

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

NAČERADEC

	razítko :	Schváleno usnesením č..... zastupitelstva obce Načeradec dne 19.prosince 2006.			
	pořizovatel:	jméno :	funkce :	podpis :	
	Obec Načeradec	Ing.Jiří Jelínek	starosta		
		Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru územního a stavebního řízení jako nadřízeného orgánu územního plánování ze dne 29.listopadu 2006, č.j.: SZ 153323/2006/KÚSK ÚSŘ/No.			
	autorizace :	ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU NAČERADEC			
	pořizovatel:	Obecní úřad Načeradec			
	zpracovatel:	Ing.arch.Věra Soukeníková 160 00 Praha 6, Glinkova 8 ☎ 224 32 10 40 e-mail:soukenikova@volny.cz	IČO :	10163280 mobil : 723 425 140	

OBSAH DOKUMENTACE

	strana
A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	
A.1 Hlavní cíle řešení	3
A.2 Zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace	3
A.3 Vyhodnocení splnění Zadání změny č.2 územního plánu sídelního útvaru Načeradec	4
B. ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU NAČERADEC	
B.1 Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	4
B.2 Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území	4
B.2.1 Struktura osídlení, širší vztahy	5
B.2.2 Demografie	5
B.2.3 Ochrana památek	6
B.2.4 Přírodní podmínky, ochrana přírody	7
B.3 Návrh urbanistické koncepce	8
B.3.1 Lokality 1 a 2 - Vinohrad – nad silnicí	9
B.3.2 Lokalita 3 - Vinohrad – pod silnicí	11
B.3.3 Lokalita 4 - K potoku	13
B.3.4 Lokalita 5 - Kanalizace a ČOV Načeradec	14
B.3.5 Lokalita 6 - U zámeckého parku	16
B.3.6 Lokalita 7 - U rybníka Podsada	17
B.3.7 Lokalita 8 - Sportoviště	19
B.3.8 Lokalita 9 - Jihozápad	20
B.3.9 Lokalita 10 (napravení právního stavu)	20
B.4 Limity využití území včetně stanovených zátopených území	21
B.5 Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území	22
B.6 Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady	23
B.7 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	25
B.8 Územní systém ekologické stability	26
B.9 Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav	26
B.10 Návrh řešení požadavků civilní ochrany	27
B.11 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů	28
B.12 Návrh lhůt aktualizace	29

PŘÍLOHY

- Registrační list (podle přílohy č.5 vyhl.č.135/2001 Sb.)
- Tabulka ploch zastavitelného území (podle přílohy č.6 vyhl.č.135/2001 Sb.)
- Hlavní výkres - Funkční využití ploch 1 : 2 880
- Ostatní grafické přílohy jsou zařazeny u příslušných kapitol

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A.1 HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Územní plán sídelního útvaru Načeradec byl schválen usnesením obecního zastupitelstva ze dne 1.července 1996. V době platnosti územního plánu proběhlo samostatné projednávání změn pouze 1x a to schválení změny dne 22.července 1998 č. 3/98.

Cílem Změny č.2 územního plánu sídelního útvaru Načeradec je zabezpečit předpoklady pro umožnění dalších stavebních aktivit v obci a hlavně vytvoření předpokladů pro změnu umístění obecní ČOV a tím i související změnu umístění vedení hlavních kanalizačních řadů v obci. Na základě změny legislativy je posouzena i možnost rozšíření území pro stavební činnost občanské vybavenosti dětského domova se školou. Současně dochází i k otevření dalších možností pro rodinnou výstavbu a provedení souladu dokumentace s navrženou změnou v umístění trasování místních účelových komunikací, vedených západně od sídla Načeradec.

Koncepce urbanistického řešení, řešení dopravy a technické infrastruktury, mimo koncepcí odkanalizování, není v rámci správního území obce měněna. Změna navrhuje využití vymezených území, ploch a pozemků, jejich vzájemné uspořádání a vazby, vytváří podmínky pro rozvoj území, zabezpečuje soulad jednotlivých činností v území s cílem omezit na přípustnou míru jejich negativní vlivy. Zajišťuje předpoklady pro zlepšování kvality životního prostředí a umožňuje pouze přiměřené využívání neobnovitelných přírodních zdrojů.

V této změně se jedná ve smyslu schváleného zadání Změny č.2 o jednotlivé dílčí položky, které neovlivní základní urbanistickou koncepci schváleného územního plánu obce. Jednotlivé dílčí změny vyplývají z konkrétních záměrů jednotlivých stavebníků i samotné obce.

A.2 ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

- Podkladem pro řešení změny č.2 územního plánu sídelního útvaru Načeradec je zejména územní plán sídelního útvaru Načeradec, který byl schválen Obecním zastupitelstvem Načeradce dne 1. července 1996.
- Návrh Změny č.2 územního plánu sídelního útvaru Načeradec navazuje i na Změny a doplňky (změna 1), schválené usnesením zastupitelstva č.3/98 ze dne 22. července 1998.

Zastupitelstvo obce Načeradec schválilo svým usnesením dne 21. srpna 2006 Zadání změny č.2 územního plánu sídelního útvaru Načeradec. Toto usnesení je závazným podkladem pro zpracování řešení změny č.2 územního plánu sídelního útvaru Načeradec.

A.3 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU NAČERADEC

Zadání změny č.2 územního plánu sídelního útvaru Načeradec bylo schváleno Usnesením zastupitelstva obce Načeradec dne 21.srpna 2006.

Vzhledem k tomu, že se jedná o dílčí změny a nikoliv o změnu celkové koncepce, schválilo zastupitelstvo obce v souladu s § 31 odst. 2 zákona č.50/1976 Sb. v platném znění, spojení zpracování konceptu řešení a návrhu změny.

Zadání změny č.2 bylo splněno ve všech bodech. Výjimku tvoří následující body :

- lokalita 1 - v zadání regulativ smíšené venkovské bydlení
- v návrhu změny regulativ bydlení
- lokalita 2 - v zadání regulativ smíšené venkovské bydlení, případně bydlení
- v návrhu změny regulativ bydlení
- lokalita 5 - vypuštění plochy pro technické zázemí obce
- lokalita 7 - lokalizace technického (sběrného dvora) na ploše zrekultivované skládky TKO

B. ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU NAČERADEC

B.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

Území obce Načeradec tvoří:

<u>katastrální území</u>	<u>osady a samoty</u>
Načeradec	Mraviště s Polívkovým mlýnem, Podolí, Jizbice, mlýn Kladina, Kocourov, Trepkov a Zálesí
Pravětice	dvůr Štamperk
Horní Lhota	Annaves
Dolní Lhota	
Daměnice	Bozejny
Řísnice	
Slavětín	mlýn Smrčina
Vračkovice	
Zdiměřice	
Novotinky	
Olešná	

Obec má celkem 4.846 ha. Změna územního plánu sídelního útvaru se týká sídelního útvaru Načeradec - Olešná.

B.2 ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ

Celková urbanistická koncepce územního plánu sídelního útvaru Načeradec schváleného dne 1. července 1996 se principiálně nemění.

Sídla jsou vhodná k trvalému bydlení a k využití pro drobnou podnikatelskou činnost. Historické založení všech sídel má vysoký urbanistický, krajinotvorný a krajinářský význam.

Změna se dotýká historických a kulturních hodnot území. Viz kapitola B.2.3. Ochrana památek.

Řešené území leží v prostoru, který je řešen územním plánem velkého územního celku Benešovsko, pro který byl zpracován návrh řešení, který se v současné době projednává. Tato dokumentace stanovuje základní rozvojové rámce daného území. Požadavky stanovené touto dokumentací se však nedotýkají území, řešených jednotlivými položkami (lokalitami) Změny č.2 územního plánu sídelního útvaru Načeradec.

Pro řešené území nebyl zpracován program rozvoje okresu, ze kterého by vyplývaly další požadavky pro řešení ploch projednávaných změnou.

Obec Načeradec je začleněna do mikroregionu. Koncepce tohoto dokumentu neovlivňuje projednávanou změnu.

B.2.1 STRUKTURA OSÍDLENÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY

Načeradec je součástí území obce s rozšířenou působností Vlašim. Správní území obce Načeradec se nachází na jižním okraji okresu Benešov. Sídlo Načeradec leží při severní hranici správního území obce.

V sídelním útvaru Načeradec - Olešná roce 1991 žilo 53,7 % trvale bydlících obyvatel celého správního území. Načeradec je přirozeným střediskem vybavenosti: obecní úřad, škola, zdravotnické středisko, komerční vybavenost. Sídlo leží na trase silnic II a III. třídy.

Širší územní vztahy řešeného území jsou závazné především z hlediska ochrany přírody. Do území zasahuje CHKO Blaník, územím obce prochází regionální biokoridor RK 397 s biocentrem 1904 (k vymezení).

Přirozená spádovost je prostorově definována tím, že obec leží na trase Vlašim - Benešov. Funkci vyjížďky za prací a vyšší vybaveností plní rovněž město Tábor.

Význam obce v osídlení, tak jak je formulován v platném ÚPSÚ Načeradec se změnou nemění. Rozvoj území s funkcí bydlení, smíšené venkovské bydlení, občanskou vybaveností, které navrhuje Změna č.2, jsou v souladu s rozvojem v obci.

B.2.2 DEMOGRAFIE

Změnou č.2 územního plánu se nemění žádné základní vstupní údaje o současném stavu obyvatel, sociální ani ekonomické struktuře trvale bydlících obyvatel.

V roce 2001 žilo v obci celkem 1 061 obyvatel z toho 1 054 s pobytem trvalým. K 1.1.2006 je v obci trvale přihlášeno 1 028 obyvatel, z toho v sídle Načeradec 595 a v sídle Olešná 43. Změna územního plánu sídelního útvaru nebude mít vliv na uvedené základní údaje.

Změna č. 2 ÚPSÚ předpokládá navýšení počtu obyvatel v jednotlivých lokalitách takto :

lokalita	max. počet RD	odhad nárůstu obyvatel
1	19	57
2	3	15
3	21	63
4	2	6
6	-	cca 40 osob (dětský domov)
9	1	3
celkem		180

Změna č. 2 ÚPSÚ ovlivní příznivě demografický vývoj, nevyvolá však další nároky na řešení občanského vybavení.

Vytvoření dostatečné nabídky rozvojových ploch může přinést obci oživení a zlepšení ekonomických i sociálních poměrů.

B.2.3 OCHRANA PAMÁTEK

Změna č.2 územního plánu sídelního útvaru zabezpečuje ochranu staveb zapsaných ve státním seznamu nemovitých kulturních památek:

- areál kostela sv. Petra a Pavla,
- areál usedlosti č.p. 5
- dům s bránou č.p. 6,
- socha sv. Jana Nepomuckého
- areál židovského hřbitova
- kaple u silnice do Louňovic
- areál zámku

Změna respektuje vyhlášenou **městskou památkovou zónu** v Načeradci (**10099**), schválenou MK ČR vyhláškou 108/2003 Sb.

Celé území řešené změnou je územím s možnými archeologickými nálezy. Stavebník podle ust. § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, je povinen již v předstihu stavební práce oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a tím umožnit jemu, nebo oprávněné organizaci Muzeu Podblanicka záchranný archeologický výzkum.

Změnou č.2 územního plánu sídelního útvaru Načeradec nedojde k dotčení nemovité kulturní památky. Lokalita 6 je ve styku s plochou památkově chráněného areálu zámku.

Historická struktura souvisle zastavěné části obce a kulturní hodnoty území nejsou řešením dotčeny. Především se jedná o výškovou regulaci zástavby v souladu se schváleným územním plánem.

Severní okraje lokalit 1 a 2 jsou v kontaktu s křížovou cestou. Podél křížové cesty bude navíc zachován pás veřejné zeleně v šířce cca 3 m a severní část parcel RD bude vymezena jako zahrady v zastavěném území.

Lokalita 6 se zčásti nachází na území Městské památkové zóny Načeradec a na západní straně sousedí s areálem zámku. Ze zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů vyplývá, že ke každému stupni projektové dokumentace bude podaná žádost o závazné stanovisko.

Změnou č.2 současně dojde k narovnání právního stavu v území. Plocha území staré školy – lokalita 10, bude zařazena do plochy pro výrobu,. Jedná se o uvedení do souladu s vydaným kolaudačním rozhodnutím. Činnost na tomto území musí respektovat vyhlášenou **městskou památkovou zónu** v Načeradci (**10099**), schválenou MK ČR vyhláškou 108/2003 Sb.

B.2.4 PŘÍRODNÍ PODMÍNKY, OCHRANA PŘÍRODY

V řešeném území je nejvýznamnější hmotou zeleně zámecký park. Základ parku tvoří mohutné urostlé lípy srdčité Kolem obvodových- zdi rostou zdravé a pěkně rostlé javory mléče, střed parku doplňují skupiny smrku pichlavého a převislých forem buku lesního.

V celém sídle je dostatek rozptýlené a doprovodné zeleně, z nichž nejvýznamnější je alej jírovců na cestě ke hřbitovu a alej javorů mléčných na návsi v Olešné.

V okolí sídla se nachází velké množství rozptýlené zeleně. Především zachovalá Křížová cesta s doprovodnou zelení ovocnými stromy a náletem bříz, dubů a keřů. Do řešeného území zasahuje plocha CHKO Blaník v jeho severozápadním sektoru, vyhlášená MK ČSR z 21.12.81 č. J-1732/Sb.

Životní prostředí řešeného území bylo ohodnoceno jako prostředí dobré úrovně.

Znečišťování podzemní a povrchové vody bude odstraněno vybudováním ČOV a splaškové kanalizace – lokalita 5. Je navrženo PHO čistírny odpadních vod (25 m).

Ovzduší

Celé území se nachází z globálního hlediska v relativně méně znečištěném ovzduší. Znečištění se pohybuje v hodnotách do 30 mikrogramů SO₂ na m³, znečištění polétavým prachem je mírně přes 30 mikrogramů na m³. Ostatní plynné škodliviny nejsou v území evidovány, Území má velmi dobré rozptylové podmínky vzhledem k možnosti dobrého provětrávání, relativní četnost bezvětří a inverzních stavů je malá.

V sídle Načeradec není provedena plynofikace. Ovzduší je negativně ovlivňováno pouze dopady z lokálního vytápění pevnými palivy. Ve správním území obce se nevyskytují provozy se zvýšenými limitními ukazateli imisí.

Do území řešeného změnou nezasahuje žádné ochranné pásmo areálů živočišné výroby.

V plochách řešených změnou nejsou překračovány imisní limity a meze tolerance dle ustanovení § 7, odst. 6 zákona 86/2002 Sb.,o ochraně ovzduší.

Ochrana přírody a krajiny

V území dotčeném změnou se nacházejí chráněná území přírody. **Lokality 4, 5 a 7** zasahují do CHKO Blaník. Změna územního plánu se nebude týkat využitelnosti přírodních zdrojů.

Územní systém ekologické stability

Lokalita 5 zasahuje do lokálního územního systému ekologické stability (lokální biokoridor BK - 1.3 - Niva Brodce). Jedná se o drobnou změnu v trasování lokálního biokoridoru, která již byla s

DOSS dohodnuta. Navrhovanou změnou nejsou dotčeny vymezené prvky regionální (biocentra a biokoridory).

Hluk a vibrace

Obci prochází silnice II. třídy a III. třídy. Lokality **1, 2 a 3** se nacházejí v kontaktu se silnicí **II/150**. Na základě podkladového materiálu - Sčítání silniční dopravy v roce 2005, není třeba zvlášť vymezit v tomto území funkční plochu, která může být dotčena hlukovou zátěží z provozu této silnice. Důsledně je však třeba dodržet hranici zástavby, která je limitována ochranným pásmem silnice (15m).

V neurbanizovaném území lze provádět změnu kultury beze změny územního plánu.

B.3 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

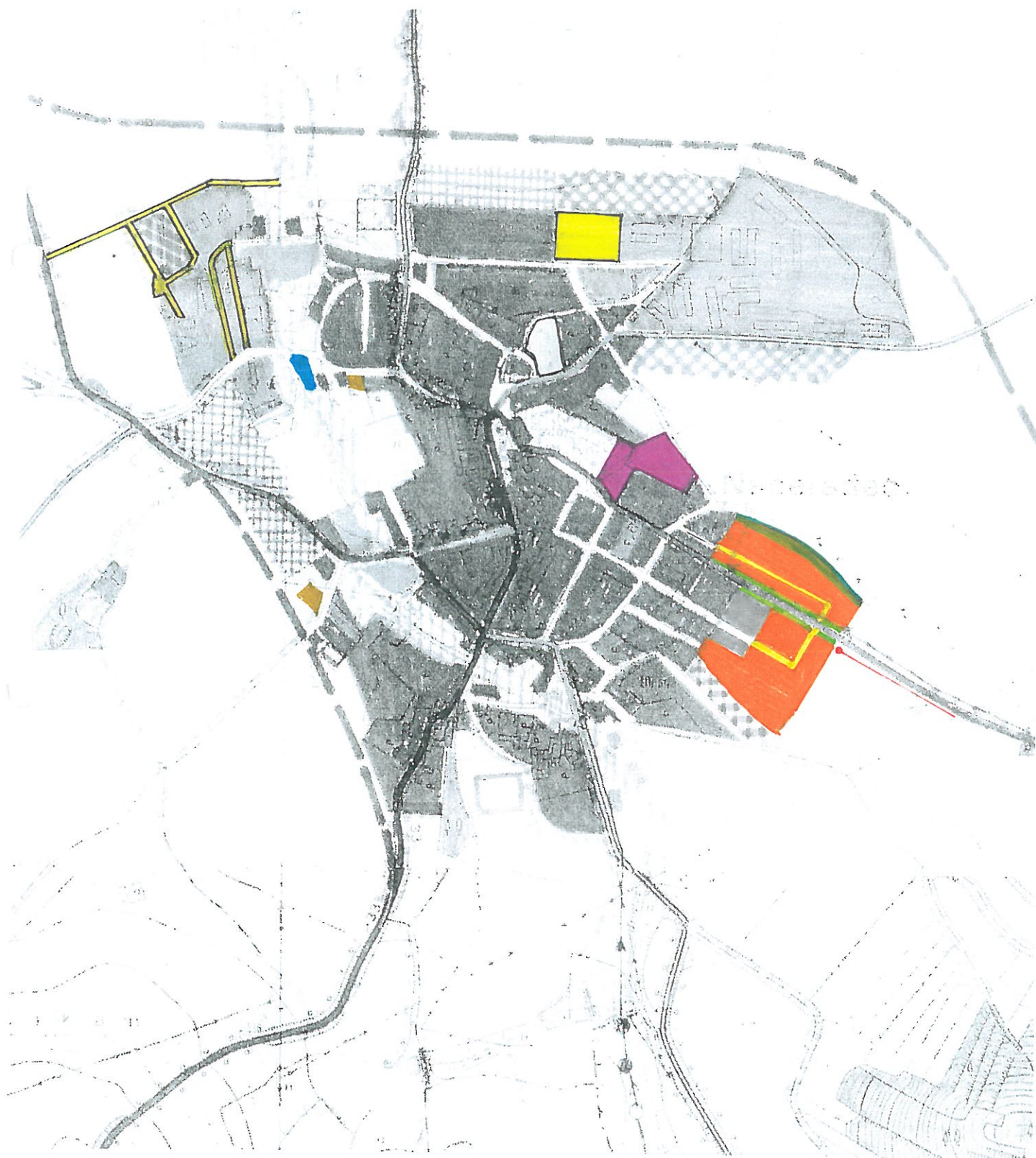
Koncepce urbanistického řešení nebude v rámci správního území obce měněna.

- vymezuje se nové zastavitelné území
- mění se funkční využití některých ploch současně zastavěného i zastavitelného území
- mění se umístění obecní ČOV a tím i související vedení hlavních kanalizačních řadů v obci

Změna č.2 územního plánu sídelního útvaru Načeradec řeší tyto lokality :

- | | | |
|---------|-----------------------|----------------------------|
| • B.3.1 | Lokalita 1 a 2 | Vinohrad – nad silnicí |
| • B.3.2 | Lokalita 3 | Vinohrad – pod silnicí |
| • B.3.3 | Lokalita 4 | K potoku |
| • B.3.4 | Lokalita 5 | Kanalizace a ČOV Načeradec |
| • B.3.5 | Lokalita 6 | U zámeckého parku |
| • B.3.6 | Lokalita 7 | U rybníka Podsada |
| • B.3.7 | Lokalita 8 | Sportoviště |
| • B.3.8 | Lokalita 9 | Jihozápad |
| • B.3.9 | Lokalita 10 | (napravení právního stavu) |

**ZMĚNA Č.2 ÚPSÚ NAČERADEC
FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ
MĚŘÍTKO 1 : 10 000
(VÝŘEZ)**



B.3.1. LOKALITY 1 A 2 - VINOHRAD – NAD SILNICÍ

Katastrální území Načeradec.

Dotčené pozemky : pozemek par.č. 210/42 a západní část honu par.č. 210/3

PŮVODNÍ STAV :

Území navazuje na západě na současně zastavěné území obce Načeradec, na jihu na severní hranu silnice II/150. Severní hranici tvoří „Křížová cesta“ s doprovodnou zelení. Lokalita nebyla územním plánem určena k zastavění a je součástí zemědělského půdního fondu. Podél silnice II/150 vede do obce přírodní vodovodní řad z vodojemu, který je třeba respektovat.

POPIS ZMĚNY :

Návrh zastavění vychází z možnosti dopravní obsluhy území, návaznosti na současně zastavěné území a disponibilního rozsahu zastavění směrem ke „Křížové cestě“.

Je navržena místní komunikace vedená rovnoběžně se silnicí II/150, v prodloužení stávající místní komunikace v západní části lokality, která se ve východní části území kolmo napojuje na silnici II/150. Místní komunikace bude realizována dle ČSN 73 6110 ve funkční třídě C3 – M8. Zastavění umožňuje zástavbu ve třech řadách, v severní části je předpokládáno napojení objektů na „Křížovou cestu“. Obsluha objektů ze silnice II/150 nebude umožněna.

Plocha lokality je rozčleněna na území s funkčním využitím daným regulativy :

- **bydlení**
- **zeleně** – vzhledem k tomu, že tato funkční plocha je všezahrnující, je pro lepší stanovení rozsahu zastavění a oplocení rozčleněna na :
 - **veřejnou zeleně**
 - **zahrady**
 - **ochrannou zeleně**

V severní části území, v návaznosti na křížovou cestu bude zachován pás **veřejné zeleně** v šířce cca 3m. Na něj bude navazovat pás **zahrad**, které bude možné oplotit společně s plochou pro **bydlení**.

V jižní části území, podél silnice II/150 je vymezen pás **ochranné zeleně** do vzdálenosti cca 3m od silnice. Jde o plochu zeleně, kde stavební činnost nebude povolována. Jedná se o umožnění vedení technické infrastruktury s tím, že oplocení stavebních pozemků bude umožněno až za hranicí tohoto silničního pomocného pozemku, který bude sloužit i pro účely ochrany a údržby silnic.

Hranice zástavby v pásu podél silnice II/150 bude současně respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy (15m).

Zástavba obou těchto souvisejících lokalit umožní výstavbu až **cca 22 RD**. Tento rozsah, zejména s ohledem na návaznost na „Křížovou cestu“ a významným pohledovým souvislostem

s MPZ je třeba upřesnit nejlépe v urbanistické studii, která zohlední všechny urbanistické hodnoty řešeného území. Zástavba bude mít max. 2 NP (přízemí a obytné podkroví), tradičního venkovského charakteru se šikmými střechami.

Plocha řešená změnou má zajištěn odběr pitné vody napojením z přírodního vodovodního řadu obecního vodovodu, který je veden v souběhu se silnicí II/150.

Odkanalizování lokality bude provedeno do žump na vyvážení pouze do doby, než bude vybudována centrální ČOV v obci.

Vzhledem k nárůstu počtu obyvatel v těchto lokalitách, společně s lokalitou 3 je jižně od silnice II/150 navržena nová trafostanice s přípojkou VN 22 kV. Tato TS je předpokládána společná pro všechny tyto návrhové lokality s tím, že bude záležet na postupu a rychlosti výstavby a možnostech stávajících el. zařízení.

Touto změnou jsou dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu, vyhodnocení je zařazeno do grafické i tabulkové přílohy.

REGULACE :

Bydlení (plochy pro bydlení)

1. Určené využití

Bydlení a rekreace v rodinných domech s užitkovou zahradou a drobným hospodářským zázemím.

2. Přípustné využití

- zařízení občanského vybavení, služeb a řemesel malého rozsahu v rámci obestavěného prostoru rodinných domů nebo v rámci staveb plnících doplňkovou funkci ke stavbě hlavní
- drobná zemědělská výroba, při níž negativní vliv nesmí přesáhnout hranici pozemku
- umístění rekreačních domků, jejichž stavební provedení odpovídá venkovské zástavbě

3. Nepřípustné využití

- veškeré ostatní činnosti, které nejsou uvedeny v určeném a přípustném využití

4. Základní urbanistická koncepce

- výšková hladina nové zástavby v lokalitě č. 1 a 2 řešené změnou č. 2 se stanovuje maximálně 8 m nad terénem."

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY :

Dojde ke změně ve vymezení veřejně prospěšných staveb. Navrhuje se :

- nová místní komunikace – části pozemků 210/3 a 210/42

B.3.2. LOKALITA 3 - VINOHRAD – POD SILNICÍ

Katastrální území Načeradec.

Dotčený pozemek : západní část pozemku par.č. 210/1

PŮVODNÍ STAV :

Území navazuje na západě a jihozápadě na současně zastavěné území obce Načeradec a Změnou č.1 ÚPSÚ načeradec **byla určena** k zastavění s funkčním využitím daným regulativem **bydlení**.

Územím prochází vodohospodářský ovládací kabel (k vodojemu).

POPIS ZMĚNY :

Návrh zastavění vychází z přehodnocení dopravní obsluhy území. Je navržena místní komunikace vedená rovnoběžně se silnicí II/150, v prodloužení stávající místní komunikace v západní části lokality, která se ve východní části území kolmo napojuje na silnici II/150. Místní komunikace bude realizována dle ČSN 73 6110 ve funkční třídě C3 – M8.

Další obslužné komunikace v území budou vymezeny při doporučeném zpracování urbanistické studie, která zajistí ochranu krajinného rázu a ochranu stávajícího ovládacího kabelu.

Plocha lokality je rozčleněna na území s funkčním využitím daným regulativy :

- **bydlení**
- **zeleň** – vzhledem k tomu, že tato funkční plocha je všezahrnující, je pro lepší stanovení rozsahu zastavění vyčleněna plocha :
 - **ochranná zeleň**

V severní části území, podél silnice II/150 je vymezen pás **ochranné zeleně** do vzdálenosti cca 3m od silnice. Jde o plochu zeleně, kde stavební činnost nebude povolována. Jedná se o umožnění vedení technické infrastruktury s tím, že oplocení stavebních pozemků bude umožněno až za hranicí tohoto silničního pomocného pozemku, který bude sloužit i pro účely ochrany a údržby silnic.

Hranice zástavby v pásu podél silnice II/150 bude současně respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy (15m).

Zástavba v této lokalitě umožní výstavbu až **cca 21 RD**. Zástavba bude mít max. 2 NP (přízemí a obytné podkroví), tradičního venkovského charakteru se šikmými střechami.

Plocha řešená změnou má zajištěn odběr pitné vody napojením na stávající řad obecního vodovodu, který je veden v místní komunikaci.

Odkanalizování lokality bude provedeno do žump na vyvážení pouze do doby, než bude vybudována centrální ČOV v obci.

Vzhledem k nárůstu počtu obyvatel v této lokalitě, společně s lokalitami **1** a **2**, je na východní hranici zástavby, jižně od silnice II/150 navržena nová trafostanice s přípojkou VN 22 kV. Tato TS je předpokládána společná pro všechny tyto návrhové lokality s tím, že bude záležet na postupu a rychlosti výstavby a možnostech stávajících el. zařízení.

Touto změnou nejsou dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu, lokalita byla posuzována již ve Změně č.1 ÚPSÚ.

REGULACE :

Bydlení (plochy pro bydlení)

1. Určené využití

Bydlení a rekreace v rodinných domech s užitkovou zahradou a drobným hospodářským zázemím.

2. Přípustné využití

- zařízení občanského vybavení, služeb a řemesel malého rozsahu v rámci obestavěného prostoru rodinných domů nebo v rámci staveb plnících doplňkovou funkci ke stavbě hlavní
- drobná zemědělská výroba, při níž negativní vliv nesmí přesáhnout hranici pozemku
- umístění rekreačních domků, jejichž stavební provedení odpovídá venkovské zástavbě

3. Nepřípustné využití

- veškeré ostatní činnosti, které nejsou uvedeny v určeném a přípustném využití

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY :

Dojde ke změně ve vymezení veřejně prospěšných staveb. Navrhuje se :

- prodloužení místní komunikace – část pozemku 210/1
- nová trafostanice s přípojkou 22 kV - část pozemku 210/1

B.3.3 LOKALITA 4 - K POTOKU

Katastrální území Načeradec.

Dotčené pozemky : cca 1/3 hloubky parcel č. 149/3 a 149/5

PŮVODNÍ STAV :

Plocha je dle platného územního plánu sídelního útvaru vymezena jako **zahrady**. Území navazuje na stávající místní komunikaci a nachází se v současně zastavěném území.

Území je součástí Chráněné krajinné oblasti Blaník.

POPIS ZMĚNY :

Plocha se nově vymezuje s novým funkčním regulativem **smíšené venkovské bydlení**. Tato plocha zahrnuje pás podél stávající místní komunikace v šířce cca 20 m. Zbývající plochy zahrad zůstávají podle platného územního plánu sídelního útvaru vymezena jako **zahrady**.

Zástavba v této lokalitě umožní výstavbu max. **2 RD**. Vzhledem k tomu, že území je součástí Chráněné krajinné oblasti Blaník, je zde **omezena výšková hladina budoucí zástavby na max. 8m nad stávajícím terénem**). Doporučení staveb tradičního venkovského charakteru se šikmými střechami.

Odkanalizování lokality bude provedeno do žump na vyvážení pouze do doby, než bude vybudována centrální ČOV v obci.

Touto změnou nejsou dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu.

B.3.4. LOKALITA 5 - KANALIZACE A ČOV NAČERADEC

Katastrální území Načeradec a Olešná.

Dotčený pozemek ČOV :

parcela č. 794/41

PŮVODNÍ STAV :

Odkanalizování sídla není dosud provedeno, stávající kanalizace je pouze dešťová s vyústěním stok do potoka. Platný územní plán sídelního útvaru umísťuje novou ČOV na pozemky č. 714/4 a 714/2 k.ú. Načeradec, při silnici II/125, s hlavní sběrnou stokou vedenou údolím potoka.

POPIS ZMĚNY :

Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s. zpracoval pro obec Načeradec dokumentaci pro územní řízení - **Kanalizace a ČOV Načeradec**.

Nově navržená ČOV je koncipována tak, aby s dostatečnou rezervou zaručila kvalitu vyčištěných odpadních vod v souladu s platnou legislativou a zajistila vysokou účinnost čistícího procesu, stabilní bezporuchový provoz a vysoký komfort obsluhy.

Podstatou navržené technologie je biologické čištění mechanicky předčištěných odpadních vod nízkozatěžovanou kulturou aktivovaného kalu.

Návrh zahrnuje mechanické předčištění a následné biologické čištění odpadních vod se zvýšeným odstraňováním dusíkatého znečištění založeným na principu biologické nitrifikace a denitrifikace. Navržená technologie vytvoří rovněž podmínky pro průběh biologického odstraňování sloučenin fosforu s účinností do 40 %. Z hlediska spolehlivosti celého chodu čistírny jsou hlavní technologická zařízení, jako čerpadla a dmychadla, navržena se 100 % zálohou pro případ poruchy.

Čistírna odpadních vod bude uspořádána jako jedna biologická linka, dosazovací nádrž bude realizována z důvodu úspory prostoru a investičních nákladů jako nerezová, vsazená přímo do nitrifikační nádrže. Přebytný biologický kal bude aerobně stabilizován a odvážen v tekutém stavu k dalšímu zpracování.

Veškerá zařízení biologické části ČOV, dmyhárna, rozvodna a provozní místnost obsluhy se sociálním zázemím budou situována do zastřešeného stavebního objektu, objekt čerpací stanice bude umístěn vně objektu ČOV. Zastřešení přispěje k celkovému zvýšení životnosti všech zařízení, vyřeší problémy se zimním provozem, sníží negativní dopad ČOV v podobě hluku a zápachu na životní prostředí a zlepší její celkový estetický vzhled a začlenění do okolní krajiny.

Odpadní voda bude na ČOV přiváděna gravitačně nově vybudovanou oddílnou kanalizační sítí. Před objektem bude na síti zřízena prohloubená šachta, kde dojde k zachycení hrubých nečistot obsažených v odpadní vodě (písek, drobný štěrky), které by mohly vlivem svého abrazivního charakteru poškozovat čerpací techniku. Zachycený sediment bude vyklízen pomocí mobilní sací techniky. Vzhledem k existenci oddílné stokové sítě se předpokládá, že množství těchto látek bude velmi malé.

Kapacita čistírny je s drobnou rezervou navržena na Průměrný denní průtok čistírnou Q24
590 EO 97,3 m3/den.

Pro umístění ČOV je navržena plocha na parcele č. 794/41 v k.ú.Načeradec. Tato plocha se zařazuje do zastavitelného území s funkčním regulativem - **plochy pro zařízení technického vybavení**. Závazně je zde stanoveno ochranné pásmo ČOV (25 m) a provedena drobná odchylka v trasování lokálního územního systému ekologické stability.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY :

Dojde ke změně ve vymezení veřejně prospěšných staveb.

Ruší se :

- plochy pro ČOV a kanalizační sběrače z výkresu č. 3a a 3b schváleného územního plánu sídelního útvaru Načeradec dne 1.7.1996

Navrhuje se :

- plocha pro umístění nové ČOV – parcela č. 794/41
- nové kanalizační stoky, čerpací stanice a další stavby souvisejících se stavbou hlavní podle dokumentace Kanalizace a ČOV Načeradec, zpracované firmou VRV, Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., Nábřeží 4, 150 56, Praha 5
- nové kanalizační stoky a stavby na síti v lokalitách 1 - 3 předkládané Změny č.2 ÚPSÚ Načeradec

B.3.5. LOKALITA 6 - U ZÁMECKÉHO PARKU

Katastrální území Načeradec.

Dotčený pozemek : pozemek par.č. 205/1

PŮVODNÍ STAV :

Lokalita leží v zastavěném území sídla Načeradec a je zařazena do ploch pro vyhrazenou zeleň - park, část je v území určeném pro zeleň. Území navazuje na stávající areál plochy vyšší občanské vybavenosti - stávajícího dětského domova se školou.

POPIS ZMĚNY :

Jedná se změnu, která umožní vytvoření zázemí plochy vyšší občanské vybavenosti tj. rozšíření stávajícího dětského domova se školou. Nutnost rozšíření stávajícího areálu dětského domova plyne z nových právních předpisů. Investorský záměr byl již předběžně konzultován s dotčenými orgány.

Návrh funkčního využití lokality je dán regulativem **plochy pro občanskou a komerční vybavenost**.

Předpokládá se zde výstavba pavilonu pro zajištění ubytování cca 40 osob.

Tato lokalita se zčásti nachází na území Městské památkové zóny Načeradec a na západní straně sousedí s areálem zámku. Ze zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů vyplývá, že ke každému stupni projektové dokumentace bude podaná žádost o závazné stanovisko.

Plocha řešená změnou má zajištěn odběr pitné vody napojením na řadu obecního vodovodu.

Odkanalizování lokality bude provedeno do žumpy na vyvážení pouze do doby, než bude vybudována centrální ČOV v obci.

Trafostanice u silnice II/150, navržená ÚPSÚ byla již realizována.

Protože celé území lokality leží v současně zastavěném území, nejsou zde dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu.

B.3.5. LOKALITA 7 - U RYBNÍKA PODSADA

Katastrální území Načeradec.

Dotčené pozemky : části pozemků par.č. 789, 800, 801/1, 802 a 1806, podle zpracovaných geometrických plánů

PŮVODNÍ STAV :

Území je podle platného ÚPSÚ využito jako **plocha pro výrobu, sklady, a deponie**, část plochy má funkční regulativ **skládky TKO**.

POPIS ZMĚNY :

Změna řeší vymezené území komplexně, v souladu jak se stávajícími mapovými podklady již vyhotovených geometrických plánů, tak v souladu s požadavky obce na zajištění prostupnosti krajinou.

Řešení změny zajišťuje dopravní obsluhu zemědělského areálu a dalších stávajících staveb. Místní komunikace bude realizována dle ČSN 73 6110. Současně zpřístupňuje zemědělské pozemky a již zrekultivovaný pozemek skládky. Současně vymezuje komunikaci na hráz rybníka Podsada.

Plocha řešená změnou je současně zastavěným územím, pouze velmi malé okrajové části týkající se nově navrhovaných komunikací nebyly zahrnuty do zastavitelného území.

Převážně na pozemku bývalé skládky TKO změna navrhuje nově funkční regulativ - **technický (sběrný) dvůr**.

Touto změnou jsou dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu, vyhodnocení je zařazeno do grafické i tabulkové přílohy.

REGULACE :

Technický (sběrný) dvůr.

1) Určené využití

Stavby a zařízení pro krátkodobé odkládání separovaného TKO.

2) Přípustné využití

- činnosti a stavby musí vyhovovat technickým nárokům na realizaci funkce technických služeb tak, aby byla chráněna okolní území před negativními účinky provozních zařízení
- skladové a manipulační plochy
- stavby a zařízení pro správce a provoz
- zařízení administrativní
- zařízení skladová
- stavby a zařízení technického vybavení
- stavby a zařízení technolog.vybavení
- garáže samostatné a řadové pro provozní automobily a speciální vozidla
- stavby pro mechanizační prostředky
- odstavné a parkovací plochy automobilů a spec.vozidel

3) Nepřípustné využití

- veškeré ostatní činnosti, které nejsou uvedeny v určeném a přípustném využití

4) Základní urbanistická koncepce

- výšková hladina nové zástavby se stanovuje maximálně 12 m nad terénem
- vytvoření zatravněných ploch s keřovou a stromovou zelení, min 10%"

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY :

Dojde ke změně ve vymezení veřejně prospěšných staveb. Navrhují se :

- nové místní komunikace – části pozemků par.č. 789, 800, 801/1, 802 a 1806, podle zpracovaných geometrických plánů

B.3.5. LOKALITA 8 - SPORTOVIŠTĚ

Katastrální území Načeradec.

Dotčený pozemek : pozemek par.č. 719/2

PŮVODNÍ STAV :

Území navazuje na jihu a východě na současně zastavěné území obce Načeradec a platným územním plánem sídelního útvaru Načeradec **byl určena** k zastavění s funkčním využitím daným regulativem **plochy pro výrobu, sklady a deponie..**

POPIS ZMĚNY :

V současné době je reálný zájem investorů na rozšíření navazujícího území, které je v souladu s již schváleným územním plánem využíváno jako plocha pro sport.

Navrhuje se změna funkčního využití na **plochy pro sport a rekreaci.**

Změnou se zvětší možnosti sportovního vyžití obyvatel celé obce. Funkční změnou nedojde ke zhoršení životního prostředí v obci, nebude dotčen krajinný ráz a ani jinak ovlivněna urbanistická struktura sídla.

Touto změnou nejsou dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu, lokalita je součástí zastavitelného území platného ÚPSÚ.

B.3.5. LOKALITA 9 - JIHOZÁPAD

Katastrální území Načeradec.

Dotčené pozemky : parcela č. 1427/3 a část 1427/1

PŮVODNÍ STAV :

Plocha je dle platného územního plánu sídelního útvaru vymezena jako **zahrady**. Území navazuje na stávající místní komunikaci a nachází se v současně zastavěném území. Severní částí lokality prochází VN 22 kV s vymezeným ochranným pásmem.

POPIS ZMĚNY :

Plocha se nově vymezuje s funkčním regulativem **smíšené venkovské bydlení**. Tato plocha navazuje na stávající místní komunikaci.

Zástavba v této lokalitě umožní výstavbu max. **1 RD**. Budoucí zástavba neznehodnotí krajinný ráz.

Odkanalizování lokality bude provedeno do žumpy na vyvážení pouze do doby, než bude vybudována centrální ČOV v obci.

Touto změnou nejsou dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu.

B.3.5. LOKALITA 10 - NAPRAVENÍ PRÁVNÍHO STAVU

Katastrální území Načeradec.

Dotčené pozemky : stavební pozemky č.11, 12/1, 12/3 a parcely č. 15 a 16

POPIS :

Narovnání právního stavu v území. Plocha území staré školy, bude zařazena do plochy s funkčním regulativem - **plocha pro výrobu, sklady, a deponie**. Jedná se o uvedení do souladu s vydaným kolaudačním rozhodnutím. Není předpoklad návratu na plochu občanského vybavení. Nové stavební činnosti se budou řídit regulativem 3f) platné vyhlášky č.1/96 ke schválenému územnímu plánu sídelního útvaru Načeradec.

Změna v území respektuje vyhlášenou **městskou památkovou zónu** v Načeradci (**10099**), schválenou MK ČR vyhláškou 108/2003 Sb.

B.4 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁTOPOVÝCH ÚZEMÍ

Limity využití, vyplývající z právních předpisů a norem, jsou zobrazeny v grafické příloze.

Ochrana před povodněmi

Pozemků řešených změnou č.2 ÚPSÚ Načeradec se netýká ochrana před povodněmi. Zájmovým územím protéká vodní tok, který byl v dokumentaci Kanalizace a ČOV Načeradec (**lokality 5**) již zohledněn. Ostatní území řešené změnou, mimo trasování nové účelové komunikace řešené jako součást **lokality 7**, není vodním tokem dotčené.

Ochranná pásma dopravy a technické infrastruktury - dotčených změnou*Ochranná pásma silnic*

Ochranné pásmo je vymezeno svislými plochami vedenými po obou stranách vozovky od osy krajního pruhu ve vzdálenosti:

- u silnic II. a III. třídy 15 m

Ochranná pásma nových (navržených) elektrických vedení

- vrchní vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče
- trafostanice 20 m v průměru okolo TS

Ochranná pásma nadzemních vedení (stávající)

- vrchní vedení VN 22 kV 10 m od krajního vodiče
- trafostanice 30 m v průměru okolo TS

Ochranná pásma jsou dána elektrizačním zákonem č. 222/1994 Sb., u původních vedení platí zákon č. 79/1957 Sb.

Ochranná pásma telekomunikací

- telekomunikační kabel 1 m od povrchu kabelu
- ovládací kabel 1 m od povrchu kabelu

Vodní zdroje

Vrty a studny a jejich OP

vodovod 1,5 m od vnějšího líce potrubí

Vodní toky

ochranné pásmo nesplavných vodních toků max. 6 m od břehové čáry

Ochrana přírody

- chráněná krajinná oblast Blaník
- významné krajinné prvky
- ÚSES - (lokální biokoridor BK - 1.3 - Niva Brodce)

Ochrana památek viz kapitola B.2.3

B.5 PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Podmínkou „urbanisticky a ekologicky přijatelného“ rozšiřování zastavovaných ploch sídel a „udržitelného rozvoje“ území nezastavitelných je utváření funkčně logických, územně a technicky obslužitelných celků souvislé zástavby, pokud možno v návaznosti na současně zastavěná území sídel.

Nově vymezené zastavitelné území, řešené změnou č.2 se týká jen lokalit **1, 4, 5, 6 a 9**.

pořadové číslo plochy	označení (název plochy)	výměra v ha	funkční využití
1.	"Vinohrad – nad silnicí"	2,58	A
2.	"Vinohrad – nad silnicí"	0,30	A
3.	"Vinohrad – pod silnicí"	3,18	A
4.	"K potoku"	0,10	A
5.	"ČOV"	0,11	TV
6.	"U zámeckého parku"	0,65	OV(A)
8.	"Sportoviště"	0,83	C
9.	"Jihozápad"	0,16	A

druh funkčního využití:

A - jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP převažuje bydlení)

C - jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP rekreace

V jednotlivých lokalitách změny jsou v rozsahu změnou řešeného území vymezeny hranice současně zastavěného území obce a vymezeny hranice zastavitelných území. Plochy zastavitelného území větší nebo rovny 0,5 ha jsou vyhodnoceny formou tabulky v souladu s přílohou č.6 vyhlášky č. 135/2001 Sb.

B.6 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

DOPRAVA

Základní koncepce dopravního řešení územního plánu sídelního útvaru Načeradec není z hlediska vnějších vazeb Změnou č.2 měněna, z hlediska vnitrosídelní dopravy je měněna jen v minimálním rozsahu.

U nově zařazených i měněných ploch návrh změny č.2 územního plánu řeší jejich napojení na dopravní infrastrukturu. Řešení je navrženo tak, aby vyhovovalo z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu. Musí být splněny podmínky zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v jeho platném znění.

Místní komunikace jsou většinou průjezdné, navržené ve funkční třídě C3, kategorie M8, v

souladu s navrženým komunikačním systémem a s ČSN 736110. Tam, kde jsou navrhovány slepé komunikace, musí být zachována minimální průjezdná šířka 3,5m s příslušnými parametry zakřivení, umožňující bezproblémový průjezd požární techniky a umožnění otáčení a potkávání vozidel.

Z hlediska údržby vozovky silnice bude zachován minimálně 3m pás mezi okrajem vozovky a nově navrženou lokalitou, jako plocha nezastavitelná.

Návrh změny respektuje ochranná pásma dopravních staveb. Ke zvýšení nároků na stávající síť nedojde, rovněž změna nebude mít vliv ani na hromadnou a pěší dopravu, ani na dopravu v klidu.

Jsou minimalizovány počty vjezdů na silniční síť, i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí.

Nový sjezd ze silnice II/150 je řešen v případě lokality **1 a 3**. Obslužná komunikace začleněná do lokality **7** bude napojena na silnici II. třídy mimo zastavěné území obce. Tímto napojením nebude ohrožena bezpečnost a plynulost silničního provozu. Objekty pro bydlení budou umístěné mimo ochranné pásmo silnice.

Ve výkresové části jsou vyznačena ochranná pásma dopravních liniových staveb včetně čísla komunikace.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Koncepce řešení občanského vybavení není Změnou č.2 územního plánu sídelního útvaru Načeradec měněna.

Je vymezena nová plocha pro občanské vybavení. Změnou dochází k rozšíření dětského domova a školy, řešeno lokalitou **6**.

TECHNICKÉ VYBAVENÍ

Zásobování pitnou vodou

Navržená koncepce zásobování pitnou vodou schválená územním plánem sídelního útvaru se touto změnou nemění.

Zásobování pitnou vodou bude řešeno napojením na obecní vodovod.

Odvádění splaškových odpadních vod

Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s. zpracoval pro obec Načeradec dokumentaci pro územní řízení - **Kanalizace a ČOV Načeradec**.

Nově navržená ČOV je koncipována tak, aby s dostatečnou rezervou zaručila kvalitu vyčištěných odpadních vod v souladu s platnou legislativou a zajistila vysokou účinnost čistícího procesu, stabilní bezporuchový provoz a vysoký komfort obsluhy.

Odpadní voda bude na ČOV přiváděna gravitačně nově vybudovanou oddílnou kanalizační sítí.

Pro umístění ČOV je navržena plocha na parcele č. 794/41 v k.ú.Načeradec. Závazně je zde stanoveno ochranné pásmo ČOV (25 m).

Plochy řešené předkládanou Změnou č.2 ÚPSÚ budou odkanalizovány do nepropustných žump na vyvážení pouze do doby vybudování centrální ČOV.

Nedoporučuje se budování malých domovních ČOV u každého rodinného domku. Důvodem je průtočnost toku, který kapacitně odpovídá možnostem umístění centrální ČOV.

Změnou dojde k vypuštění stávající plochy pro ČOV dle ÚPSÚ schváleného v r. 1996. Změna přebírá řešení z dokumentace zpracované v říjnu 2005- VRV. Je provedeno rozšíření kanalizačních sběračů i do nově navrhovaných lokalit.

Dešťové vody

Předepisuje se zajištění bezškodné likvidace nárůstu dešťových vod v místě a v návazných vodních tocích.

Směrně je navržena minimální plocha pozemků RD na cca 800m², s tím, že jejich velikost musí zajistit vsakování povrchových vod v rámci jednotlivých pozemků.

Zásobování elektrickou energií a plynem

Nově navrhované lokality ve změně č.2 územního plánu sídelního útvaru Načeradec byly prověřeny z hlediska odběru elektrické energie. V návrhu jsou respektována stávající zařízení pro přenos elektřiny včetně ochranných pásem. Nové zařízení pro přenos elektřiny je navrženo pro lokality 1, 2 a 3. Jedná se o novou přípojku VN k navrhované nové trafostanici, vedenou podél silnice II/150.

Obec Načeradec není plynofikována. V případě, že se podmínky v území změní a budou prověřeny nové možnosti napojení obce, je možné stavbu plynovodu a staveb s touto stavbou souvisejících, realizovat beze změny územního plánu.

Nakládání s odpady

V řešených lokalitách bude likvidace všech druhů odpadu řešena podle stejných pravidel jaká jsou provozována ve stávající zástavbě. Obec má vydanou obecně závaznou vyhlášku o nakládání s komunálním odpadem a stavebním odpadem. Odpady jsou odváženy na řízenou veřejnou skládku v Trhovém Štěpánově. **Nové stavby musí mít vyřešenou likvidaci odpadů.**

Změna č.2 ruší plochu rekultivované skládky TKO a přibližně na té samé ploše navrhuje areál technického (sběrného) dvora, kde jsou předpokládány stavby a zařízení pro krátkodobé odkládání separovaného TKO.

B.7 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

V řešeném území se nenachází výhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území, ani ložiska nevyhrazených nerostů, kde by bylo povinností postupovat v souladu s § 18 a § 19 horního zákona č. 44/1998 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Nevyskytují se zde ani jiné omezující faktory, které nepříznivě ovlivňují území (poddolovaná území, sesuvy).

B.8 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V území řešeném územním plánem sídelního útvaru Načeradec je vymezen ÚSES, který je předkládanou Změnou č.2 ÚPSÚ dotčen v minimálním rozsahu.

Lokalita 5 zasahuje do lokálního územního systému ekologické stability (lokální biokoridor BK - 1.3 - Niva Brodce). Jedná se o drobnou změnu v trasování lokálního biokoridoru, která již byla s DOSS dohodnuta. Navrhovanou změnou nejsou dotčeny vymezené prvky regionální (biocentra a biokoridory).

B.9 VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANAČNÍCH ÚPRAV

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona pro uskutečnění staveb, uvedených v článku 17, nebude-li možné cíle vyvlastnění dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

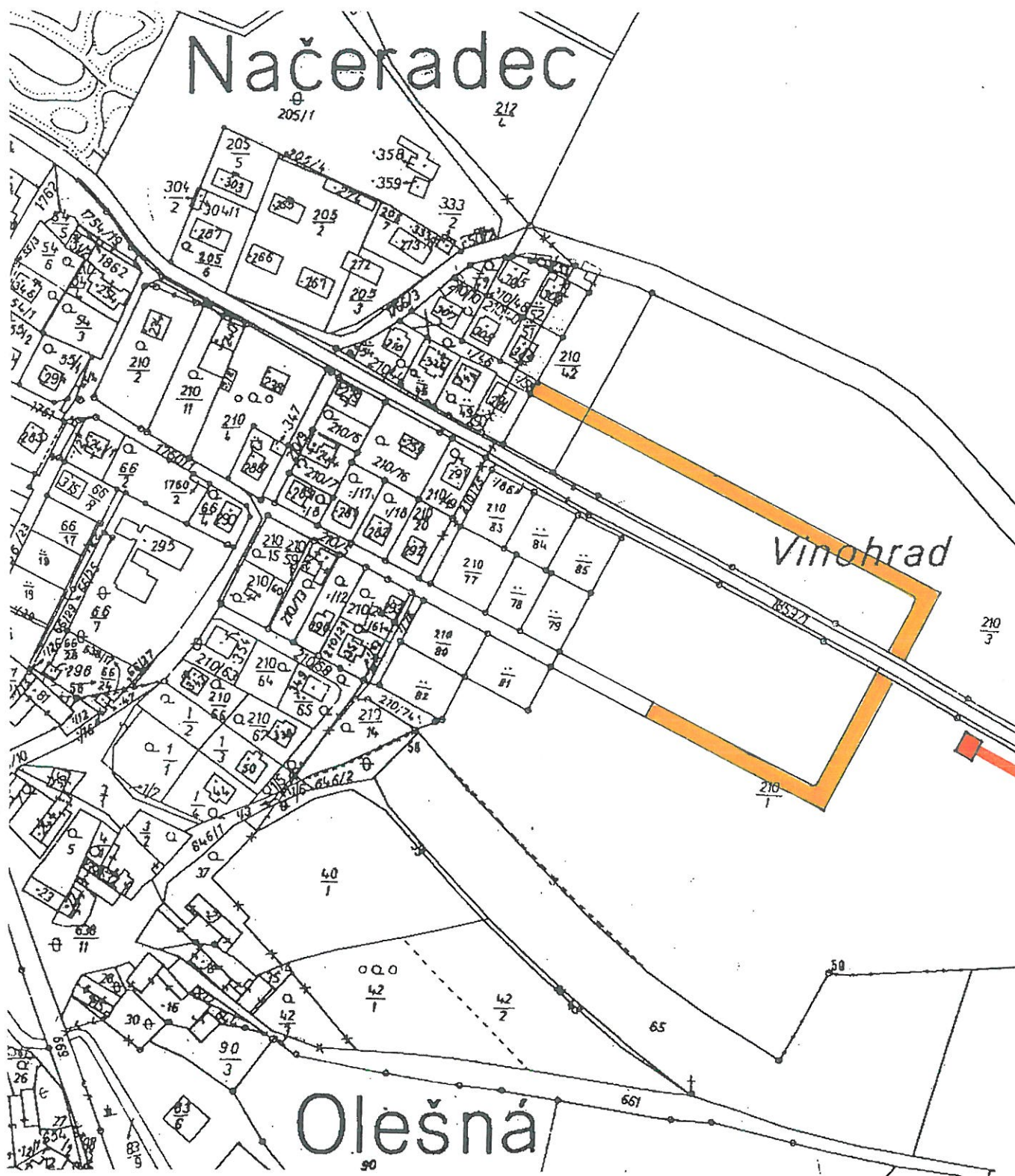
Změna územního plánu nevyžaduje plošné asanační zásahy ani demolice nadzemních částí staveb.

Veřejně prospěšné stavby jsou zakresleny v měřítku 1: 2.880 v grafické příloze této kapitoly.

navrhují se :

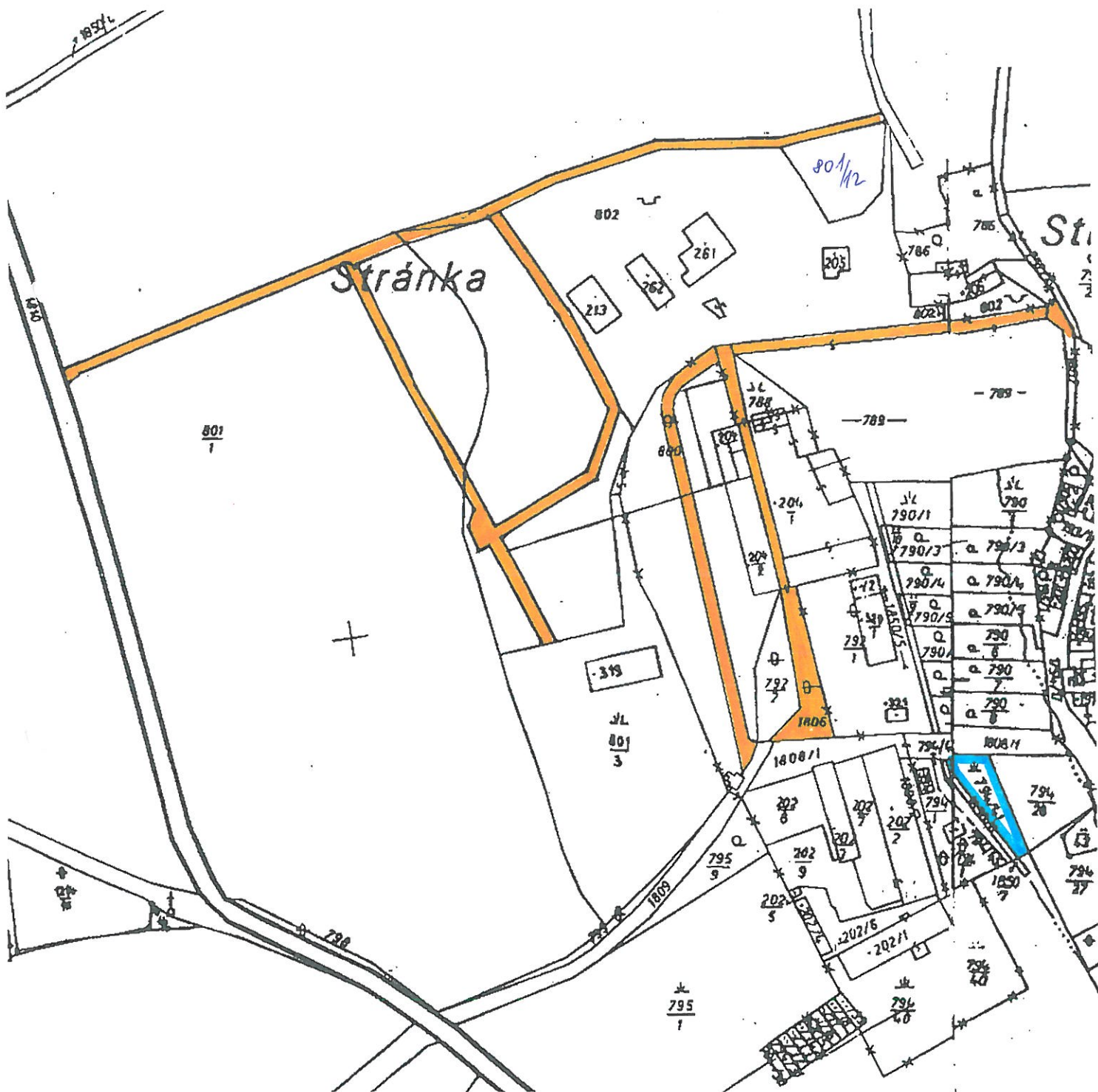
- nová místní komunikace v lokalitě **1 a 2** – části pozemků 210/3 a 210/42
- prodloužení místní komunikace v lokalitě **3** – část pozemku 210/1
- nová trafostanice s přípojkou 22 kV v lokalitě **3** – část pozemku 210/1
- plocha pro umístění nové ČOV, lokalita **5** – parcela č. 794/41
- nové kanalizační stoky, čerpací stanice a další stavby souvisejících se stavbou hlavní podle dokumentace Kanalizace a ČOV Načeradec, zpracované firmou VRV, Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., Nábřeží 4, 150 56, Praha 5
- nové kanalizační stoky a stavby na síti v lokalitách **1 - 3**
- nová místní komunikace v lokalitě **7** – části pozemků par.č. 789, 800, 801/1, 802 a 1806, podle zpracovaných geometrických plánů

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
MĚŘÍTKO 1 : 2 880
LOKALITY 1, 2 a 3



- | | |
|--|---------------------------|
| | NOVÉ
MÍSTNÍ KOMUNIKACE |
| | NOVÁ
TRAFOSTANICE |
| | PŘÍPOJKA VN
22 KV |

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY MĚŘÍTKO 1 : 2 880 LOKALITY 5 a 7



LEGENDA:

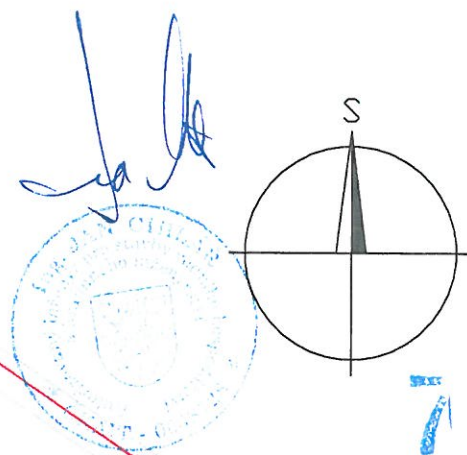
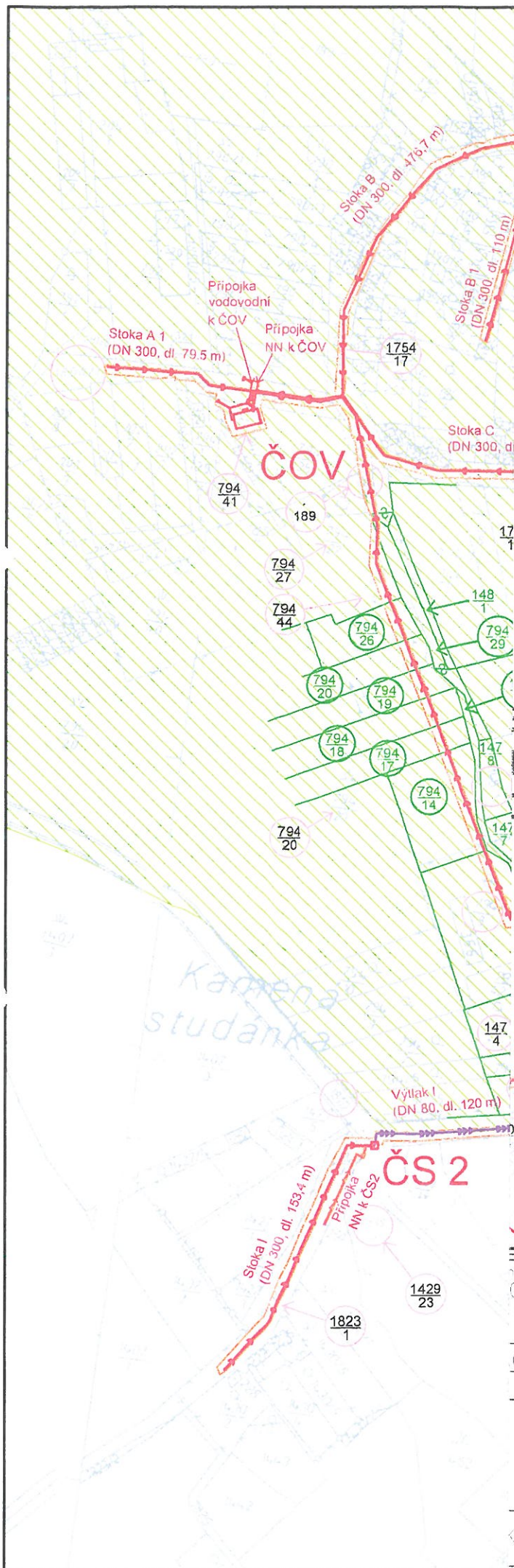
-  KANALIZACE - GRAVITAČNÍ - STÁVAJÍCÍ
-  KANALIZACE - GRAVITAČNÍ - NÁVRH
-  KANALIZACE - VÝTLAK - NÁVRH
-  PŘÍPOJKA - NN - NÁVRH
-  PŘÍPOJKA - VODOVODNÍ - NÁVRH
-  ČERPAČÍ STANICE - NÁVRH
-  ČOV - NÁVRH
-  DOTČENÉ POZEMKY - KN
-  DOTČENÉ POZEMKY - PK, GRAF. PŘÍDĚI
-  DOČASNÝ ZÁBOR POZEMKU
-  HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
-  HRANICE CHKO BLANÍK


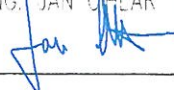

POZNÁMKA:

MAPOVÝ PODKLAD V MĚŘÍTKU 1:2880 -
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ NAČERADEC,
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ OLEŠNÁ U NAČERADCE.

VÝŠKOVÝ SYSTÉM BPV
SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK

ŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
ŘÍTKO 1 : 2 880
OKALITA 5 (severní část)



1. OHLÁŘ 	Techn. kontrola ING. JAN ČIHĽAR 	 VODOHOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A VÝSTAVBA a. Nádražní 4 150 56 Praha 5
ČERADEC		
NAČERADEC	Soubor	DUR_Načeradec_02.dwg
KATASTRÁLNÍ MAPY	Formát	2 A4
	Datum	10/2005
	Stupeň	DUR
	Zakázka	565/002
	Měřítko	Č. výkresu
	M 1:2 880	B.3.2.1.

LEGENDA:

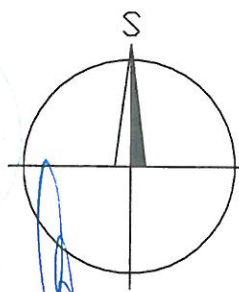
-  KANALIZACE - GRAVITAČNÍ - STÁVAJÍCÍ
-  KANALIZACE - GRAVITAČNÍ - NÁVRH
-  KANALIZACE - VÝTLAK - NÁVRH
-  PŘÍPOJKA - NN - NÁVRH
-  PŘÍPOJKA - VODOVODNÍ - NÁVRH
-  ČERPAČÍ STANICE - NÁVRH
-  ČOV - NÁVRH
-  DOTČENÉ POZEMKY - KN
-  DOTČENÉ POZEMKY - PK
-  DOČASNÝ ZÁBOR POZEMKU
-  HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
-  HRANICE CHKO BLANÍK


POZNÁMKA:

MAPOVÝ PODKLAD V MĚŘÍTKU 1:2880 -
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ NAČERADEC,
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ OLEŠNÁ U NAČERADCE.

VÝŠKOVÝ SYSTÉM BPV
SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY MĚŘÍTKO 1 : 2 880 LOKALITA 5 (jižní část)



Ing. J. ČIHLÁŘ	Techn. kontrola ING. JAN ČIHLÁŘ	 VODOHOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A VÝSTAVBA s. Nádražní 4 150 56 Praha 5
ČERADEC	ČERADEC	
AČERADEC	Soubor	DUR_načeradec_02.dwg
	Formát	2 A4
	Datum	10/2005
	Stupeň	DUR
	Zakázka	565/002
KATASTRÁLNÍ MAPY	Měřítko	C výkresu
	M 1:2 880	B 3.2.2

ruší se :

- plochy pro ČOV a kanalizační sběrače z výkresu č. 3a a 3b schváleného územního plánu sídelního útvaru Načeradec dne 1.7.1996

B.10 ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ A POŽÁRNÍ OCHRANY

Obrana státu, civilní ochrana

Změnou územního plánu nejsou dotčeny zájmy obrany státu. V řešeném území, ani jejím okolí nejsou umístěna zařízení pro obranu státu.

Ochrana obyvatelstva se předpokládá v podsklepených částech objektů. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje – územní odbor Benešov neuplatnil při projednávání Zadání změny č.2 žádné požadavky z hlediska zájmů ochrany obyvatelstva

Požární ochrana

V Načeradci je lokalizována hasičská zbrojnice.

Pro rozvojové lokality bude zajištěna potřeba požární vody v souladu s platnými předpisy.

Zajištění přístupu k jednotlivým stavbám bude umožněno po silnicích nebo místních komunikacích. Jejich parametry jsou uvedeny v podrobném popisu jednotlivých lokalit a jsou v souladu s požadavky ČSN 73 0802 *Požární bezpečnost staveb – nevýrobní objekty*.

Z hlediska zajištění lokalit zdroji vnější požární vody souladu s požadavky ČSN 73 0873 *Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou* a ČSN 73 6639 *Zdroje požární vody*, je předpokládáno, že jednotlivé lokality budou mít zajištěnu požární vodu z obecního vodovodního řádu. Zároveň jako zdroje požární vody mohou být využity 3 rybníky v obci.

Pro nové lokality je nutno zajistit :

- komunikace musí být dimenzovány podle předpisů, musí umožnit pojezd vozidel HZS s vytvořením nástupních ploch

Problematiku požární ochrany a civilní ochrany je nutné řešit jako součást **dokumentace pro územní řízení**. Obsahem budou následující body :

- řešení systému varování osazenstva objektů
- vnitřní komunikace v celé zóně musí být dimenzovány podle předpisů, musí umožnit pojezd vozidel HZS s vytvořením nástupních ploch
- předložit rozmístění požárních hydrantů
- plochy pro parkování řešit s možností jejich využitelnosti k záchranným, likvidačním a obnovovacím pracím.

B.11 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

Ze změny č.2 vyplývá nutnost vyhodnotit zábor zemědělského půdního fondu u lokalit **1, 5 a 7**.

V následující tabulce je provedeno vyhodnocení záboru pro tyto lokality v souladu se zákonem 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších změn a doplňků a jeho prováděcí vyhláškou č. 13/94 Sb.

1. "Vinohrad nad silnicí"

účel využití	BPEJ	třída ochrany	kultura	výměra v ha	součet v ha
plochy pro bydlení	7.29.11	I.	orná	1,99	
	7.32.04	III.	orná	0,59	2,58
CELKEM					2.58

5. "Čistírna odpadních vod"

účel využití	BPEJ	třída ochrany	kultura	výměra v ha	součet v ha
čistírna odpadních vod	7.55.00	II.	louka	0,11	
CELKEM					0,11

7. "U rybníka Podsada"

účel využití	BPEJ	třída ochrany	kultura	výměra v ha	součet v ha
komunikace	7.47.00	II.	orná	0,01	
	7.67.01	V.	orná	0,24	0,25
CELKEM					0,25

CELKEM ODNĚTÍ ZPF	2,94
--------------------------	-------------

Ve změně č.2 není navrhován žádný zábor pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

B.12 NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE

Územní plán sídelního útvaru Načeradec bude aktualizován ve čtyřleté lhůtě, t.j. ke dni 31.12.2010, pokud do té doby nedojde k další změně ÚPSÚ.

C. ČÍSELNÉ ÚDAJE DOPLŇUJÍCÍ A CHARAKTERIZUJÍCÍ NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ

Číselné údaje jsou vloženy přímo do textové části změny.

D. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

Změna č.2 územního plánu sídelního útvaru ponechává v platnosti regulativy, které nejsou níže uvedeny a upřesňuje a nově vytváří následující závazné regulativy :

Bydlení (plochy pro bydlení) – platí pro změnu č. 2- lokality č. 1, 2 a 3

1. Určené využití

Bydlení a rekreace v rodinných domech s užitkovou zahradou a drobným hospodářským zázemím.

2. Přípustné využití

- zařízení občanského vybavení, služeb a řemesel malého rozsahu v rámci obestavěného prostoru rodinných domů nebo v rámci staveb plnících doplňkovou funkci ke stavbě hlavní
- drobná zemědělská výroba, při níž negativní vliv nesmí přesáhnout hranici pozemku
- umístění rekreačních domků, jejichž stavební provedení odpovídá venkovské zástavbě

3. Nepřípustné využití

- veškeré ostatní činnosti, které nejsou uvedeny v určeném a přípustném využití

4. Základní urbanistická koncepce

- maximální výšková hladina budoucí zástavby se stanovuje 8m, u změny č. 2 pro lokality č. 1, 2

Technický (sběrný) dvůr.

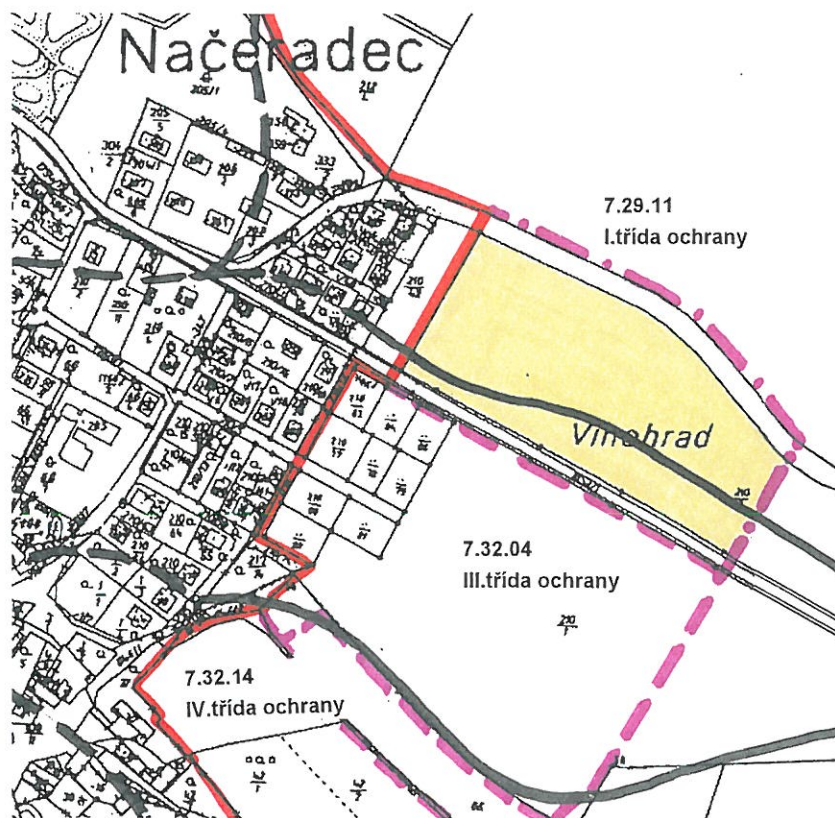
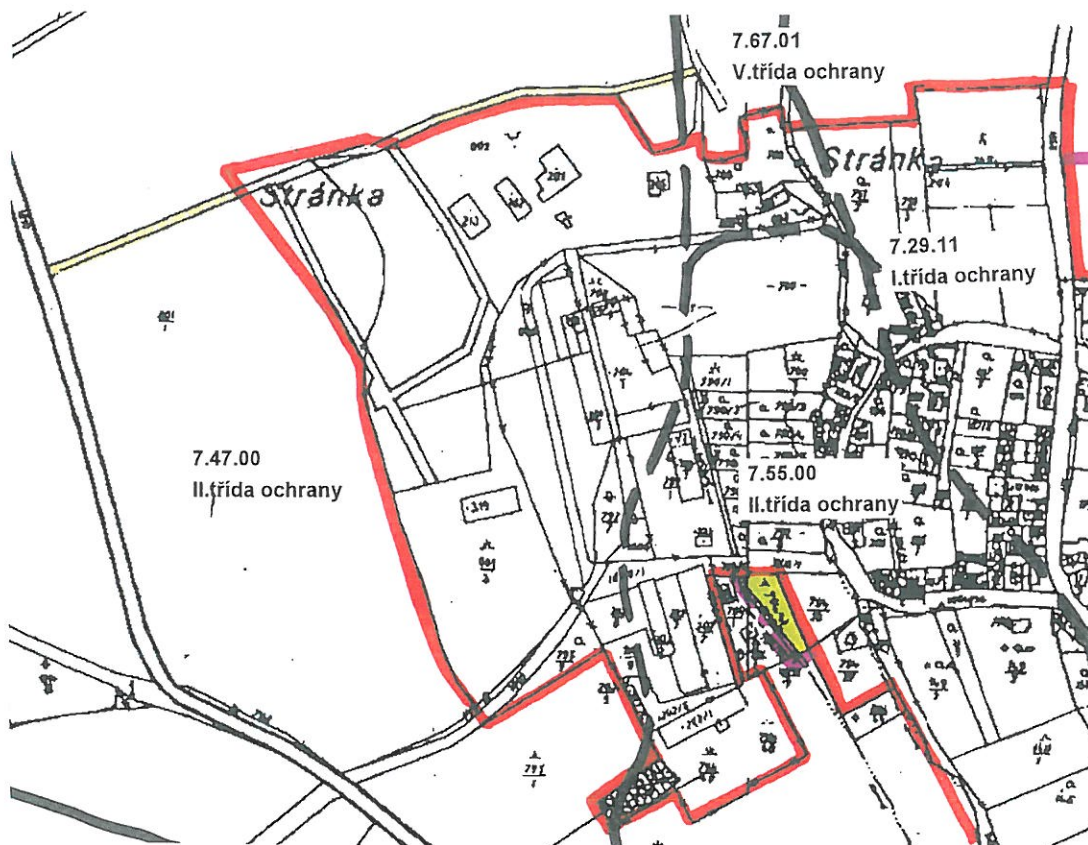
1. Určené využití

Stavby a zařízení pro krátkodobé odkládání separovaného TKO.

2. Přípustné využití

- činnosti a stavby musí vyhovovat technickým nárokům na realizaci funkce technických služeb tak, aby byla chráněna okolní území před negativními účinky provozních zařízení
- skladové a manipulační plochy
- stavby a zařízení pro správcu a provoz
- zařízení administrativní
- zařízení skladová
- stavby a zařízení technického vybavení
- stavby a zařízení technolog.vybavení
- garáže samostatné a řadové pro provozní automobily a speciální vozidla
- stavby pro mechanizační prostředky
- odstavné a parkovací plochy automobilů a spec.vozidel

VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY PLNÍCÍ FUNKCI LESA



3. Nepřípustné využití

- veškeré ostatní činnosti, které nejsou uvedeny v určeném a přípustném využití

4. Základní urbanistická koncepce

- výšková hladina nové zástavby se stanovuje maximálně 12 m nad terénem
- vytvoření zatravněných ploch s keřovou a stromovou zelení, min 10% zatravnění

REGISTRAČNÍ LIST

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE OBCE (jejích změn)

Název ÚPD :

**ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU
NAČERADEC**

Řešené území : **katastrální území Načeradec, Olešná**

číslo (kód) ÚPD/ÚPP :

Pořizovatel:

Schvalující orgán:

Zpracovatel :

Obecní úřad Načeradec

Zastupitelstvo obce Načeradec

Ing.arch.Věra Soukeníková

odpovědný projektant : **Ing.arch.Věra Soukeníková - č.autorizace 0768**

IČO : **10163280**

Etapy:	Akce	Datum	Pozn.
Zahájení prací (uzavření smlouvy)	zahájení prací		
Průzkumy a rozborů	odevzdání		
Zadání ÚPD/ÚPP	zahájení projednání		
	schválení	21.8.2006	
Koncept řešení ÚPD (případně US)	odevzdání		
	zahájení projednání		
Souborné stanovisko (zadání pro zprac. návrhu)	schválení		
Návrh ÚPD	odevzdání	31.8.2006	
	zahájení projednání		
	vydání stanoviska nadřízeného orgánu		
	schválení návrhu ÚPD		
	nabytí účinnosti vyhlášky obce o závazné části ÚPD		

Použitá technologie zpracování : *klasická*

Měřítko hlavního výkresu : *1 : 2.880 (1 : 10.000)*

Lhůty vyhodnocení : *4 roky (31.12.2010)*

ÚPD obsahuje zastavitelná území :ANO.....

Záznam proveden dne:

.....

Zaznamenal :

.....

telefon/fax :

e-mail :

PLOCHY ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

vymezeného Změnou č.2 územního plánu sídelního útvaru Načeradec

pořadové číslo plochy	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití
1	2	3	4
1.	Vinohrad - nad silnicí	2,88	A
3.	Vinohrad - pod silnicí	3,18	A
6.	U zámeckého parku	0,65	A (OV)
8.	Sportoviště	0,83	C

Uvádějí se plochy, které jsou větší nebo rovny 0,5 ha

- A jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP bydlení
- B jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP obchod a služby
- C jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP rekreace
- D jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP podnikání (zahrnuje např. zemědělskou nebo průmyslovou výrobu, obchod, služby, apod.)
- E jestliže v dané ploše připouští ÚPD variabilní využití