 **nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti a současně není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Z výše uvedených důvodů nebylo vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Louňovic na udržitelný rozvoj území zpracováno.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Louňovic na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno z důvodů uvedených v kapitole 6.

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10g Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo vydáno vzhledem ke skutečnosti, že Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo zpracováno (viz kapitola 6).

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3

9.1 Obecné odůvodnění metodické úpravy územního plánu – převedení ÚPD do souladu s požadavky jednotného standardu a s novým stavebním zákonem

Změna č. 3 upravuje ÚP Louňovic do souladu s zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, zejména s jednotným standardem územně plánovací dokumentace podle § 59 tohoto zákona (dle prováděcí vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu), podrobněji řešeném v metodickém pokynu MMR Standard vybraných částí územního plánu (3. vydání, verze aktuální k 1. 7. 2024). Jednotný standard vyjadřuje jednotné požadavky na standardizované jevy (jejich podobu a formu v ÚP) a na předávaná data ÚPD.

V souladu s požadavky jednotného standardu jsou v ÚP Louňovic Změnou č. 3 upraveny standardizované jevy, které územní plán obsahuje. Dle jednotného standardu jsou standardizovanými jevy (citace z jednotného standardu kurzívou) *ty jevy, pro které je požadováno odevzdání ve formě standardně strukturovaných vektorových digitálních dat. Z obsahového hlediska se jedná o všechny podstatné jevy stanovené územním plánem. Vyhláška dále požaduje sjednocení grafického vyjádření těchto jevů ve výkresech územního plánu.*

Standardizovány jsou jevy, které v souladu s legislativou řeší (navrhuje) projektant územního plánu, a nikoliv například jevy územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“), za které jsou zodpovědní jejich poskytovatelé (příp. pořizovatelé).

Standardizované jevy:

- » *zastavěné území,*
- » *zastavitelné plochy,*
- » *transformační plochy,*
- » *plochy změn v krajině,*
- » *plochy s rozdílným způsobem využití,*
- » *koridory dopravní a technické infrastruktury,*
- » *plochy a koridory územních rezerv,*
- » *plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu,*
- » *veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace,*
- » *územní systém ekologické stability,*
- » *systém sídelní zeleně,*
- » *systém významných veřejných prostranství,*

» vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu.

...

Předmětem standardizace je souhrn jevů používaných a vyžadovaných v grafické části územního plánu. Fakticky je standardizován celý Výkres základního členění území, celý Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a vybrané prvky Hlavního výkresu. Předmětem standardizace není grafické zobrazení prvků výkresů odůvodnění ani schémat (ve výrokové části ani v části odůvodnění). Standardizované jevy hlavního výkresu se zobrazují shodně i v koordinačním výkresu.

...

V návaznosti na výše uvedené mění Změna č. 3 formálně následující standardizované jevy ÚP Louňovic:

- **řešené území** – změna symbologie:

všechny výkresy:



- **zastavěné území** – změna symbologie:

výkres ZČU:



; v hlavní výkresu bez výplně

- **zastavitelné plochy** – změna symbologie + změna označení (přidání tečky a „Z“ v rámci identifikátoru (01b. → Z.01b):

výkres ZČU:



; hlavní výkres:



- **plochy podmíněně zpracování územní studie** – změna symbologie + změna označení (přidání tečky a zkratky „US“ v rámci identifikátoru (ÚS 1 → US.1))

výkres ZČU:



- **část územního plánu s prvky regulačního plánu** – změna symbologie + změna označení (identifikátor „U“ a přidání tečky v rámci identifikátoru (RP1 → U.1))

výkres ZČU:



- **územní systém ekologické stability (ÚSES)** – změna symbologie + změna označení skladebných částí (přidání tečky v rámci identifikátoru (NK 66 → NRBK.66)):

nadregionální biocentrum – hlavní výkres:



nadregionální biokoridor – hlavní výkres:



lokální biocentrum – hlavní výkres:



lokální biokoridor – hlavní výkres:



- **plochy s rozdílným způsobem využití** – změna zařazení (název ploch s rozdílným způsobem využití – podrobněji viz kapitola 3.6) a indexu typu plochy (např.: smíšené obytné venkovské = SV):

hlavní výkres:

Plochy s rozdílným způsobem využití

stav	návrh	
		BI - bydlení individuální
		RZ - rekreace v zahrádkových osadách
		OU - občanské vybavení všeobecné (obchodní ulice)
		OV - občanské vybavení veřejné
		OS - občanské vybavení sport
		SC.1 - smíšené obytné centrální 1 (jádro obce)
		SC.2 - smíšené obytné centrální 2 (vstupní náměstí)
		TU - technická infrastruktura všeobecná
		PU - veřejná prostranství všeobecná
		ZP - zeleň parková a parkově upravená
		ZZ - zeleň zahradní a sadová
		ZK - zeleň krajinná
		AU - zemědělské všeobecné
		LU - lesní všeobecné
		WT - vodní plochy a toky

- **veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace** – změna symbologie + změna označení (přidání tečky v rámci identifikátoru):

VPS dopravní infrastruktury – výkres VPS, VPO a asanací:

VPS technické infrastruktury – výkres VPS, VPO a asanací: liniové:

VPS veřejného prostranství – výkres VPS, VPO a asanací:

VPS zelené infrastruktury – výkres VPS, VPO a asanací:

VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území – výkres VPS, VPO a asanací:

Změnou č. 3 ÚP Louňovic je současně kompletně přepracována datová část územního plánu, a to v souladu s požadavky jednotného standardu na strukturu a formu předávaných dat.

V celkovém pohledu představuje uvedení ÚPD do souladu s jednotným standardem metodickou změnu, která nemá vliv na věcné řešení ÚP, ale zajišťuje sjednocení územních plánů do jednotné podoby grafické i pojmové.

Soulad Změny č. 3 ÚP Louňovic s požadavky jednotného standardu je doložen protokolem z kontrolního validátoru NGÚP, který je obsahem přílohy č. 1 textové části tohoto Odůvodnění Změny č. 3.

9.2 Odůvodnění vymezení zastavěného území

Odůvodnění změn v kapitole

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Odůvodnění odst. (01) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Změnou č. 3 bylo aktualizováno zastavěné území v souladu s § 116 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále také jen „stavební zákon“), k datu 1. 11. 2025.

Rozsah zastavěného území se mění zejména v důsledku využití zastavitelných ploch 03b., 08., 09a. a části plochy 10., vymezených v ÚP Louňovic, které byly Změnou č. 3 stabilizovány.

9.3 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce

Odůvodnění změn v kapitole

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní koncepce rozvoje území obce není Změnou č. 3 měněna.

Odůvodnění odst. (02) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Formálně je Změnou č. 3 upraven nadpis kapitoly v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 stavebního zákona.

9.4 Odůvodnění urbanistické koncepce

Odůvodnění změn v kapitole

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce není Změnou č. 3 měněna.

9. 4. 1 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změna č. 3 nevymezuje nové zastavitelné plochy ani transformační plochy (dříve plochy přestavby).

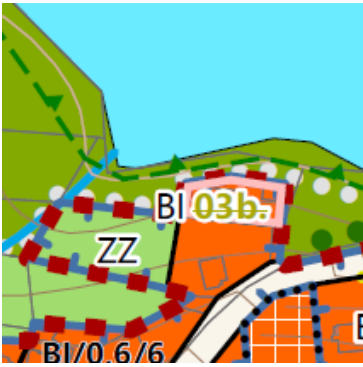
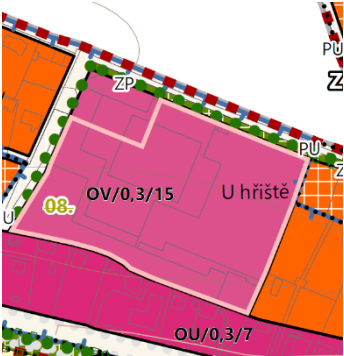
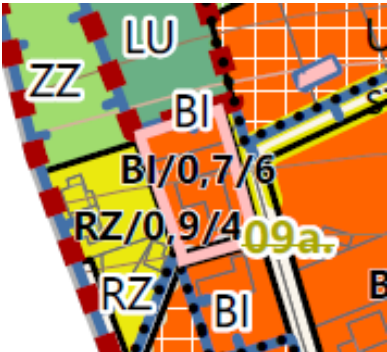
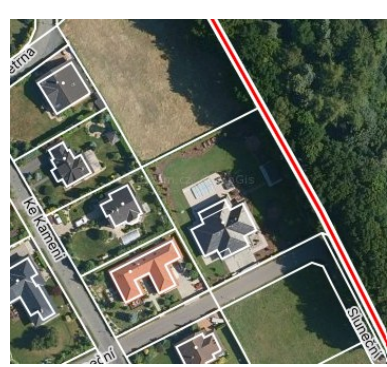
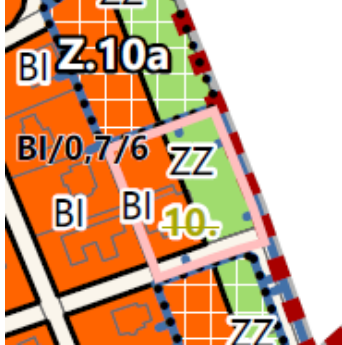
Odůvodnění odst. (03) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Formálně je Změnou č. 3 upraven nadpis podkapitoly v souladu s aktuálním stavebním zákonem a souvisejícími požadavky jednotného standardu, kdy jsou plochy přestavby nově označeny jako transformační plochy.

Odůvodnění odst. (04) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

V souladu s požadavky jednotného standardu je Změnou č. 3 upraveno označení zastavitelných ploch, kdy písmenná část označení plochy je od číselné části označení plochy oddělena tečkou a je v něm obsaženo písmeno „Z“, dále v souvislosti s jednotným standardem dochází k úpravě názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití a označení ploch s podmínkou zpracování územní studie (podrobněji viz kapitola 9.1).

Věcně je vymezení zastavitelných ploch měněno pouze v souvislosti s využitím zastavitelné plochy 03b. a částmi zastavitelných ploch 08., 09a. a 10, viz níže.

Zastavitelná plocha vymezená v ÚP Louňovic	Výřez z KN na podkladu ortofotomapy	Výřez z hlavního výkresu změny č. 3 ÚP Louňovic
03b.		
08.		
09a.		
10.		

Odůvodnění odst. (05) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Vzhledem k tomu, že aktuální legislativa na úseku územního plánování používá namísto pojmu „plocha přestavby“ pojem „transformační plocha,“ jsou upraveny související pasáže textové části výroku ÚP.

9. 4. 2 Systém sídelní zeleně

Odůvodnění odst. (06) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

V souvislosti s převedením ÚP do jednotného standardu jsou upraveny názvy typů ploch s rozdílným způsobem využití a související indexy. Kompletní rozdílová tabulka je v kapitole 9.7, podrobné odůvodnění metodické úpravy převedení ÚP do jednotného standardu je uvedeno v kapitole 9.1.

9.5 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Odůvodnění změn v kapitole

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Změna č. 3 nemění věcně koncepci veřejné infrastruktury, ani její jednotlivé dílčí části.

9. 5. 1 Kanalizace

Odůvodnění odst. (07) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

V souladu s požadavky jednotného standardu je Změnou č. 3 upraveno označení zastavitelné plochy 13., kdy písmenná část označení plochy je doplněna písmenem „Z“ a oddělena tečkou (13. → Z.13).

9.6 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Odůvodnění změn v kapitole

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změna č. 3 nemění věcně koncepci uspořádání krajiny, ani její jednotlivé dílčí části.

9. 6. 1 Územní systém ekologické stability

Odůvodnění odst. (08) – (11) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Změna č. 3 formálně upravuje označení skladebných částí ÚSES dle požadavků jednotného standardu, přičemž doplňuje mezi písmennou a číselnou část identifikátoru tečku (LBC 4 → LBC.4) a upravuje související zkratky jednotlivých skladebných částí ÚSES (nadregionální biocentrum = NRBC, nadregionální biokoridor = NRBK, lokální biocentrum = LBC, lokální biokoridor = LBK). Podrobně jsou úpravy související s převedením ÚP do souladu s jednotným standardem odůvodněny v kapitole 9.1.

9. 6. 2 Navržená změna kultury pozemku PUPFL

Odůvodnění odst. (12) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Formálně je upraveno názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití, související s převedením ÚP do souladu s požadavky jednotného standardu, podrobněji viz kapitola 9.7 tohoto odůvodnění.

9. 6. 3 Vzdálenost 50 m od okraje lesa

Odůvodnění odst. (13) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Vzhledem k legislativní změně na úseku lesního hospodářství je Změnou č. 3 opraveno neaktuální ustanovení o ochranném pásmu lesa ve vzdálenosti 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa, přičemž aktuálně jsou zájmy ochrany lesa posuzovány ve vzdálenosti 30 m od okraje lesních pozemků. Současně je vypuštěn odkaz na neaktuální legislativní ustanovení.

9.7 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Odůvodnění změn v kapitole

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Odůvodnění odst. (14) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Formálně je Změnou č. 3 upraven název kapitoly v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 stavebního zákona.

Odůvodnění odst. (15) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Do souladu s jednotným standardem ÚPD jsou uvedena označení území s prvky regulačního plánu, doplněn je odkaz na odpovídající výkresy.

Odůvodnění odst. (16) – (17) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

V souvislosti s převedením ÚP do jednotného standardu jsou upraveny názvy typů ploch s rozdílným způsobem využití a související indexy. Kompletní rozdílová tabulka je v kapitole 9.7, podrobné odůvodnění metodické úpravy převedení ÚP do jednotného standardu je uvedeno v kapitole 9.1.

Odůvodnění odst. (18) – (64) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je v důsledku řešení Změny č. 3 upraveno v souvislosti s uvedením územního plánu do souladu s jednotným standardem. Přehledně zobrazuje změny v členění ploch s rozdílným způsobem využití a v jejich názvosloví následující tabulka:

typ plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP Louňovic × rušeno Změnou č. 3	index	typ plochy s rozdílným způsobem využití dle Změny č. 3 ÚP Louňovic (dle jednotného standardu) + vymezeno Změnou č. 3	index
Jádro obce	JO	Smíšené obytné centrální 1	SC.1
Obchodní ulice	OU	Občanské vybavení všeobecné	OU
Vstupní náměstí	NV	Smíšené obytné centrální 2	SC.2
Bydlení	B	Bydlení všeobecné	BU
Chaty	CH	Rekreace v zahrádkářských osadách	RZ
Občanská vybavenost	OV	Občanská vybavenost veřejná	OV
Sport	S	Občanská vybavenost sport	OS
Technická infrastruktura	TI	Technická infrastruktura všeobecná	TU
Sady a zahrady	SZ	Zeleň zahradní a sadová	ZZ
Parky a hřbitovy	P	Zeleň parková a parkově upravená	ZP
Veřejná prostranství	VP	Veřejná prostranství všeobecná	PU
Krajinná zeleň	KT	Zeleň krajinná	ZK
Vodní plochy a toky	V	Vodní plochy a toky	WT
Zemědělská půda	ZP	Zemědělské všeobecné	AU
Lesy	L	Lesní všeobecné	LU

Výše uvedené úpravy jsou provedeny v souladu s aktuální legislativou na úseku územního plánování. Změnou č. 3 je v této souvislosti ÚP Louňovic uveden do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace, resp. s novým stavebním zákonem (č. 283/2021 Sb.) a jeho prováděcími vyhláškami. Provedené úpravy v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití mají charakter metodické změny.

Stanovené podmínky využití předmětných ploch s rozdílným způsobem využití nejsou řešením Změny č. 3 měněny. V souvislosti s uvedením ÚPD do souladu s požadavky jednotného standardu jsou upraveny identifikátory ploch změn, zrušeny jsou odkazy na již neplatnou vyhlášku č. 501/2006 Sb.

Konkrétní korekce vycházející z průmětu platné legislativy do textové části jsou popsány níže:

V definici prvku regulačního plánu |PR08|PARKOVÁNÍ A ODSTAVOVÁNÍ VOZIDEL je kromě formálních úprav dle jednotného standardu ÚPD provedena také úprava počtu parkovacích stání, a to rovněž s odkazem na platnou legislativu. Dle Metodického doporučení odboru stavebního řádu MMR (02/2025) již není možné uplatnění dosavadního způsobu redukce počtu parkovacích stání prostřednictvím odkazu na normu ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, resp. prostřednictvím stanovení součinitele vlivu stupně automobilizace. Z toho důvodu je předmětné ustanovení v rámci ÚP Louňovice zrušeno. Ponechán je výpočet pro rodinné domy, pro ostatní stavby bude využit výpočet dle platné legislativy (příloha č. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb.).

V definici prvku regulačního plánu |PR14|ZPŮSOB ZASTAVĚNÍ je kromě formálních úprav dle jednotného standardu ÚPD zrušeno vysvětlující ustanovení týkající se výrobků plnicích funkcí stavby. Dle nového stavebního zákona je jednoznačně stanoveno, že výrobek plnicí funkce stavby je považován za stavbu (§5 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb.), vysvětlující ustanovení je již tedy nadbytečné.

V definici prvku regulačního plánu |PR27|OPLOCENÍ je upraven odkaz na ustanovení stavebního zákona týkající se povolování oplocení. V současné verzi stavebního zákona není vyžadováno povolení v případě, že oplocení splňuje definici uvedenou v Příloze č. 1 zákona č. 283/2021 Sb., odst. (1) písm. a) bod 5., přičemž oplocením mezi pozemky se rozumí oplocení mezi stavebními pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, proto je nadále vyžadováno povolení v případě oplocení mezi pozemkem a veřejnou komunikací nebo veřejným prostorem.

V poslední části v kapitole F.3. je odstraněn neaktuální odkaz na starý stavební zákon a nahrazen je věcnou podmínkou, která z původního ustanovení stavebního zákona vyplývala a je platná i v rámci aktuálního stavebního zákona.

9.8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Odůvodnění změn v kapitole

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Odůvodnění odst. (65) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Formálně je Změnou č. 3 upraven název kapitoly v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 stavebního zákona.

Odůvodnění odst. (66) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Zrušen pro nadbytečnost je úvodní odstavec odkazující na starý stavební zákon.

Veřejně prospěšné stavby

Odůvodnění odst. (67) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

V prvním odstavci je zrušen text odkazující na již neplatné ustanovení starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Dané ustanovení je nadbytečné a odpovídá spíše odůvodnění.

Odůvodnění odst. (68) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Formálně jsou doplněny podnadpisy k jednotlivým tabulkám dle typu veřejně prospěšné stavby.

VPS pro dopravní infrastrukturu

Odůvodnění odst. (69) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

V souladu s požadavky jednotného standardu je formálně upraveno označení veřejně prospěšných staveb (VPS) dopravní infrastruktury. Z tabulky byly vyřazeny VPS technické infrastruktury TI.2 a TI.3, neboť došlo k jejich přesunutí do samostatné tabulky (viz níže).

Odůvodnění odst. (70) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Zrušeno je obecné ustanovení o VPS technické infrastruktury (navrhované řady vodovodů a kanalizací a navržené vodojemy), formálně a pro jednoznačnost jsou tyto VPS v rámci Změny č. 3 uvedeny v samostatné tabulce a označeny v souladu s jednotným standardem ÚPD; jejich rozsah se Změnou č. 3 nemění.

VPS pro technickou infrastrukturu

Odůvodnění odst. (71) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Formálně je doplněn podnadpis k nové tabulce dle typu veřejně prospěšné stavby.

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury byly doplněny do textové části, kde v původním ÚP nebyly uvedeny, přičemž v grafické části původního ÚP jsou vymezeny. Rozsah VPS se nemění, pouze je formálně doplněn jejich výčet do textové části, kde byly uvedeny pouze obecně jako liniové prvky (navrhované řady vodovodů a kanalizací a navržené vodojemy). V souladu s požadavky jednotného standardu je formálně upraveno jejich označení.

VPS veřejného prostranství

Tyto VPS byly v původním ÚP vymezeny jako veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo. Vzhledem ke skutečnosti, že nový stavební zákon (zákon č. 283/2021 Sb.) neumožňuje vymezit plochy s možností uplatnění předkupního práva a naopak rozšiřuje možnosti uplatnění institutu vyvlastnění také např. na plochy občanské vybavenosti, veřejných prostranství a zelené infrastruktury, byly tyto plochy Změnou č. 3 převymezeny jako veřejně prospěšné stavby veřejných prostranství s možností vyvlastnění, a to pod označením VP.1 a VP.2 (veřejně prospěšné stavby – veřejná prostranství).

VPS zelené infrastruktury

Změnou č. 3 jsou formálně zařazeny interakční prvky do VPS zelené infrastruktury, v původním ÚP byly zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření, neboť v rámci VPS nebylo možné prvky zelené infrastruktury vymezit, nicméně jejich zařazení mezi VPS určené pro zelenou infrastrukturu je vhodnější, nově je umožňuje nový stavební zákon č. 283/2021 Sb.

Veřejně prospěšná opatření

Odůvodnění odst. (72) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

V prvním odstavci je zrušen text odkazující na již neplatné ustanovení starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Odůvodnění odst. (73) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Formálně je doplněn podnadpis k nové tabulce dle typu veřejně prospěšného opatření.

Odůvodnění odst. (74) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Interakční prvky jsou v tabulce zrušeny resp. přesunuty mezi VPS zelené infrastruktury, jako VPO je ponechán suchý poldr u rybníka Pařez. V souladu s požadavky jednotného standardu je formálně upraveno označení tohoto VPO.

Asanace

Změnou č. 3 nedochází k věcné úpravě, asanace nejsou vymezeny.

9.9 Odůvodnění zrušení kapitoly vymezení veřejných prostranství a veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo

Odůvodnění změn v kapitole

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Odůvodnění odst. (75) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Vzhledem ke skutečnosti, že nový stavební zákon (zákon č. 283/2021 Sb.) neumožňuje vymezit plochy s možností uplatnění předkupního práva a naopak rozšiřuje možnosti uplatnění institutu vyvlastnění také např. na plochy občanské vybavenosti, veřejných prostranství a zelené infrastruktury, je celá kapitola, vymezující plochy s možností uplatnění předkupního práva, Změnou č. 3 zrušena, resp. transformována následovně:

Plochy, které byly v původním ÚP Louňovic vymezeny jako veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva (VPS/1 a VPS/2), jsou Změnou č. 3 převymezeny jako veřejně prospěšné stavby veřejných prostranství s možností vyvlastnění, a to pod označením VP.1 a VP.2 (veřejně prospěšné stavby – veřejná prostranství).

9.10 Odůvodnění kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Odůvodnění změn v kapitole

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Odůvodnění odst. (76) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Vzhledem ke zrušení původní kapitoly H., je upraveno pořadí kapitoly a formálně je upraven nadpis kapitoly v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 stavebního zákona.

9.11 Odůvodnění zrušení kapitoly údajů o počtu listů ÚP a výkresů grafické části

Odůvodnění změn v kapitole

J. ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

Odůvodnění odst. (77) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Změna č. 3 ruší kapitolu uvádějící počet listů územního plánu a výčet výkresů k němu připojené grafické části, neboť dle přílohy č. 8 nového stavebního zákona tuto kapitolu výřoková část územního plánu neobsahuje.

9.12 Odůvodnění vymezení územních rezerv, území podmíněné dohodou o parcelaci, požadavky na územní studie, regulační plány a na řešení významných staveb

Odůvodnění změn v kapitole

K. VYMEZENÍ ÚZEMNÍCH REZERV, ÚZEMÍ PODMÍNĚNÉ DOHODOU O PARCELACI, POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ STUDIE, REGULAČNÍ PLÁNY A NA ŘEŠENÍ VÝZNAMNÝCH STAVEB

Odůvodnění odst. (78) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Formálně je Změnou č. 3 upraven název kapitoly v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 stavebního zákona. Původní název je zrušen a nahrazen níže novými názvy příslušných kapitol.

Odůvodnění odst. (79) – (82) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Formálně je Změnou č. 3 zrušen text a nadpisy týkající se prvků, které v ÚP nejsou uplatněny.

Odůvodnění odst. (83) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Změnou č. 3 se nově doplňuje název kapitoly v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 stavebního zákona.

Formálně je upraveno označení ploch s podmínkou zpracování územní studie v souladu s jednotným standardem ÚPD.

Změna č. 3 prodlužuje lhůtu pro zpracování územních studií pro plochy, pro které tuto podmínku pro rozhodování stanovil platný ÚP Louňovic, neboť důvody pro stanovení této podmínky nepominuly. Současně uvádí lhůtu formou konkrétního data (do 30. 6. 2032) v souladu s požadavky stavebního zákona a jednotného standardu. Stanovené datum odpovídá 6 letům od předpokládaného nabytí účinnosti Změny č. 3 ÚP Louňovic.

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti je prodloužena s přihlédnutím k obvyklé časové náročnosti pořízení územních studií, které je nezbytné zpracovat jako podklad pro rozhodování v území, s ohledem na nutnost zajištění požadavku související legislativy na úseku územního plánování ve smyslu vymezení logického systému veřejných prostranství v potřebném rozsahu, upřesnění řešení technické infrastruktury, kterou v měřítku územního plánu nelze jednoznačně předurčit, a dále (a to zejména) s ohledem na nezbytnost koncepčního řešení vybraných lokalit, přičemž tato nezbytnost nezaniká pouhým uplynutím času.

Odůvodnění odst. (84) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Změnou č. 3 se nově doplňuje název kapitoly v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 stavebního zákona.

9.13 Odůvodnění etapizace

Odůvodnění změn v kapitole

L. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Odůvodnění odst. (85) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Louňovic

Vzhledem ke zrušení původní kapitoly H., je upraveno pořadí kapitoly a formálně je upraven nadpis kapitoly v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 stavebního zákona.

V souvislosti s převedením ÚP do jednotného standardu jsou upraveny názvy typů ploch s rozdílným způsobem využití a související indexy. Kompletní rozdílová tabulka je v kapitole 9.7, podrobné odůvodnění metodické úpravy převedení ÚP do jednotného standardu je uvedeno v kapitole 9.1.

9.14 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstvu obrany

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 3 nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

11.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Změnou č. 3 je provedena aktualizace zastavěného území k datu 1. 11. 2025, viz kapitola 9.1. Zastavěné území je převážně účelně využíváno, nebyly identifikovány rozsáhlejší proluky v zástavbě. Vymezení zastavitelných ploch ve vztahu k vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch popsané v původním řešení ÚP Louňovic, ve znění pozdějších změn zůstává v platnosti.

11.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou č. 3 nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 3 nejsou stanoveny prvky regulačního plánu.

Prvky regulačního plánu, stanovené v platném ÚP jsou zachovány. V souladu s požadavky jednotného standardu ÚPD je upraveno označení jednotlivých lokalit s prvky regulačního plánu následovně:

- RP1 → U.1
- RP2 → U.2
- RP3 → U.3
- RP4 → U.4
- RP5 → U.5

13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změna č. 3 nevymezuje nové zastavitelné plochy, transformační plochy ani plochy změn v krajině nebo koridory, které by vyžadovaly nový zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) či pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

V rámci věcného řešení Změny č. 3 je aktualizováno zastavěné území, v této souvislosti došlo ke stabilizaci využitých (částí) ploch změn vymezených územním plánem.

14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Připomínka č. 1	Autor připomínky	Vymezení dotčeného území
	Jiří Balej, U první baterie 2, 162 00 Praha 6	Pozemek parc.č. 193/2 k.ú. Louňovice
č. ev. MěÚ	126541/2026	
Dodáno dne:	18. 03. 2026	
Obsah připomínky		

Text připomínky a odůvodnění uplatněné připomínky:

ÚPD je třeba chápat ve všech svých částech a považovat tyto části jen jako jeden celek. Ačkoli na veřejném projednání bylo sděleno, že se jedná jen změny formálního řádu vycházející z požadavků změněné legislativy, po právní stránce se jedná o zcela nový územní plán.

ÚPD je schvalován v samostatné působnosti obce. Zpracování ÚPD je však činnost v přenesené působnosti státu na obec s rozšířenou působností, zde městský úřad Říčany. To znamená, že zpracování ÚPD je v režimu stavebního zákona a správního řádu. Oba tyto zákony zavazují jak pořizovatele, tak zpracovatele postupovat podle zákona. Zákon i právní názor se za dobu účinnosti ÚPD vyvíjí a mění. Námitky k řešené změně č. 3 ÚPD vychází právě z toho, že obsahuje zjevné nezákonnosti oproti existujícímu právnímu stavu, včetně rozporů s rozsudky správních soudů vůči původnímu ÚPD, ke kterému vzniká tato změna č. 3 a to včetně nálezu soudu ústavního, které musí být pořizovateli i zpracovateli známy, a to v takovém rozsahu, že předložený návrh ÚPD budí dojem až pokusu o podvod obcházením soudních a správních rozhodnutí a že vznikl „od stolu“ a vůbec nereflektuje, možná záměrně, stav v místě, který zřejmě nikdo nezjišťoval a zpracovatel nejspíše dal jen na účelová sdělení pověřeného zastupitele a starosty obce, kterému jsou nálezy soudů rovněž známy a který sleduje mnohdy jiné, osobní, nikoli zákonné důvody a postupy jak na to již upozorňují správní soudy.

Jednotlivé námitky, které požadují opravit na stav odpovídající skutečnosti níže popisují. Vždy se vztahují k pozemkům, jež vlastním nebo jsem jejich spoluvlastníkem:

Pozemek parc.č. 193/2

Pozemek je po souhlasu stavebního úřadu MěÚ Říčany oplocen. Poslední změna stavebního zákona určuje (zmírňuje), že oplocení pozemku v zastavitelném území nepodléhá správnímu povolení. Z uvedeného po novele vyplývá, že pozemek, který je oplocen, se dle této novely musí nacházet v zastavitelném území, nikoli mimo něj, jinak by nemohl být oplocen. Stav v ÚPD, změna č. 3, však vede pozemek mimo zastavěné i zastavitelné území, což je v rozporu s uvedenou zmírňující změnou stavebního zákona, ale i v rozporu s definicí k funkčnímu využití zemědělská půda v odůvodnění řešené změny č. 3 ÚPD a neodpovídá ani skutečnému stavu tím, že je na pozemku již stavba – stavba oplocení (stavba zrealizována dle Územního souhlasu MěÚ Říčany ze dne 30.03.2012, realizace stavby v listopadu 2012). Žádám o zařazení do zastavěného i zastavitelného území, neboť jen takto plně vyhovuje definici proluka v odůvodnění ÚPD.

Vyřazení pozemků z ploch určených pro nerušící výrobu a služby a jeho zařazení, s nekvalitní zemědělskou půdou, do zemědělské všeobecné, postrádá logiku a rovněž nahrává popisované účelovosti. Zvláště s důrazem na plytký obsah pochybného a zjevně účelového odůvodnění původního ÚPD v této věci, které v převážné většině argumentů neodpovídá skutečnosti nebo je použitými regulativy popřeno Na části pozemku, podél silnice 1/3 je regulativ pěší/cyklo stezka a nepevněná cesta. Tedy stavba, která by neměla být na pozemku mimo zastavitelnou část. Navíc v témže místě byla již v ÚPD z roku 2002 navržena obdobná stavba – obslužná komunikace. Protože obec, ani nikdo jiný, od roku 2002 dodnes nezačal žádnou přípravu takové stavby, natož její realizaci dle omezujících regulativů uvedených v obou ÚPD, nejde dle ustálené judikatury o záměr, ale o omezení navrženými regulativy, tedy o nezákonné omezení vlastnického práva.

Regulativ na části pozemku - stromořadí/alej při západní i severní hranici pozemku a regulativ interakční prvek územního systému ekologické stability IP 3 při severní hranici pozemku, spolu s veřejně prospěšnou stavbou zeleně, byly již zrušeny v soudním přezkumu rozsudkem č. 54 A 72/2019-39. Jejich opětovné zařazení v rozporu se závazným názorem Městského soudu v Praze jen svědčí o účelové manipulaci s právními skutečnostmi, nikoli o naplňování zákona a jsou v rozporu s odůvodněním v původním znění ÚPD, jež vedly k zařazení do regulativu zemědělská všeobecná.

Žádáme o zařazení pozemku do ploch zastavěných, jak tomu ve skutečnosti je, když již na něm existuje stavba, a do

plach zastavitelných, jak také odpovídá obsahu definicí v odůvodnění k této změně č. 3 ÚPD s funkčním využitím převážné části pozemku jež bylo i v předchozí ÚPD – nerušící výroba a služby, s vynecháním regulativu pěší/cyklo stezky, VZ.2 - IP.3 a stromořadí/alej, jejichž vymožitelnost je stejně proti vůli vlastníků nulová, zvláště jedná-li se o soudem již jednou zrušenou regulaci. Navíc jsou v rozporu s obsahem původního odůvodnění zařazení regulativu zemědělská půda, přímo jeho smyslu brání.

Probíhající změnu č.3 ÚPD obce Louňovice je třeba upravit do stavu odpovídajícího právním skutečnostem, aby nebyl v rozporu se zákony, soudními přezkumy ani s vlastním obsahem ÚPD a proběhlými správními řízeními a to včetně podkladů k této změně a tím vytvořit řádné předpoklady pro funkční a právně korektní opatření obecné povahy bez následných zbytečných soudních přezkumů s jasně definovanou škodní odpovědností.

Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Připomínka je bezpředmětná, jelikož se netýká změn, které jsou projednávány v rámci této změny.

Připomínka č. 2	Autor připomínky	Vymezení dotčeného území
	PhDr. Magdalena Jiříková, Tržiště 367/11, Malá strana, 119 00 Praha 1	Pozemek parc.č. 181/126, 173/23 a 193/2 k.ú. Louňovice
č. ev. MěÚ	126545/2026	
Dodáno dne:	18. 03. 2026	
Obsah připomínky		

Text připomínky a odůvodnění uplatněné připomínky:

ÚPD je třeba chápat ve všech svých částech a považovat tyto části jen jako jeden celek. Ačkoli na veřejném projednání bylo sděleno, že se jedná o změnu formálního řádu vycházející z požadavků změněné legislativy, po právní stránce se jedná o zcela nový územní plán.

ÚPD je schvalován v samostatné působnosti obce. Zpracování ÚPD je však činnost v přenesené působnosti státu na obec s rozšířenou působností, zde městský úřad Říčany. To znamená, že zpracování ÚPD je v režimu stavebního zákona a správního řádu. Oba tyto zákony zavazují jak pořizovatele, tak zpracovatele postupovat podle zákona. Zákon i právní názor se za dobu účinnosti ÚPD vyvíjí a mění. Námitky k řešené změně č. 3 ÚPD vychází právě z toho, že obsahuje zjevné nezákonnosti oproti existujícímu právnímu stavu, včetně rozporů s rozsudky správních soudů vůči původnímu ÚPD, ke kterému vzniká tato změna č. 3 a to včetně nálezu soudu ústavního, které musí být pořizovateli i zpracovateli známy, a to v takovém rozsahu, že předložený návrh ÚPD budí dojem až pokusu o podvod obcházením soudních a správních rozhodnutí a že vznikl „od stolu“ a vůbec nereflexuje, možná záměrně, stav v místě, který zřejmě nikdo nezjišťoval a zpracovatel nejspíše dal jen na účelová sdělení pověřeného zastupitele a starosty obce, kterému jsou nálezy soudů rovněž známy a který sleduje mnohdy jiné, osobní, nikoli zákonné důvody a postupy jak na to již upozorňují správní soudy.

Jednotlivé námitky, které požadují opravit na stav odpovídající skutečnosti níže popisují. Vždy se vztahují k pozemkům, jež vlastním nebo jsem jejich spoluvlastníkem:

1. Pozemek parc.č. 181/126 a parc.č. 173/23

- 1.1 V části pozemků, podél pozemku plnicího funkci lesa parc.č.657/2, k.ú. Žemovka, obce Mukařov a podél pozemků stavby pro rekreaci parc.č. 173/1 a 173/3, je zakresleno veřejné prostranství a stávající místní obslužná komunikace a pěší/cyklo stezka. Veřejné prostranství, aby vzniklo a mohlo být aplikováno do ÚPD, musí splňovat podle ustálené judikatury 3 podmínky, nestačí jen pokyn pověřeného zastupitele obce pro tvorbu ÚPD nebo Odkaz na zákon o obcích, či odsouhlasení veřejných prostranství příslušnou obcí

nebo jejich zanesení do ÚPD (viz např. NSS rozsudek č. 5 As 158/2023-26 ze dne 12. července 2024, body 19, 20 a 21), ale naopak jejich zanesení do ÚPD musí jejich definici nejprve vyhovovat, tj. splňovat tyto 3 podmínky kumulativně. Jednou z podmínek je souhlas vlastníka pozemku a druhou veřejný přístup na tyto pozemky bez omezení. Teprve třetím znakem je určitý, konkrétně popsáný veřejně prospěšný účel. Jako vlastníka pozemku jsem nikdy takový souhlas nedala, naopak jsem proti tomu vždy brojila, což je MěÚ Říčany (a zvláště Obci Louňovice) známo z vlastní i úřední činnosti. Tedy musí být známo i zpracovateli ÚPD (rovněž MěÚ Říčany ve spolupráci s Obcí Louňovice) z průběhu řízení vyvolaného obcí Lottňovice, kde v rozhodnutí se na části dnes sceleného pozemku deklaruje, že neexistuje veřejně přístupná účelová komunikace (VPUK), viz pravomocné rozhodnutí MěÚ Říčany, OSAD, ze dne 05.04.2023 (již !), č. spisu: 16540/2023-MURI/OSAD/1789, č.j.: 73384/2023-MURI/OSAD/1789, č.ev.: 83788/2023, o což od roku 1992 obec Louňovice, zastoupená dnešním starostou, neúspěšně a opakovaně usilovala a také to tvrdila v každém správním řízení týkajícího se dotčených pozemků, a je zřejmé, že to tvrdil/tvrdila i při tvorbě tohoto ÚPD. Z uvedeného je zřejmé, že existující místní obslužná komunikace zde není, není zde ani existující veřejný přístup a nemůže zde být ani existující pěší/cyklo stezka.

O účelovosti jednání zástupce obce svědčí mimo jiné i to, že v místě je sice v RÚIAN veden název ulice Na Konci, zápis vznikl (proveden k 01.07.2011) v krátké době, kdy vlastní obecní úřad obce Louňovice rozhodl (v právní moci po rozhodnutí KUSK k 01.06.2011) o tom, že se v místě nachází VPUK, avšak poté, co toto tvrzení bylo v soudním přezkumu zrušeno (rozsudkem ze dne 19.12.2013 - již !), výmaz tohoto názvu obec, zcela jistě účelově, nezajistila (dodnes !), byť je to v kompetenci pouze obce, nikoli vlastníka.

V ÚPD, ke kterému je projednávána tato změna č. 3, byl tento regulativ, veřejné prostranství, včetně komunikace, zrušen po nálezů Ústavního soudu Městským soudem v Praze rozsudkem č. 55 A 8/2019-244 ze dne 26.04.2023. Přesto je opětovně zanesen ve změně č. 3, zcela jistě nezákonně.

Výše citované pozemky jsou na vnější vlastnické hranici, po řádném řízení a rozhodnutí stavebního úřadu ve věci, oploceny. Tedy není možné, aby v popisu stávajícího stavu (informativní část ve výkresech, ev. případně ani ne v návrhu) byl zakreslen regulativ, veřejné prostranství, místní obslužná komunikace a pěší/cyklo stezka. To neodpovídá skutečnému právnímu stavu. Navíc se domnívám, že v zákresu je podrobnost, která neodpovídá požadavkům na podrobnost územního plánu tím, že je celek kouskován na menší části jen proto, aby bylo využito alespoň části pozemku znemožněno oproti zájmům majitele. Domnívám se, že jde o podrobnost odpovídající až územnímu řízení. To je rovněž vada obsahu I ÚPD změna č. 3. Stavební řešení předmětných pozemků bude z hlediska zájmů vlastníka předmětem až územního řízení, včetně nezbytné komunikace, a to v době, kdy bude existovat definitivní stavební záměr využití pozemku. Uvedená podrobnost by některé záměry předem diskvalifikovala nebo přímo znemožňovala a byla by zbytečně předmětem sporu, což rovněž odporuje zákonnému postupu při tvorbě ÚPD.

U části stejného pozemku a pozemku parc.č. 173/23 podél pozemku chat parc.č. 173/1 a 173/3 je zakreslena stávající pěší cesta/cyklostezka a veřejné prostranství. To rovněž neodpovídá skutečnosti a je v rozporu se skutečným právním stavu posouzeném mimo jiné i MěÚ Říčany v již výše zmíněném řízení o existenci, ale i neexistenci VPUK na uvedených pozemcích a o jejich následném oplocení. Tedy není možné, aby byl tento stav zakreslen jako existující skutečnost.

Popsaný informativní stávající stav i stav navrhovaný navíc neodpovídá obsahu definic uvedených v odůvodnění návrhu změny č. 3. vztahujících se k použitým informacím a regulativům.

Popsaný stav žádám změnit na stav odpovídající skutečnostem rozhodnutým ve správních řízeních a vypustit regulativy a informace v rozporu s právním stavem a regulativem Z.09b umístěný na většině pozemku 181/126 rozšířit na celou jeho plochu.

- 1.2 V části pozemku, dříve parc.č. 173/20 (původně 4 m²) a 181/140 (44 m²) na jižní hranici sceleného pozemku je pozemek (hloubky 2,16 m od souběžného oplocení pozemku rodinného domu parc.č. 181/11) zahrnout do území s podrobností regulačního plánu, které leží jižněji za místní komunikací Na Moklině, což považuji za nesprávné posouzení souvislostí a zbytečně přeregulované zatížení využití pozemku, které je navrženo k funkčnímu využití zeleň s příjezdem ke zbytku pozemku, proti tomuto řešení nic nenamítám. Pozemek nemá s územím řešeným jako plochy s prvky regulačního plánu nic společného a vzhledem k výše uvedenému jde zřejmě jen o to, že při tvorbě ÚPD a regulačních plánů má silné slovo obec a pomíjívané vlastníci, přičemž při územním řízení jsou postavení obou vyrovnané. Žádám o posunutí hranice pro řešení v režimu regulačního plánu na vnější, tzn. jižní vlastnickou hraničící s místní komunikací Na Moklině.

2. Pozemek parc.č. 193/2

Pozemek je po souhlasu stavebního úřadu MěÚ Říčany oplocen. Poslední změna stavebního zákona určuje (zmírňuje), že oplocení pozemku v zastavitelném území nepodléhá správnímu povolení. Z uvedeného po novele vyplývá, že pozemek, který je oplocen, se dle této novely musí nacházet v zastavitelném území, nikoli mimo něj. Jinak by nemohl být oplocen. Stav v ÚPD, změna č. 3, však vede pozemek mimo zastavěné i zastavitelné území, což je v rozporu s uvedenou zmírňující změnou stavebního zákona, ale i v rozporu s definicí k funkčnímu využití

zemědělská půda v odůvodnění řešené změny č. 3 ÚPD a neodpovídá ani skutečnému stavu tím, že je na pozemku již stavba – stavba oplocení (stavba zrealizována dle Územního souhlasu MěÚ Říčany ze dne 30.03.2012, realizace stavby v listopadu 2012). Žádám o zařazení do zastavěného i zastavitelného území, neboť jen takto plně vyhovuje definici proluka v odůvodnění ÚPD.

Vyřazení pozemků z ploch určených pro nerušící výrobu a služby a jeho zařazení, s nekvalitní zemědělskou půdou, do zemědělské všeobecné, postrádá logiku a rovněž nahrává popisované účelovosti. Zvláště s důrazem na plytký obsah pochybného a zjevně účelového odůvodnění původního ÚPD v této věci, které v převážné většině argumentů neodpovídá skutečnosti nebo je použitými regulativy popřeno. Na části pozemku, podél silnice 1/3 je regulativ pěší/cyklo stezka a nepevněná cesta. Tedy stavba, která by neměla být na pozemku mimo zastavitelnou část. Navíc v téže místě byla již v ÚPD z roku 2002 navržena obdobná stavba – obslužná komunikace. Protože obec, ani nikdo jiný, od roku 2002 dodnes nezahájil žádnou přípravu takové stavby, natož její realizaci dle omezujících regulativů uvedených v obou ÚPD, nejde dle ustálené judikatury o záměr, ale o omezení navrženými regulativy, tedy o nezákonné omezení vlastnického práva.

Regulativ na části pozemku - stromořadí/alej při západní i severní hranici pozemku a regulativ interakční prvek územního systému ekologické stability IP 3 při severní hranici pozemku, spolu s veřejně prospěšnou stavbou zeleně, byly již zrušeny v soudním přezkumu rozsudkem č. 54 A 72/2019-39. Jejich opětovné zařazení v rozporu se závazným názorem Městského soudu v Praze jen svědčí o účelové manipulaci s právními skutečnostmi, nikoli o naplňování zákona a jsou v rozporu s odůvodněním v původním znění ÚPD, jež vedly k zařazení do regulativu zemědělská všeobecná.

Žádáme o zařazení pozemku do ploch zastavěných, jak tomu ve skutečnosti je, když již na něm existuje stavba, a do ploch zastavitelných, jak také odpovídá obsahu definic v odůvodnění k této změně č. 3 ÚPD s funkčním využitím převážné části pozemku jež bylo i v předchozí ÚPD – nerušící výroba a služby, s vynecháním regulativu pěší/cyklo stezky, VZ.2 - IP.3 a stromořadí/alej, jejichž vymožitelnost je stejně proti vůli vlastníků nulová, zvláště jedná-li se o soudem již jednou zrušenou regulaci. Navíc jsou v rozporu s obsahem původního odůvodnění zařazení regulativu zemědělská půda, přímo jeho smyslu brání.

Probíhající změnu č.3 ÚPD obce Louňovice je třeba upravit do stavu odpovídajícího právním skutečnostem, aby nebyl v rozporu se zákony, soudními přezkumy ani s vlastním obsahem ÚPD a proběhlými správními řízeními, a to včetně podkladů k této změně a tím vytvořit řádné předpoklady pro funkční a právně korektní opatření obecné povahy bez následných zbytečných soudních přezkumů s jasně definovanou škodní odpovědností.

Vyhodnocení: připomínka se nevyhovuje

Odůvodnění:

Připomínka je bezpředmětná, jelikož se netýká změn, které jsou projednávány v rámci této změny.

Připomínka č. 3	Autor připomínky	Vymezení dotčeného území
	Povodí Vltavy, Závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5	k.ú. Louňovice
č. ev. MěÚ	155332026	
Dodáno dne:	18. 03. 2026	
Obsah připomínky		

Text připomínky a odůvodnění uplatněné připomínky:

Státní podnik Povodí Vltavy obdržel dne 6.2.2026 oznámení o zahájení sloučeného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Louňovice. Objednatelem je Obec Louňovice, Horní náves 6, 251 62 Louňovice. Pořizovatelem je Městský úřad Říčany, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Komenského nám. 1619/2, 251 01 Říčany. Zpracovatel Územního plánu Louňovic je Pavel Hnilička Architekti, s.r.o., Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6, zodpovědný projektant: Ing. arch. Pavel Hnilička, ČKA 03126. Zpracovatel Změny č. 1, 2 a 3 je Loca Plan s.r.o., Jeremenkova 763/88, 14200 Praha 4 – Podolí, Zodpovědný projektant: Ing. arch. Ondřej Duchan, autorizovaný architekt ČKA 4500.

Změna č. 3 představuje kromě uvedení ÚP Louňovic do souladu s jednotným standardem ÚPD, resp. s vyhláškou č.

418/2022 Sb., pouze dílčí úpravy a korekce platného ÚP Louňovic dle související legislativy (aktualizace zastavěného území). Změna č. 3 věcně nemění ani neovlivňuje koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny ani koordinaci rozvoje území z hlediska širších vztahů.

Nově navržené zpevněné plochy, parkovací stání, a chodníky budou přednostně navrženy jako částečně propustné, umožňující alespoň částečný vsak srážkových vod. V zatravněných plochách bude navrhován přednostně systém zasakovacích prvků (průlehy, příkopy...). Při vypouštění dešťových vod do vodních toků, budou srážkové vody v co největší míře akumulovány a do toku vypouštěny regulovaně.

Vodovodní síť není zavedena do odlehlých lokalit, kde jsou převážně nemovitosti určené pouze k rekreaci, nebo se jedná o osaměle stojící nemovitosti ve velké vzdálenosti od vodovodních řadů. Nemovitosti, které nejsou připojeny na veřejný vodovod jsou zásobeny z individuálních zdrojů (studny). Studny, které má většina nemovitostí, jsou také využívány pro odběr užitkové vody či jako lokální doplňkový vodní zdroj.

Ve vodovodní síti i ve vodních zdrojích jsou dostatečné kapacitní rezervy pro rozšíření vodovodu do míst, kde se výhledově počítá s další zástavbou. Nedostatečná je jen současná kapacita vodojemů.

Návrhy do územního plánu:

- Dobudování oddílné kanalizace v rozvojových oblastech obce.
- Obec má vlastní ČOV situovanou pod hrází Louňovického rybníka poblíž úpravny vody. Stávající ČOV má v současné době kapacitu je 2200 EO. V projektové přípravě je intenzifikace ČOV na kapacitu 4300 EO, která bude představovat rozšíření areálu stávající ČOV (zastavitelná plocha Z.13).
- Umístění suchého poldru (nebo obdobného prvku) na pozemku č. 92/34.
- Úprava a revitalizace koryta bezejmenné vodoteče z Louňoviček ke Kutnohorské ulici v souvislosti s vybudováním nové dešťové kanalizace. K revitalizaci koryta této bezejmenné vodoteče dojde i za ulicí Kutnohorskou.
- Podél vodních toků, otevřených koryt potoků, hlavních melioračních zařízení a hlavních odvodňovacích zařízení bude ponechán min. 6 m široký, nezastavitelný, trvale přístupný pás (tj. bez oplocení). V případě významných vodních toků (např. Jevanského potoka) je šířka pruhu stanovena na 8 m na obě strany od břehové čáry.
- vymezení plochy u stávající úpravny vody pro stavbu vodojemu VDJ.3 o kapacitě cca 160 m³ (tj. rozšíření stávajícího podzemního vodojemu VDJ.1 na celkovou kapacitu cca 250 m³)
- dobudování vodovodu v rozvojových oblastech obce

Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor souhlasí s návrhem změny č. 3 územního plánu Louňovice bez námitek.

Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, souhlasíme s návrhem změny č. 3 územního plánu Louňovice s následujícími podmínkami:

- Další stupně územně plánovací dokumentace nám budou zaslány k vyjádření.
- Srážkové vody z rozvojových lokalit, jak z nových komunikací, tak i z jednotlivých pozemků u objektů, je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemku (akumulace, zálivka, vsakování).
- V nových rozvojových plochách bude navržena oddílná kanalizace. Nové rozvojové plochy budou navrženy za předpokladu dostatečné kapacity vodovodu, kanalizace a obecní ČOV, nebo bude výstavba podmíněna její intenzifikací.
- Návrh intenzifikace ČOV bude předložen správci povodí k vydání stanoviska.
- Jednotlivé stavební záměry týkající se vodních toků ve správě Povodí Vltavy, státní podnik budou správci toku předloženy k vyjádření.
- V územním plánu bude respektována nezastavitelnost manipulačního pruhu šířky min. 6 m od břehové čáry drobných vodních toků a 8 m od významného vodního toku Blanice.

Vyhodnocení: připomínka se nevyhovuje

Odůvodnění:

Připomínka je bezpředmětná, jelikož se netýká změn, které jsou projednávány v rámci této změny.

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC

Přílohy odůvodnění

Příloha č. 1: Posouzení souladu změny č. 3 ÚP Louňovic s požadavky jednotného standardu (protokol z kontrolního validátoru NGÚP)

Příloha č. 2: Text s vyznačením změn