

Městys Načeradec

ÚZEMNÍ PLÁN



NAČERADEC

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Září 2021

Zadavatel : Městys Načeradec

Pořizovatel dokumentace: MěÚ VLAŠIM - STAVEBNÍ ÚŘAD

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Krolák
Zázvorkova 1998
155 00 Praha 5
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 – 539

Autorský tým: Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt
Ing. arch. Radana Jarolímová

Speciální profese: Ing. Eva Řezníčková, autorizovaná pro ÚSES
Ing. Michal Šatava

Září 2021

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Přílohy návrhu územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
4	Výkres technické infrastruktury	1:5 000

Přílohy odůvodnění územního plánu

čís.	Název	měřítko
O1	Koordinační výkres	1:10 000
O2	Širší vztahy	1:50 000
O3	Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa	1:5 000

OBSAH

ÚZEMNÍ PLÁN

ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
2.1	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	7
2.2	OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ	8
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	10
3.1	PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT	10
3.2	URBANISTICKÁ KONCEPCE	10
3.3	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)	12
3.4	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)	13
3.5	ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY	14
3.6	ZÁSADY PRO ZELENĚ V SÍDLE	15
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	16
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	16
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	18
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)	20
4.4	DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ	20
	(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ)	20
4.5	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	21
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	21
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	21
5.2	NÁVRH ÚSES	25

5.3	PROSTUPNOST KRAJINY	31
5.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	31
5.5	OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM	32
5.6	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽITÍ KRAJINY	32
5.7	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	33
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČ. STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	33
6.1	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ	33
6.2	STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	48
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	51
7.1	PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V)	51
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	53
8.1	PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)	53
8.2	NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ	53
	(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA MĚSTYSE NAČERADEC K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ)	53
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	53
10.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	54
GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části		

ČÁST II.

1.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	54
2.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	54
3.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	54
4.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	55
5.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	55

ODŮVODNĚNÍ

1.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	57
1.1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	57
1.2	SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY DNE 22.8.2017 NA MĚÚ VLAŠIMSOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	57
1.3	SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	58
1.4	VYHODNOCENÍ SOULADU S ČÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	59
1.5	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	60
1.6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	60
1.7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	62
2.	VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.	62
2.1	ŠIRŠÍ VZTAHY	67
3.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI	75
3.1	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	75
4.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	80
5.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY	80
6.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	81
7.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	83
7.1	INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU	83
7.2.	POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ	83
8.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)	84
9.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	85
10.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	85
10.1.	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)	85
10.2.	POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)	103
11.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	103
12.	NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY	103
13.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ	106
14.	VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK	114

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha

ÚZEMNÍ PLÁN

Textová část

ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno k 20. 5. 2020 a je upřesněno v grafické části – Výkrese základního členění území – č. 1, Hlavním výkrese – č. 2 a informativně zobrazeno ve výkresech dalších.

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

2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj městyse Načeradec bude založen na těchto rozvojových potenciálech:

- 1) podpora rozvoje bydlení přednostně v rámci zastavěných území – v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu, při respektování urbanistické struktury historické zástavby.
- 2) podpora rozvoje odpovídající dopravní infrastruktury - posílení místních komunikací k rozvojovým lokalitám a posílení účelových komunikací pro těžkou zemědělskou techniku a nákladní dopravu.
- 3) Podpora rozvoje odpovídající technické infrastruktury – posílení ČOV v Načeradci a stanovení podmínek pro čištění odpadních vod v místních částech.
- 4) Podpora rozvoje občanské vybavenosti zaměřená především na rozvoj stávajících občanských a sociálních služeb.
- 5) podpora rozvoje odpovídající veřejné infrastruktury a jejího rekreačního využití - obnova náměstí a kulturních památek, veřejných prostranství v zastavěném území sídel a podpora rozvoje sídelní zeleně a zeleně vytvářející přechod sídel do krajiny.
- 6) Podpora rozvoje rekreačního využití krajiny - posílení prostupnosti krajiny pro člověka v návaznosti na významné krajinné prvky nebo plochy zeleně. Posílení vzájemné propojenosti sídel v rámci správního území městyse a vytvořením návazností i na sídla mimo správní území městyse.
- 7) podpora rozvoje podnikání v území při důsledné ochraně složek životního prostředí a krajinného rázu.
- 8) zamezení aktivit omezujících splnění předcházejících cílů 1), 2), 3), 4), 5), 6) a 7) při současném respektování urbanistické struktury sídel (připustit pouze pozitivní koncepční rozvoj)
 - podpora rozvoje bydlení v sídlech
 - využívat možnosti transformace dřívějších výrobních a jiných areálů a dostavby volných ploch ve stávajících výrobních či komerčních zónách
 - posílení ploch občanské a technické vybavenosti, posílení veřejných prostranství sídel a návsi místních částí
 - ochrana všech složek životního prostředí prostřednictvím výše uvedených opatření.
- 9) podpora agroturistiky a ekologického zemědělství - obnova, rozvoj a zakládání zemědělských usedlostí se zahradami a sady přecházejícími do volné krajiny. Podpora prvků v krajině s mimoprodukční funkcí zvyšujících biodiverzitu a ekologickou stabilitu krajiny.

2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Rozvoj obce bude vycházet z hlavních cílů Programu rozvoje územního obvodu Středočeského Kraje:

- kraj s kvalitní zdravotní a sociální péčí pro své obyvatele,
- kraj s možnostmi pro další vzdělávání, kulturní, společenské, sportovní a rekreační využití obyvatel,
- kraj s kvalitní, kapacitní a nezatěžující dopravní a technickou infrastrukturou a dopravní obslužností,
- kraj hospodářsky silný, s výrobou a zemědělstvím používající inovativní postupy a technologie, šetrné k životnímu prostředí.

Územní plán vytyčuje přesněji tyto hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot, které přímo souvisí s předchozími body, v rámci dílčích cílů:

- 1) Zlepšování podmínek pro podnikání v kraji, zvýšení konkurenceschopnosti podnikatelských subjektů
- 2) Zajištění kvalitní sítě dopravní a technické infrastruktury
- 3) Podpora dostupnosti občanské vybavenosti v obcích. Vytváření podmínek pro stabilizaci a nárůst obyvatel. Péče o památky a kulturní dědictví
- 4) Zlepšování podmínek pro bydlení a zaměstnání v malých obcích. Dopravní dostupnost a občanská vybavenost malých obcí.
- 5) Péče a ochrana jednotlivých složek životního prostředí

MIMO TYTO CÍLE STANOVUJE OCHRANU, ROZVOJ TĚCHTO SPECIFICKÝCH HODNOT:

- ochrana venkovských stavení, městské památkové zóny, nemovitých kulturních památek, kulturně i esteticky hodnotných zahrad včetně hospodářských budov navazujících na tato stavení,
- ochrana, rozvoj a obnova zeleně v sídlech i po obvodu sídel,
- ochrana návesních prostorů v sídlech a jejich přeměna na pobytovou funkci se zelení,
- ochrana vodních prvků v zastavěných územích včetně přístupových pozemků, které budou veřejně přístupnými.
- ochrana, obnova a zakládání liniových i plošných prvků zeleně pro zajištění protierozní ochrany půdy a ekologické stability území,
- ochrana území v rámci ploch CHKO, MZCHÚ a NATURY 2000, které se bude řídit plány péče nebo souhrny doporučených opatření vypracovanými vždy pro aktuální období.

2.2.1 ZACHOVÁNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

Územní plán stanovuje:

- 1) Zachovat hospodářské dvory a domkářská stavení (menší historická) ve všech místních částech, jejichž ráz bude dále zachován zastavováním novou zástavbou ohleduplného vzhledu. Stávající moderní zástavbu při její rekonstrukci upravovat obdobně.
- 2) Zachování významných ploch zeleně v sídlech, mezi které se počítají také hodnotné zahrady v zadních traktech zemědělských usedlostí. V případě plánování zásahu do významných veřejných ploch zeleně (parky) požadovat dendrologický průzkum.
- 3) Při využití proluk nebo stávajících (stabilizovaných) ploch zachovávat strukturu zástavby (tj. uliční čáru, stavební čáru, orientaci os k veřejnému prostranství), charakter a architektonický výraz dle okolní historické zástavby.
- 4) Bytovou výstavbu spolu s rodinnou výstavbou z poválečného rozvoje obce doplnit o

střechy s možností vestavby podkroví, stávající podkroví upravovat pro nové bytové jednotky.

- 5) Nepodporovat zastavování dočasnými stavbami. Stávající objekty tohoto typu asanovat nebo komplexně regenerovat.
- 6) Dokomponovat nově vzniklé lokality samostatných RD z přelomu 20. století novými plochami pro rozvoj bydlení, rekreace a odpočinku.
- 7) Asanovat nevyužívané budovy po zemědělské výrobě a ponechané modernizovat a přestavět do podoby hospodářských dvorů.
- 8) Nové výrobní areály umisťovat přednostně v rámci volných ploch stávajících výrobních areálů. Ty budou upravovány pro rozvoj ochranné zeleně.

2.2.2 DOKOMPONOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán plánuje:

- 9) Revitalizace náměstí v Načeradci a návsi ostatních sídel spolu s páteřními komunikacemi na funkci převážně pobytovou se zelení.
- 10) Zachovat a dále rozvíjet trvalé travní porosty v návaznosti na sídla a umožnit jejich omezené využití pro obyvatele a rekreanty.
- 11) Rozvíjet krajinu jako základní hodnotu sídel a vytvářet jí v souladu s nároky na každodenní a krátkodobou rekreaci – hlavně s ohledem na prostupnost a propojenost jednotlivých sídel a rozvoj mimoprodukčních funkcí krajiny.

2.2.3 OCHRANA VÝZNAMNÝCH SOUČÁSTÍ OBRAZU KRAJINY

Územní plán ukládá:

- 12) Chránit celé území na základě navrženého řešení využití ploch nejen v zastavěném území a zastavitelných plochách, ale důsledně i v územích nezastavěných.
- 13) Nevyužívat plochy vysoké a nízké zeleně a cesty (ostatní pozemky, ttp) v krajině přímo pro zemědělskou produkci a umožnit tak přirozenou obnovu remízů, podobně nezakládat a rekultivovat meliorace a umělá koryta vodotečí pro obnovení přirozeného stavu zemědělské krajiny.
- 14) Rozvíjet prvky liniové zeleně podél komunikací, cest, v rámci prvků ÚSES a mezí.
- 15) Konceptně rozvíjet prvky protierozní ochrany na základě oborových dokumentací, krajinného plánu nebo komplexních pozemkových úprav.
- 16) Vhodně doplnit ráz pahorkatiny – nepodporovat výstavbu výškových dominant a zakládat veřejná prostranství v návaznosti na vyhlídková místa, vodní prvky, turistické a cyklistické trasy a další prvky zeleně v krajině.
- 17) Prostor vodních ploch, toků a zamokřených pozemků využít pro rozvoj biodiverzity území a vytváření specifických biotopů vázaných na vodní prostředí.

2.2.4 OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE

Územní plán stanovuje:

- 18) Nebudou překročeny hodnoty maximálního nárůstu obyvatel o 230 trvale ubytovaných osob (o 22% více než dnes – celkem 1259 obyv.) na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy.
- 19) Vzhledem ke konfiguraci obce nedovolit využívání rozvojových ploch bez vybudování veškerých potřebných sítí veřejné infrastruktury.

20) Rozvoj zástavby na zastavitelných plochách mimo zastavěné území realizovat směrem od hranic zastavěného území k budoucím hranicím nezastavěného území.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

kód k. ú.	název k. ú.	označení pro potřeby ÚP	dílčí lokality / prostorově odloučená zastavěná území
624 641	Daměnice	DA	Daměnice
			Bozejny
643 262	Horní Lhota	HO	Horní Lhota
			Dolní Lhota
			Dvůr Novotinky
			Novotinky
700 991	Načeradec	NA	Načeradec
			Klokočkův mlýn
			Mraviště
701 009	Olešná u Načeradce	OL	Olešná
			Jizbice
			Smrčenský mlýn
			Trepka
			Zálesí
			Kladina
732 982	Pravětice	PR	Pravětice
			Štamberk
749 940	Řísnice	ŘI	Řísnice
749 958	Slavětín u Načeradce	SL	Slavětín
			Nový dvůr
			Pohodnice
			Huť
701 017	Vračkovice	VR	Vračkovice
749 966	Zdiměřice u Načeradce	ZD	Zdiměřice
			Podhajský mlýn

Přesnější vymezení urbanistických jednotek a lokalit je obsaženo ve výkrese základního členění území číslo 1.

3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

SÍDEL

Územní plán obce počítá s maximálním nárůstem obyvatel přibližně do 1259 trvale ubytovaných osob.

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Urbanistická struktura sídla bude citlivě dokoňponována v rámci stávajícího zastavěného území a pomocí nové zástavby na okrajích rozšířena do ucelených kompaktních sídelních jednotek v zemědělské krajině.

- 1) V rámci městské památkové zóny Načeradec bude respektováno prostorové a funkční uspořádání území a jeho dochovaná urbanistická skladba včetně využití s ohledem na kapacitní a technické možnosti staveb, a to i v nejbližším okolí městské památkové zóny. Veškeré úpravy venkovních prostorů a ploch jednotlivých staveb budou směřovat k estetickému, funkčnímu, technickému zhodnocení a zachování jejich kulturních hodnot. Objemem, výškovým uspořádáním dvou nadzemních podlaží a podkroví, rozmístěním a řešením hmot včetně střešní krajiny bude zástavba navazovat na charakter tradiční zástavby městské památkové zóny.
- 2) Osídlení v rámci spojených sídel Načeradec a Olešná se bude rozvíjet ve vymezených rozvojových plochách po celém obvodu současného zastavěného území, kde bude vyplňovat proluky a navazovat na současné zastavěné území sídel. Nové rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby charakterově navazovaly na stávající plochy. Zároveň jsou v kapitole 6 stanoveny podmínky prostorové a funkční regulace rozvojových ploch, které zajistí přiměřený rozvoj správního sídla. V sídle je kromě bydlení rozvíjena také občanská vybavenost a technické vybavení, které upevní jeho funkci.
- 3) Pravětice mají navržený rozvoj bydlení v severní části sídla a rozvoj technické vybavenosti na západním okraji sídla. V rámci nových rozvojových ploch bude požadováno zachování orientace zástavby a zeleně dle stávající zástavby.
- 4) V sídlech Slavětín a Daměnice jsou navrženy rozvojové plochy v prolukách a v návaznosti na stávající zástavbu na severním okraji sídel se zajištěným přístupem po stávajících nebo navržených komunikacích.
- 5) Pro další územní rozvoj budou nejdříve využity zastavitelné plochy přímo navazující na zastavěné území (s ohledem na ochranná pásma veřejné infrastruktury a ochranu přírody a krajiny), případně volné plochy v rámci stabilizovaných ploch pro bydlení se zajištěným příjezdem.
- 6) Mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy se nepřipustí vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny, omezeného využití ploch pro související technické vybavení, zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření a staveb pro turistiku a rekreaci.

OBYTNÁ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ

- 7) Bydlení bude rozvíjeno ve vlastních sídlech a bude umožněno v omezeném rozsahu v lokalitách přímo navazujících na zastavěné území sídel ve vymezených rozvojových plochách.
- 8) V území se počítá s využitím pro ubytování a hromadnou rekreaci. Jsou pro ně vymezeny především plochy smíšené v jednotlivých sídlech.
- 9) S menšími ubytovacími kapacitami (privát) a individuální rekreací se počítá v celém správním území obce.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VOLNÉHO ČASU

- 10) Zřizování občanského vybavení sloužícího občanům v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje obce a místních částí se umožní v rámci ploch se smíšeným využitím a plochách sportovních nad rámec stávajících a navrhovaných ploch občanského vybavení.
- 11) Umisťování obchodu a služeb sloužících místním občanům je možné zejména v rámci ploch smíšených, eventuálně v parteru obytných domů u návsí a hlavních komunikací.
- 12) Umisťování nových sportovních a volnočasových stanovišť je možné v rámci stávajících ploch sportovních zařízení, sloužících k rekreaci nejen místním občanům, rekreačních luk (omezené využití) a na plochách zeleně v rámci veřejných prostranství ve všech sídlech (nepřevažující využití na pozemcích ostatních – sídelní zeleně).

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- 13) V rámci celého správního území obce bude chráněna dochovaná cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem rozvoje jejich vzájemných harmonických vztahů. Mezi ně se řadí pohledové horizonty, panoramata, urbanistické a pohledové osy, průhledy, dominanty, přiměřené měřítko a proporce zástavby.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

V řešeném území se mimo regulativy funkčního využití uvedené v části 6. uplatní též další regulativy týkající se podmiňujících staveb infrastruktury.

Plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2035), pouze se závislostí na podmiňujících VPS. (K výstavbě pro rodinné a bytové domy v rozvojových plochách nebude možné vyžadovat investice na financování technické a dopravní infrastruktury pro tyto pozemky.) Pokud nebude v době přípravy investice reálné počítat s napojením na veřejnou kanalizaci, lze z hlediska územního plánu podmíněně připustit výstavbu na níže uvedených plochách za předpokladu, že investor až do doby napojení zajistí individuální čištění odpadních vod v kvalitě odpovídající požadavkům zákona a dotčených orgánů. Při navrhování nové a stávající chráněné obytné zástavby ve vztahu k hygienickým limitům hluku bude postupováno dle požadavků daných nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

(tabulky podrobněji specifikují využití funkčních ploch s důrazem na nutné vybudování podmiňujících VPS před samotnou výstavbou na ploše)

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
HO	BV	Z119	rodinné domy venkovské s podmínkou biologického průzkumu	

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
		Z121	rodinné domy venkovské	
	RI	Z120	plochy individuální rekreace s podmínkou biologického průzkumu	
NA	BI	Z31	rodinné domy městské a příměstské	
	BV	Z43	rodinné domy venkovské s podmínkou hlukového posouzení	
		Z49		
		Z130		
	VZ	Z113a	zemědělská výroba	
		Z113b		
OL	BI	Z33	rodinné domy městské a příměstské	
	BV	Z35	rodinné domy venkovské	
		Z50		
		Z65		
		Z105		
	VZ	Z63	plochy zemědělské výroby	
		Z118	plochy zemědělské výroby s podmínkou umístění staveb s ochranným pásmem tak, aby nebyly zasaženy stavby pro bydlení	
PR	RI	Z85	plochy individuální rekreace	
		Z124		
	BV		rodinné domy venkovské	
		Z126		
		Z80		
	OM	Z129	komerční zařízení malá a střední	
SL	BV	Z73	rodinné domy venkovské	
		Z74		
	TI	Z122	inženýrské stavby – nová ČOV s podmínkou umístění v severní části plochy	

3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Vymezení zastavěného území je provedeno v grafické části - Hlavním výkrese -č. 2 a dalších

Zastavitelné plochy v zastavěném území se nacházejí v těchto lokalitách:

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
-----------------	---------------------------	-----------------------	---	--------------------------------------

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
DA	BV	Z106	rodinné domy venkovské	
NA	BI	Z17	rodinné domy městské a příměstské	
		Z28	rodinné domy městské a příměstské s podmínkou hlukového posouzení	
		Z29		
	BV	Z16	rodinné domy venkovské	
		Z41		
		Z48		
		Z23	rodinné domy venkovské s podmínkou, že objemem, výškovým uspořádáním nadzemního podlaží a podkroví, rozmístěním a řešením hmot včetně střešní krajiny bude zástavba navazovat na charakter tradiční zástavby městské památkové zóny.	
		Z47	rodinné domy venkovské s podmínkou hlukového posouzení	
		Z115	rodinné domy venkovské s podmínkou biologického průzkumu a hlukového posouzení	
		Z116		
	OV	Z24	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	
OL	BI	Z36	rodinné domy městské a příměstské	
PR	VZ	Z82	plochy zemědělské výroby	
	BV	Z127	rodinné domy venkovské s podmínkou hlukového posouzení	
ŘI	OS	Z100	plochy občanského vybav. - sport	
VR	BV	Z111	rodinné domy venkovské	

3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v přestavbovém území

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
NA	SV	P117	smíšené obytné – venkovské s podmínkou hlukového posouzení	
		P132		
	BV	P133	rodinné domy venkovské s podmínkou hlukového posouzení	
	VS	P131	plocha řemeslné výroby s podmínkou hlukového posouzení	

3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

Veřejná zeleň (ZV, ZO)

14) Stanovuje se maximální podíl zpevněných ploch v plochách parkové zeleně do 15%.

15) V rámci ploch zemědělské výroby (VZ) bude doplňována ochranná zeleň.

16) Plánují se následující nové parkové plochy (na veřejných prostranstvích)

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
NA	ZV	Z26	veřejná prostranství – veřejná zeleň	
SL	ZO	Z71 Z72	zeleň – ochranná a izolační	

Veřejná prostranství (PV) viz kapitola Veřejná infrastruktura

Zahrady (ZS/ZSn)

17) Umožňuje se využití zahrad v zastavěném území pro přístavby stávajících objektů.

18) Plánují se změny kultur na zahrady v místech přechodu zástavby do krajiny.

19) Úpravy stávajících zahrad budou mít charakter obytný, rekreační nebo samo pěstitelský.

20) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.

21) Plánují se následující nové plochy zahrad a sadů:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
NA	ZS	Z130a	zeleň soukromá - zahrada	
		Z130b		
OL	ZS	Z64	zeleň soukromá - zahrada	
PR	ZSn	K81	zeleň soukromá - nezastavěná	

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán Načeradec uvažuje se silniční sítí a místními komunikacemi (dále MK) jako stabilizovanými, umožňuje však jejich rekonstrukci.

Plochy silnic jsou součástí ploch dopravní infrastruktury – silniční.

Plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení) jsou součástí ploch veřejných prostranství.

DOPRAVA V POHYBU

Podmínky pro umísťování dopravní infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů komunikací. V místech nových komunikací je potřeba zajistit uliční prostor v zástavbě rodinných domů a v zástavbě bytových domů dle příslušné vyhlášky, který by umožnil bezkolizní umístění sítě technické infrastruktury. Bude zajištěn přístup ke všem novým stavbám pro požární techniku dle příslušných ČSN a předpisů, zároveň nebude ztížen přístup ke stávající zástavbě.

SILNICE II.TŘÍDY:

- 1) Řešení územního plánu navrhuje koridory územních rezerv v šíři až 180m pro obchvat Načeradce a Horní Lhoty dle ZÚR.
- 2) Obecně je koridor dopravní infrastruktury možno využít v celé jeho šíři při respektování prostorových požadavků daných platnou legislativou. V koridoru nebudou umísťovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- 3) Skelet místních komunikací bude postupně doplňován (rozvojové lokality) a stavebně a technicky vylepšován (stávající komunikace). Budou upřednostňovány dopravně zklidněné komunikace.
- 4) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové místní komunikace:
 - Nová místní komunikace v severozápadní části sídla Načeradec za účelem zpřístupnění stávajících ploch pro výrobu a skladování (PV – Z15).
 - Nová místní komunikace v centrální části sídla Načeradec u bytových domů (PV – Z25).
 - Nová místní komunikace ve východní části sídla Olešná za účelem zpřístupnění rozvojových lokalit pro bydlení (PV – Z34).
 - Nové místní komunikace v jihovýchodní části sídla Načeradec zlepšující obslužnost stávajících ploch pro bydlení (PV – Z37, Z38).

- Nová místní komunikace v jižní části sídla Načeradec propojující stávající síť místních komunikací ve stávající ploše pro bydlení (PV – Z39).
- Nová místní komunikace v centrální části sídla Načeradec propojující stávající síť místních komunikací ve stávající ploše pro bydlení (PV – Z40).
- Nová místní komunikace v severní části sídla Slavětín za účelem zpřístupnění rozvojových lokalit pro bydlení (PV – Z70).

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- 5) V územním plánu je vyznačen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině.
- 6) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové účelové komunikace mimo zastavěné území:
 - Nové vedení účelové komunikace severně od sídla Načeradec sloužící jako objezd pro zemědělskou techniku (PV – Z11).
 - Nové vedení účelové komunikace v severozápadní části sídla Načeradec za účelem zpřístupnění stávajících ploch technické infrastruktury a výroby pro zemědělskou techniku (PV – Z12).
 - Skutečný průběh účelové komunikace v severovýchodní části sídla Načeradec kolem zemědělského areálu (PV – Z21).
- 7) V souvislosti s úpravami využití krajiny bude území zpřístupněno účelovými komunikacemi včetně doprovodné zeleně na základě pasportu stezek a cest v krajině.

DOPRAVA V KLIDU

- 8) Budou vymezena potřebná stání pro vozidla v uličním profilu anebo vestavováním do objektů na pozemcích domů, citlivě k daným terénním podmínkám dle předpokladu úpravy místních komunikací na komunikace zklidněné obytné.
- 9) Všechny nově navrhované plochy pro trvalé bydlení, komerční vybavení i smíšené plochy musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavování a parkování vozidel.
- 10) Pro rozvojové lokality bydlení a občanského vybavení a pro stavební rozvoj v zastavěném území budou potřebná odstavná parkovací stání řešena v rámci navrhovaných stavebních pozemků. Výjimečně lze připustit parkování v uličním prostoru, který na to musí být přizpůsoben.
- 11) Pro návštěvníky budou vymezena nová veřejná parkoviště v rámci úprav veřejných prostranství.

4.1.2 HROMADNÁ DOPRAVA

Územní plán neplánuje úpravy místní hromadné dopravy a dopravních zařízení. Navrhuje se zachovat obsluhu místních částí hromadnou dopravou včetně zachování zastávek a obnovit spojení do všech místních částí.

4.1.3 TURISTICKÉ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE

Jedná se o cesty, stezky a pěšiny, po kterých vedou trasy a jejich propojení pro pěší, cyklistické a další rekreační využití. V místech těchto komunikací jsou vymezeny koridory upřesněné dle způsobu využití a s případnými podmínkami v šířce 2m na obě strany od osy.

PĚŠÍ TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY

- 12) Plánuje se propojení stávajících turistických stezek se sídly a využití jejich rekreačních a sportovních ploch pro turisty.

- 13) ÚP navrhuje propojení sídel Býkovice (ležící mimo správní území sídla), Pravětice, (kolem PR Louňov a Hotelu Štamperk), Daměnice, Řísnice, Slavětín, Horní Lhoty (kolem Smrčenského mlýna) a Palčic (ležící mimo správní území sídla) se systémem turistických tras.

4.1.4 DOPRAVNÍ VYBAVENOST

V územním plánu se další dopravní vybavenost nepředpokládá.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V územním plánu se technická infrastruktura řeší v koridorech v šíři dle jednotlivých druhů. Některé z těchto koridorů nejsou zobrazitelné graficky, proto je pro jejich označení zvoleno vedení prostřednictvím směrových os.

Podmínky pro umísťování technické infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů. Obecně je koridor možno využít v celé jeho šíři při respektování prostorových požadavků daných platnou legislativou. V koridorech nebudou umísťovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

Koridory hmotových systémů mají šíři 2m od osy na obě strany.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- 1) V územním plánu je plně přebírán stávající funkční vodárenský systém a využíván pro zásobování nových lokalit, které jsou v dosahu tlakových možností stávajících vodovodních soustav (místní části Načeradec, Olešná, Daměnice, Dolní a Horní Lhota, Pravětice, Řísnice a Vračkovice).
- 2) Plánuje se nový vodovod v místní části Slavětín s novým vodojemem max. 60m³. Zásobování užitkovou vodou zůstane zachováno.
- 3) V rámci všech místních částí, kde je vodojem zastoupen, budou při výstavbě nebo rekonstrukci vodovodní sítě osazeny hydranty.
- 4) Ostatní místní části a prostorově odloučené lokality budou nadále vybaveny lokálním zásobováním pitnou a užitkovou vodou z vlastních zdrojů (domovních studní). Pro tyto lokality musí být udržovány funkční přístupové cesty k vodním nádržím v blízkosti, jejichž zachování je podmínkou ÚP.
- 5) V území budou podporovány krajinnotvorná opatření podporující zadržování vody v krajině (zatravňování, rušení meliorací a obnova mokřadů).

KANALIZACE

- 6) V územním plánu je předpokládáno vybudování oddílné kanalizace pro všechny zastavěné plochy v sídle Načeradec vždy s novou částí splaškovou napojenou na ČOV a se stávající či novou kanalizací využívanou pro odvod atmosférických srážek. Pokud nebude v době přípravy investice reálné počítat s napojením na veřejnou kanalizaci, lze z hlediska územního plánu podmíněně připustit výstavbu na vymezených plochách za předpokladu, že investor až do doby napojení zajistí individuální čištění odpadních vod v kvalitě odpovídající požadavkům zákona a dotčených orgánů.
- 7) Územní plán navrhuje rozšíření stávající ČOV Načeradec na maximální kapacitu 1500 EO (ekvivalentních obyvatel) a dále plochu pro výstavbu nové ČOV u sídla Slavětín s maximální kapacitou 50 EO.
- 8) V ostatních místních částech bude likvidace odpadních vod zajišťována v domovních ČOV. Nové domovní ČOV budou zpracovávat odpadní vodu zvlášť z černých (splaškových) vod a zvlášť z šedých (odpadních) vod, které budou akumulovány v

nádržích a využívány jako užitková voda.

- 9) Povrchy hlavních komunikací budou odvodněny samostatnými větvemi pro odvod atmosférických srážek, zaústěny budou přímo do místních vodotečí, nejlépe přes vodní nádrže s retenční funkcí. Veřejná prostranství a zpevněné povrchy budou dovybaveny systémem průlehů, který bude zachycovat dešťovou vodu a zajistí zpomalení odtoku a částečnou retenci. Parkovací plochy budou vybaveny samostatnými dešťovými sběrači vybavené odlučovači motorových olejů.
- 10) Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Požaduje se 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

- 11) Ve všech místních částech budou zachovány všechny vodní plochy (kapacita vodovodní sítě sice pokryje hasební zásah, může však jeho následkem zkolabovat dodávka do domácností) a zároveň musí být zachovány přístupové cesty k nádržím.
- 12) Stanovuje se komplexní řešení protipovodňové a protierozní ochrany pomocí přírodně blízkých opatření:
 - a. Vodní toky s významně upraveným vodním režimem na zemědělské půdě budou revitalizovány snížením kapacity koryta a zvýšením kapacity rozlivů do údolní nivy
 - b. Zkapacitnění koryt vodních toků na požadovaný návrhový průtok bude požadován pouze v rámci zastavěných území.
- 13) Zajišťovat zvýšenou ochranu Martinického, Pravětického potoka a potoka Brodce a zlepšení jejich jakosti tak, aby se staly trvale vhodným pro podporu života ryb náležejících k původním druhům zajišťujícím přirozenou rozmanitost, nebo k druhům jejichž přítomnost je vhodná. O tento cílový stav usilovat prostřednictvím čištění odpadních vod nejlepšími dostupnými technologiemi a dodržováním nitrátové směrnice v krajině, zejména na zemědělské půdě.

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

Koridory energetických systémů mají šířky dle způsobu vedení - u kabelového vedení elektro 22 kV 2 m od osy a u vzdušného vedení elektro 22 kV 7 m od osy na obě strany.

ELEKTRICKÁ ENERGIE

- 14) Návrh využívá část zbylých kapacit výkonu stávajících trafostanic 22/0,4 kV pro zajištění odběrů pro navržené nové lokality v celém řešeném území, navrhuje jejich posílení v rámci stávajících trafostanic, příp. výměnu za moderní v případě, že jejich kapacita nestačí.
- 15) Územní plán pro zajištění stability dodávky elektrické energie navrhuje zřízení nové sloupové trafostanice (max. 630 kVA) v Olešné.
- 16) Připojení nových lokalit na spotřební síť rozvodu nn 0,4 kV bude realizováno jednak samostatnými kabely na výstupním rozvaděči nn 0,4 kV příslušné trafostanice, případně na nejbližším síťovém rozvaděči stávajících rozvodů nn.
- 17) Návrh předpokládá postupné snášení stávajících vrchních sítí nn do kabelů a nepovolování tohoto typu připojení pro nové a upravované objekty.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

- 18) Plánuje se doplnění veřejného osvětlení v rozvojových plochách včetně potřebné rekonstrukce stávající soustavy.

ENERGETICKÝ PLYN

- 19) V územním plánu není počítáno s napojením Načeradce ani dalších sídel na distribuční síť zemního plynu.

ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

- 20) Navrhuje se konverse solární radiace na el. energii (např. využití pro osvětlení domovních vstupů, zahrad, veřejného osvětlení, svislých dopravních značek na pozemních komunikacích). Vždy je nutné tyto zdroje kombinovat se zdroji konvenčními.
- 21) Pro rodinné domy je možné využívat i tepelná čerpadla napojená na odběr nízko potenciálního tepla z atmosféry, případně zemních vrtů. Nelze opomenout ani biomasu, především odpadní dřevní hmotu, ke konverzi na teplo, (především vhodné pro RD).
- 22) Větrné ani solární elektrárny nebudou povolovány mimo umístění na stavbách.

4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO

- 23) Návrh ÚP propojuje budoucí zástavbu v nových lokalitách, uvnitř intravilánu, kabelovým napojením na stávající SR, lokality mimo intravilán sídla, připojuje samostatnými kabely z automatické digitální ústředny. V nových lokalitách jsou tyto radiální větve ukončeny UR (uživatelskými rozvaděči).

4.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- 24) Pro likvidaci biologických látek se plánuje zřídit obecní (případně jako součást zařízení pro údržbu veřejné zeleně) kompostovou deponii a kompostovou hmotu využívat ke kultivaci obecní zeleně.
- 25) Všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)

Rozmístění zařízení veřejného občanského vybavení se považuje za stabilizované. Případného potřebného rozšíření kapacity těchto zařízení bude dosaženo v rámci stávajících funkčních ploch, popřípadě adaptací vhodných objektů. Dále jsou vymezeny nové plochy občanského vybavení:

- OV - v návaznosti na bytovku naproti škole v Načeradci
- OS - plocha sportovního vybavení v jižní části Řísnice

4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).

Pro umístění zařízení komerčního vybavení sloužícího místním občanům (obchod, služby) jsou vhodné především vymezené rozvojové plochy a dále plochy ve smíšeném venkovském území podél os tvořené návsemi a hlavními komunikacemi.

Další rozvoj občanského vybavení je možný využitím přípustných funkcí rozvojových ploch - ploch občanského vybavení, ploch výrobních a ploch technické infrastruktury. Jedná se o stavby související s rozvojem podnikání a zaměstnanosti v oblasti služeb, sportovních a

relaxačních aktivit, cestovního ruchu.

Pro sportovní vybavení (hřiště) jsou vyhrazeny plochy sportovního vybavení a veřejných parků ve všech sídlech správního území obce.

4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 1) Součástí veřejných prostranství (PV) jsou plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení).
- 2) Dále jsou mezi veřejná prostranství zařazeny plochy veřejné zeleně jako zeleň v sídle (ZV viz kap. 3.6)

OBCENÉ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)

- 3) Stanovuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 85%.
- 4) V nových lokalitách pro výstavbu budou povinně vznikat veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň. Minimální velikost na 2Ha zastavitelných ploch je 1000m² veřejných prostranství bez obslužných komunikací.
- 5) Nové místní a nadřazené komunikace budou mít vymezen zelený pás, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů). Do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě.
- 6) Při ukládání nových či rekonstruovaných inženýrských sítí při stávajících místních komunikacích musí být vytvořen pás pro umístění zeleně, do stávajících ploch pro veřejnou zeleň nesmí být sítěmi zasahováno takovým způsobem, který by ohrozil dřeviny.
- 7) Prostor hlavních komunikací z návší všech místních částí spolu s postranními veřejnými prostory změnit z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zeleň.
- 8) Prostory návší dokoňponovat novými prvky parteru včetně parkingu a parkové úpravy při zachování optického propojení prostoru s architektonickými dominantami.
- 9) Souvislé plochy zeleně v sídlech ponechat pro propojení sídla s volnou krajinou, popř. vytvoření souvislého pásu zeleně v sídlech s rekreační funkcí.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- 1) Cílem koncepce uspořádání krajiny je obnova, diverzifikace a zvýšení ekologické stability zemědělské kulturní krajiny v celém prostoru správního území obce.
- 2) Využití půdy zůstane zachováno dle druhů katastrálních pozemků, se změnami dle

návrhu územního plánu.

- 3) Hospodářské využití musí ve všech případech respektovat zájmy ochrany přírody a ÚSES. Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, budou doplňovány.
- 4) Požaduje se obnova přirozeného vodního režimu údolních niv (především Pravětického potoka a potoka Brodce) prostřednictvím zrušení odvodňovacích staveb v jeho údolí a rozšíření pásu trvalého travního porostu pro omezení splavování živin do vodního toku.
- 5) Mokřady, prameniště a vlhké a podmáčené lokality v návaznosti na vodní toky a vodní zdroje budou udržovány v přirozeném stavu a dále bude podporována jejich ekologická funkce – především rozvoj retenčních schopností krajiny a biodiverzity.
- 6) Neobhospodařované sukcesní plochy budou měněny v souladu s ekologickými podmínkami stanoviště s ohledem na zajištění vhodných podmínek pro rozvoj biodiverzity.
- 7) V plochách CHKO, MZCHÚ a EVL bude respektován aktuální plán péče nebo souhrn doporučených opatření pro zajištění požadovaných biotopů a optimální biologickou diverzitu. V navazujících pozemcích budou požadovány změny kultur na ekologicky stabilnější.
- 8) V sídlech i krajině budou při realizaci navržených opatření uplatňována taková řešení, která zajistí obecnou a zvláštní ochranu rostlin a živočichů.
- 9) Jsou vymezeny nové plochy pro zvýšení ekologické stability území:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
DA	NL	K92 K95 K96	les	
	NP	K90	vzrostlá mimolesní zeleň	
	NZp	K94 K97	trvalý travní porost	
	NZ	K93 K98		
HO	NP	K68	vzrostlá mimolesní zeleň	
NA	NL	K1	les	
	NP	K2 K4 K5 K6 K8 K9 K10 K14 K22	vzrostlá mimolesní zeleň	

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
		K44 K45 K54 K55 K56 K57 K58 K59 K114		
	NZp	K13	trvalý travní porost	
OL	NP	K51 K52 K53 K61 K66	vzrostlá mimolesní zeleň	
	NZp	K67	trvalý travní porost	
PR	NP	K84 K86 K87		
ŘI	NZ	K101	orná půda	
SL	NL	K76	les	
	NZp	K75	trvalý travní porost	
VR	NL	K104	les	
ZD	NL	K102	les	

LOUKY A PASTVINY, OBNOVA MEZÍ

- 10) Plochy současných travních porostů budou chráněny před samovolným zarůstáním.
- 11) Navýšení ploch trvalých travních porostů na úkor orné půdy je vyžadováno především v ochranných pásmech vodních zdrojů, na svazích a v údolnicích, ale také na pozemcích navazujících na zastavěná území a vodní plochy. Bude zvyšována retenční schopnost krajiny prostřednictvím rozšiřování ttp na úkor orné půdy. Při vodních tocích bude zatravnění přesahovat manipulační pásmo vodního toku a jiných vodních útvarů.
- 12) Územní plán ukládá chránit a dále rozvíjet remízy a meze ve volné krajině.

LESY

- 13) Územní plán počítá se stávající rozlohou lesa a navrhuje také další zalesnění.
- 14) Územní plán nepřipouští takové změny v území, které by negativně ovlivnily imisní zátěž lesních porostů, která se v současné době pohybuje v pásmu D – nejnižší patrná imisní zátěž.
- 15) Lesy budou v plochách ÚSES postupně nahrazovány ekologicky stabilnějšími porosty (dle cílového hospodářského souboru nebo cílových ekosystémů).

MIMOLESNÍ VYSOKÁ ZELEŇ

- 16) Rozptýlenou zeleň v krajině pojímá ÚP jako pozůstatky tradičního hospodaření a uspořádání krajiny v minulosti a ukládá povinnost vlastníkům pozemků tyto prvky zachovat a dále rozvíjet. Toto však neplatí v případě neudržovaných ploch, které jsou evidovány katastrem jako jiná plocha. Prvky rozptýlené zeleně budou zrevidovány pro návrh na vyhlášení Krajinných prvků dle nařízení vlády.
- 17) V krajině budou rozvíjeny prvky liniové i plošné zeleně a to především v návaznosti na místní a účelové komunikace a na lokality erozně ohrožené.

MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU

Správní území obce Načeradec je součástí oblasti krajinného rázu (dále jen OKR) Podblanicko a Pacovsko a územní plán v nich vymezuje místa krajinného rázu (dále jen MKR) v rámci svého správního území:

Načeradec – MKR je součástí OKR Podblanicko a je ohraničeno zalesněným hřbetem, který je morfologickým předělem oddělující Středočeskou pahorkatinu od Českomoravské vrchoviny. Jedná se o vrcholnou až pozdně středověkou sídelní zemědělskou krajinu, relativně vyváženou s průměrnou krajinářskou hodnotou rozkládající se na výrazně členěném reliéfu s přirozenými dominantami na zalesněných kopcích a s dominantním zastoupením zemědělských pozemků, které jsou přerušovány vodními toky a komunikacemi. Součástí MKR jsou sídla Načeradec, Olešná, Pravětice a Vračkovice.

Řísnice – Horní Lhota – relativně vyvážená vrcholně až pozdně středověká sídelní zemědělská krajina s průměrnou krajinářskou hodnotou a zdviženým reliéfem náhorní plošiny s četnými výhledy a s dominantním zastoupením zemědělských pozemků, které jsou přerušovány vodními toky a komunikacemi. MKR je součástí oblasti krajinného rázu Pacovsko a jeho součástí jsou sídla Horní Lhota a Dolní Lhota, Slavětín, Řísnice a Zdiměřice.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Mírně zvlněná zemědělská (MKR Načeradec) až lesozemědělská (MKR Řísnice – Horní Lhota) krajina
- Zalesněné hřbety kopců
- Přítomnost vodních toků a velké množství pramenišť a vodních zdrojů

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Venkovský charakter jednotlivých sídel s tradičními urbanistickou strukturou, venkovskou architekturou a kulturními památkami
- Významné plochy zeleně v sídlech v podobě parků, zahrad a sadů
- Víceúčelové vodní plochy v sídlech i krajině
- Mimosní zeleň na orné půdě - relikty mezí, remízů s protierozní funkcí

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Velkoplošně obdělávaná zemědělská půda (nízká hodnota koeficientu ekologické stability) s minimem prvků mimosní zeleně, především v MKR Načeradec.
- Ovlivněný vodní režim půdy a vodních toků – odvodňovací soustavy za účelem zlepšení půdní úrodnosti přirozeně podmačených pozemků.
- Lesní porosty převážně s hospodářskou funkcí.

Opatření k ochraně MKR Podblanicko a MKR Řísnice – Horní Lhota:

- Ochrana a rozvíjení přírodních a krajinářských hodnot území – ochrana exponovaných partií území a rozvíjení mimolesní zeleně v krajině, krajinotvorných prvků – meze, cesty, atd. a dosažení celkově vyváženého poměru ekologicky stabilních a nestabilních ploch,
- Realizovat přechodové partie sídel – ozelenění okrajů sídel a vytváření přirozených přechodů sídel do krajiny,
- Ochrana a rozvoj stávající zástavby s ohledem na stávající urbanistickou strukturu sídel, dominanty sídel (zabránit vzniku nových krajinných dominant) a vyloučit záměry s potenciálem citelného snížení estetických hodnot, významného zásahu do prostorových vztahů a celkového narušení koloritu území daného konfigurací terénu a jeho dlouhodobým hospodářským využitím

Opatření k ochraně sídla Načeradec v rámci MKR:

- Důsledně chránit jedinečné působení exponované části zástavby s dominantou kostela v krajinné scéně
- Zachovat kompaktní projev zástavby (barevnost, konstrukce střech) na západních svazích Brodce
- Zachovat pozici a projev esteticky hodnotné zástavby v centru sídla včetně zeleně (parku), nesnižovat pozici kostela Nanebevzetí Panny Marie a zámku
- Novou obytnou výstavbu situovat ve vazbě na strukturu stávající zástavby, při výstavbě preferovat východní část sídla – při jižní straně silnice do Horní Lhoty
- Při realizaci nové výstavby dbát základních architektonických pravidel či forem venkovské zástavby – sedlová střecha s možným zvalbením, obdélný půdorys, orientace, podlažnost, barevnost
- Bránit nevhodným architektonickým zásahům u obytných staveb (přístavby narušující hmotu a půdorys především starší obytné zástavby)
- Doplnit zeleň v okolí výrobního areálu v severovýchodní části sídla – na přechodu do volné krajiny

5.2 NÁVRH ÚSES

Na prvcích ÚSES je vyžadováno zajištění migrace i trvalé existence přirozené rostlinné a živočišné říši. V rámci těchto prvků budou cílová společenstva odpovídat stanoveným cílovým ekosystémům. Na pozemcích lesa bude výsadba po obmýtí odpovídat cílovým hospodářským souborům. Při realizaci výsadeb v místě ÚSES se bude vycházet z Biogeografického členění ČR.

Regulativy pro existující biocentrum

Dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce). Rušivé činnosti (jako je umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřijatelné. V případě překryvu se zvláště chráněným územím přírody bude ochrana a management podléhat vypracovanému plánu péče nebo souboru doporučených opatření.

Regulativy pro existující biokoridor

Bude umožněna migrace všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalá existence v biokoridoru. Proto jsou přípustné širší možnosti hospodářského využití - biokoridor může být z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních

vod atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny. V případě překryvu se zvláště chráněným územím přírody bude ochrana a management podléhat vypracovanému plánu péče nebo souboru doporučených opatření.

Regulativy pro prvky ÚSES navržené k založení

Nelze připustit takovou změnu ve využití území, která budoucí realizaci znemožní nebo výrazně ztíží - jsou vyloučeny činnosti a změny využití území zhoršující jeho ekologickou stabilitu.

5.2.1 REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

kód	název	kat. území	význam	Plocha (ha)	Cílové (náhradní) ekosystémy
RBC 749	Bukovice	Daměnice, Řísnice	funkční – mezofilní	27,0	BUAD, BUKD, SUB (ATT, MTH)
RBC 1904	Načeradec	Olešná, Načeradec	funkční – mezofilní	53,7	BUAD, BUKD, SUB (ATT, MTH)
RBC 748	Vlašim	Horní Lhota	funkční – mezofilní	6,2	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
RBC 392	Blaník	Načeradec	funkční – mezofilní	28,0	BUAD, BUKD

5.2.2 REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR

kód	název	kat. území	význam	Délka (m)	Cílové (náhradní) ekosystémy
RK 398		Řísnice, Zdiměřice	funkční – mezofilní	2881	BUAS, BUAJ, LONO (ATT, ATV)
RK 397		Daměnice, Řísnice	funkční – mezofilní	4395	BUAD, BUKD, SUB (ATT, MTH)
RK 396		Olešná, Horní Lhota	funkční – mezofilní	4642	BUAS, BUAJ, LONO (ATT, ATV)

Návrh opatření pro zajištění funkčnosti regionálních prvků:

Druhová skladba lesních pozemků bude postupně převáděna ve prospěch cílových ekosystémů nebo cílových hospodářských souborů. Při zásazích bude dodržována metodika šetrného hospodaření v lesích. Podporována bude přirozená obnova lesa a po zásazích budou ponechány výstavky nebo část dřevní hmoty v lese k přirozenému rozkladu. Lesní porost bude diferencován prostorově i věkově pro zajištění optimálních světelných poměrů.

Nefunkční části budou zatravněny a výsadba bude provedena v druhovém složení dle cílových ekosystémů.

5.2.3 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové (náhradní) ekosystémy
BC 1		Zdiměřice u Načeradce	Funkční vložené do RBK398 – mezofilní	2,6 – hraniční	BUAS, BUAJ, LONO (ATT, ATV)
BC 2	Podhájí	Zdiměřice u Načeradce	Funkční vložené do RBK398 – mezofilní	1,8 – hraniční	BUAS, BUAJ, LONO (ATT, ATV)
BC 3	Zahrádkický potok	Slavětín u Načeradce	Funkční hydrofilní	3,0	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
BC 4		Slavětín u Načeradce	funkční - hydrofilní	1,0 - hraniční	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
BC 5		Slavětín u Načeradce	funkční - mezofilní, hydrofilní	0,7 - hraniční	BUAS, BUAJ, LONO (ATT, ATV)
BC 6	Podhouští	Řísnice	funkční vložené do RBK397 - mezofilní	3,9	BUAD, BUKD, SUB (ATT, MTH)
BC 7	Podlíští	Daměnice, Řísnice	funkční vložené do RBK397 - mezofilní	3,6	BUAD, BUKD, SUB (ATT, MTH)
BC 8	Peška	Daměnice	funkční vložené do RBK397 - mezofilní	3,5	BUAD, BUKD, SUB (ATT, MTH)
BC 9		Olešná	funkční vložené do RBK397 - mezofilní	4,5	BUAD, BUKD, SUB (ATT, MTH)
BC 10	V Mikových	Olešná, Horní Lhota	funkční vložené do RBK396 – mezofilní,	3,1	BUAS, BUAJ, LONO (ATT, ATV)

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové (náhradní) ekosystémy
			hydrofilní		
BC 11	V Mikových olšínách	Horní Lhota	funkční vložené do RBK396 – mezofilní, hydrofilní	3,7	BUAS, BUAJ, LONO (ATT, ATV)
BC 12	V drtích	Horní Lhota	funkční vložené do RBK396 - mezofilní	3,3	BUAD, BUKD, BUAS, BUAJ, LONO, SUB (ATT, ATV, MTH)
BC 13	V stříteři	Horní Lhota	funkční vložené do RBK396 - mezofilní	3,4	BUAS, BUAJ, LONO (ATT, ATV)
BC 14	Hornolhotský rybník	Horní Lhota	funkční – hydrofilní, mezofilní	3,2	BUAS, BUAJ, LONO (ATT, ATV)
BC 15	Sedliště	Horní Lhota	funkční - hydrofilní	4,6	BUAS, BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO (ATT, ATV, MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
BC 16	Dolní Lhota	Horní Lhota	funkční - hydrofilní	2,6 - hraniční	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
BC 17	Vraník	Olešná u Načeradce	funkční - hydrofilní	3,2	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
BC 18	Smrčenský Mlýn	Olešná u Načeradce	funkční - hydrofilní	1,3	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
BC 19	Kladina	Horní Lhota	funkční - hydrofilní	3,0	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové (náhradní) ekosystémy
BC 20	V kozinkách	Slavětín u Načeradce	funkční – hydrofilní, mezofilní	3,4	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
BC 21	Za boudami	Pravětice	funkční – hydrofilní, mezofilní	1,5 - hraniční	BUAD, BUKD
BC 22	Pravětický vrch	Pravětice	funkční - mezofilní	3,0	BUAD, BUKD, SUB (ATT, MTH)
BC 23	Klokočkův mlýn	Načeradec	funkční hydrofilní	3,1	BUAD, LONO
BC 24		Načeradec	funkční - mezofilní, hydrofilní	5,1	BUAD, LONO
BC 25	Mraviště	Načeradec	funkční - hydrofilní	1,6 - hraniční	BUAD, LONO
BC 26	Martinický potok	Horní Lhota	funkční - hydrofilní	0,8 - hraniční	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
BC 27	Brodec	Načeradec, Olešná	Funkční – mezofilní, hydrofilní	4,7	BUAD, LONO
BC 28	Pod Klokočkovým mlýnem	Načeradec	funkční hydrofilní	3,1	BUAD, LONO
BC 29	Louňov	Pravětice	Funkční – mezofilní, hydrofilní	5,6	BUAD, BUKD

5.2.4 LOKÁLNÍ BIODORIDORY

kód LBK	název	kat. území	význam	délka m	Cílové (náhradní) ekosystémy
BK 1		Slavětín u Načeradce	Částečné funkční – mezofilní, hydrofilní	3557	BUAS, BUAJ, SMP, LOMO, LONO, LONS (ATT, ATV, MTH,

kód LBK	název	kat. území	význam	délka m	Cílové (náhradní) ekosystémy
					PRPM, VOLS, VOVS)
BK 2		Slavětín u Načeradce	Funkční – mezofilní	1240	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
BK 3		Slavětín u Načeradce	Funkční – mezofilní	1800	BUAS, BUAD, BUAJ, SMP, LOMO, LONO, LONS (ATT, ATV, MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
BK 4		Olešná u Načeradce	Funkční – mezofilní, hydrofilní	2160	BUAS, BUAD, BUKD, SUB, BUAJ, SMP, LOMO, LONO, LONS (ATT, ATV, MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
BK 5	Martinický potok	Olešná u Načeradce, Horní Lhota	Funkční - hydrofilní	3120	BUAJ, BUAD, SMP, LOMO, LONS, LONO (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
BK 6	Hornolhotský potok	Horní Lhota	Funkční – mezofilní, hydrofilní	3700	BUAS, BUAJ, SMP, LOMO, LONO, LONS (ATT, ATV, MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
Plán opatření:		V případě realizace silničního obchvatu Horní Lhoty budou realizována taková biotechnická opatření, která zajistí prostupnost vodní plochy a břehových porostů v min šíři alespoň 20m.			
BK 7		Horní Lhota, Vračkovice, Načeradec	Funkční – mezofilní, hydrofilní	4710	BUAD, BUKD, SUB, LONO (ATT, MTH)
BK 8	Pravětický potok	Olešná, Daměnice, Pravětice	Funkční – mezofilní, hydrofilní	4980	BUAD, BUKD, SUB (ATT, MTH)
BK 9		Načeradec	Funkční – mezofilní, hydrofilní	570	BUAD, BUKD, LONO

kód LBK	název	kat. území	význam	délka m	Cílové (náhradní) ekosystémy
BK 10		Načeradec	Funkční – mezofilní, hydrofilní	1780	BUAD, LONO
BK 11		Pravětice, Načeradec	Částečně funkční – mezofilní, hydrofilní	1720	BUAD, BUKD
BK 12	Potok Brodec	Načeradec, Olešná	Částečně funkční – mezofilní, hydrofilní	3630	BUAD, BUKD, SUB, LONO (ATT, MTH)
BK 13		Horní Lhota	Funkční – mezofilní	910	BUAS, BUAJ, LONO (ATT, ATV)

OCHRANA KRAJINY

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Jednou z hlavních priorit územního plánu je vytvoření prostupné krajiny. Územní plán vytváří krajinu prostupnou pro člověka (obnova cestní sítě a zakládání turistických tras) i živočichy (sít' ÚSES). Tyto prvky ukládá územní plán chránit.

Na základě pozemkové úpravy nebo pasportu stezek a cest v krajině bude obnovována zaniklá cestní síť v krajině. Součástí všech účelových komunikací bude pás na každou stranu pro zatravnění a výsadbu stromořadí.

V rámci územního plánu proto budou realizovány opatření v krajině. Požaduje se realizace zeleně na nefunkčních částech ÚSES na základě regulativů a cílových ekosystémů a zatravnění údolní části niv, včetně výsadby břehových porostů.

Zemědělskou krajinu je žádoucí obohacovat o krajinné prvky podle nařízení vlády a to především mimo prvky ÚSES. Ukládá se provést revizi veškeré krajinné zeleně a navrzení nových krajinných prvků.

5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V místech zvýšené erozní ohroženosti (svahy bez ochranné vegetace) je vyžadováno dodržování správné zemědělské praxe (preventivní vrstevnicové obdělávání, přerušovací pásy, zakládání zatravněných teras v ojedinělých případech i suchých poldrů). Bude také zvyšována výměra lesních pozemků zalesňováním nevhodně situovaných ploch, vše při dodržení vhodné druhové skladby nové výsadby.

Územní plán vyžaduje zatravnění svažité částí pozemků a údolnic, které jsou prokazatelně ohrožovány vodní erozí. Je navržena obnova a zřízení liniové zeleně a remízků na takto identifikovaných místech a dále kolem stávajících polních cest a na plochách ÚSES.

Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, budou doplňovány v pásu nezorněné půdy či nekosených luk o šířce přesahující manipulační pásmo stanovené od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů, čímž bude přirozeně vytvořen

dostatečně široký zatravněný pás i s dřevinami.

Konkrétněji bude řešit protierozní ochranu půdy v krajině komplexní pozemková úprava v jednotlivých katastrech. S ohledem na klimatický region a pravděpodobnost četnosti srážek bude v rámci pozemkových úprav důsledně řešena ochrana zemědělské půdy před vodní erozí (PROTIEROZNÍ OCHRANA ZEM. PŮDY ČSN 75 45 00) souborem opatření organizačních (protierozní rozmístění plodin, pásové pěstování plodin, delimitace kultur atp.), agrotechnických a technických (protierozní příkopy záchytné, sběrné, svodné, průlehy, vsakovací pásy, ochranné nádrže, polní cesty s protierozní funkcí atp.).

Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Požaduje se 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Správní území obce není ohroženo povodněmi, proto se protipovodňová opatření neplánují.

V území ale budou uplatňována opatření podporující retenční schopnost krajiny (revitalizace vodních toků, podpora přirozeného režimu půd, obnova mokřadů, obnova akumulčních kapacit vodních ploch a toků). Vymezuje se následující vodní plocha s retenční funkcí:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
NA, OL	W	K57	vodní a vodohospodářské plochy	-

Drobné vodní toky v krajině budou revitalizovány přírodě blízkým způsobem, viz kapitola 4.2.1 Vodní toky a nádrže a stanovuje se ochrana údolních niv před zastavováním, které by mohlo narušit odtokové poměry a snížit jeho retenční funkci.

V uličních prostorech budou zpevněné plochy spádovány do podúrovňových zelených průlehů sloužících pro zpomalení odtoku přívalových srážek do vodoteče, případně též pro akumulaci v akumulčních nádržích pro následné využití.

5.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽITÍ KRAJINY

- 1) Rekreační využití krajiny bude částečně omezeno na prvcích ÚSES a v plochách EVL a MZCHÚ, kde se bude řídit plánem péče nebo souborem doporučených opatření.
- 2) Letní rekreační využití krajiny bude spočívat především v nenáročných formách – cykloturistice a pěší turistice a nezátěžujících sportovních aktivitách v rámci ploch sportovních a veřejného prostranství. Poměrně nízká intenzita předpokládaného rekreačního využití nebude mít negativní důsledky na přírodní prostředí.
- 3) Bude podporováno rekreační využití sídel a rozvoj souvislých pásů zeleně v sídlech a jejich využití pro rekreační účely.
- 4) Bude založena nová turistická trasa propojující Býkovice a Palčice skrze správní území sídla (Pravětice, Daměnice, Řísnice, Slavětín, Horní Lhota)
- 5) Nové i stávající účelové komunikace budou osázeny stromořadími a doplněny o potřebný mobiliář sloužící k rekreaci a odpočinku (odpočívadla, lavičky,...).

5.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V území se nenacházejí ani nepředpokládají dobývací prostory přípustné pro dobývání ložisek nerostných surovin.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ(VČ.STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 Odst.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ

6.1.1 STRUKTURA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHL. 501 / 2006

V následující tabulce jsou uvedeny všechny plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „funkční plochy“) zastavěného, nezastavěného území a zastavitelných ploch v řešeném území.

Do funkčních ploch v tabulce nejsou zahrnuty stávající a navrhované pozemní komunikace s podrobným rozdělením dle typu (na rozdíl od grafické části) a také podrobné rozdělení ostatních ploch využívaných sezónně nebo pouze místně (turistické stezky, cyklistické tratě, plochy lesního hospodářství, atd.)

Pro územní plán jsou stanoveny tyto podrobněji členěné plochy funkčního využití:

Plochy bydlení – BI, BV, BH

Plochy smíšené obytné – SM, SV

Plochy občanského vybavení – OV, OS, OM, OH

Plochy smíšené výrobní – VS

Plochy výroby a skladování – VL, VZ

Plochy zeleně – ZS, ZSn, ZO, ZP

Plochy rekreace – RI, RN, RZ

Plochy technické infrastruktury – TI, TO

Plochy dopravní infrastruktury – DS

Plochy zemědělské – NZ, NZp

Plochy lesní – NL

Plochy přírodní – NP

Plochy vodní a vodohospodářské – W

Plochy veřejných prostranství – PV, ZV

Plochy těžby nerostů - NT

Plochy smíšené nezastavěného území - nejsou uvažovány

Stanovené dělení je včetně obecné (předpokládané) charakteristiky hlavního využití uvedeno v následující tabulce:

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
BI	PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech – městské a příměstské	bydlení městského typu v rodinných domech s vyložením chovu hospodářských zvířat
BV	PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské	bydlení venkovského typu v rodinných domech, resp. v dvojdomcích - nízkopodlažní zástavbě s možným spojením se zemědělskou činností - hospodářským využitím pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva) - vždy pouze pro vlastní potřebu a nenarušujícím obytné objekty sousedů, případně rekreační chalupy s vlastní zahradou, vyhovující definici rodinného domu dle stavebního zákona
BH	PLOCHY BYDLENÍ - v bytových domech	bydlení v bytových domech s možným nebytovým využitím parterů (t. j. 1. nadzemních podlaží) nerušícími obslužnými funkcemi místního významu
SM	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - městské	bydlení v bytových a rodinných domech; občanské vybavení v družích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel i regionu
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v družích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel
OH	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - hřbitovy	hřbitov
OM	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední	plochy komerčního vybavení (obchod, administrativa, ubytování, stravování), supermarkety a obdobné komerčně obchodní areály
OV	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura	plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení – školství, zdravotnictví, veřejná správa, kultura, tělovýchova, služby, obchod

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
OS	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení	plochy a objekty sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházející ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel
VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	výrobní a provozovny živnostenského charakteru – např. sídla firem, služby, hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku souvisejícího s provozovnou)
VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl	plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba	výrobní a provozovny zemědělského charakteru, ochranné pásmo plynoucí z rozsahu ploch rostlinné či živočišné výroby nesmí zasáhnout plochy s bydlením
ZO	PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační	izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí
ZS	PLOCHY ZELENĚ – soukromá, vyhrazená	plochy soukromé zeleně – zahrady, předzahrádky v zastavěném území
ZSn	PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená nezastavěná	plochy soukromé zeleně – zahrady, sady se zemědělskou funkcí v nezastavěném území
ZP	PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru v sídle	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu
RI	PLOCHY REKREACE – rodinná rekreace	chalupy a rekreační domky s vlastní zahradou, vyhovující definici rodinného domu dle SZ
RN	PLOCHY REKREACE – na plochách přírodního charakteru	chaty a chalupy stavebně neuzpůsobené pro celoroční obývání, kempy
RZ	PLOCHY REKREACE – zahrádkářské osady	zahrádkářské chaty, pozemky
RX	PLOCHY REKREACE – specifické	střelnice a multifunkční rekreační koridor v přírodní zeleni bez oplocení - jen nezbytné technické vybavení
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - inženýrské stavby	objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV, trafostanice, apod.
TO	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR - stavby pro nakládání s odpady	účelové objekty a zařízení pro tuhé komunální odpady – plochy skládek, sběrných dvorů, apod.
NT	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – krajinné zóny těžby	plochy těžby (povrchových dolů, pískoven, lomů, výsypek, odvalů, kališť, rekultivací) a souvisejícího technického vybavení a staveb
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční	silniční infrastruktura, garážování nebo parkování vozidel; čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	orná půda; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, slámy, hnoje, posedy)
NZp	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)	louky a pastviny, extenzivní zeleň, sady; specifické využití ploch TTP; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, přístřešky pro pastvu, mobilní včelíny, posedy)
NL	PLOCHY LESNÍ – plochy užívané pro funkci lesa (PUPFL)	lesní porosty; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování dřeva, krmiva, krmelce, posedy, lesní cesty)
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ – - vysoké zeleně- izolační a doprovodná zeleň v krajině	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, meze a remízky stavby nezbytné pro obhospodařování (např. mobilní včelíny, posedy)
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní toky a plochy	vodní toky a plochy
PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství – ulice, náměstí, návsi, tržiště a další veřejné prostory - při rozdělení dle typu upřesněné na umístění místních nebo účelových komunikací
ZV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň	plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň, uliční zeleň jako součást veřejného prostoru

Vymezení jednotlivých funkčních ploch v řešeném území je předmětem grafické části – Hlavní výkres číslo 2.

Definice užívaných pojmů:

Hlavní využití – Funkce, které lze v území připustit a které by měly být v území vždy zastoupeny (**převažující využití**). Rozvojové (návrhové) plochy mají upřesněný účel využití blíže specifikován v kapitole 3, obecně všechny pak v kapitole 6.1.1.

Přípustné využití. – Funkce, které lze v území obecně připustit. Případné funkční a prostorové kolize je třeba řešit především s ohledem na hlavní využití.

Podmíněně přípustné využití. – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití musí být eliminován návrhem vhodných opatření. Proto jsou zavedeny pro takto označené účely využití podmínky, které budou řešeny následujícím způsobem:

Při zpracování projektových dokumentací musí být zpracováno podrobnější řešení dokladující konkrétní účely využití plochy předpokládané k využití i ploch okolních a jejich možného vzájemného ovlivnění tak, aby nebylo schvalované využití na újmu přípustnému a zejména hlavnímu využití v území (funkční ploše). Např. při navrhování nové a stávající chráněné obytné zástavby ve vztahu k hygienickým limitům hluku bude postupováno dle požadavků daných nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Podmínky u funkcí bez číselného označení musí být splněny, jinak jsou funkce nepřipustné.

číslo podmínky	popis
0	s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku
1	s podmínkou více bytových jednotek v zástavbě tvořené viladomy (tj. architektonicky a hmotově odpovídající velké rodinné domy (vily))
2	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro rekreaci
3	s podmínkou návaznosti na zástavbu stejného charakteru
4	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro bydlení
5	s podmínkou nenarušení obytného prostředí nadměrným hlukem
6	s podmínkou umístění parkovacích stání dle normových parametrů pro občanské vybavení na vlastním (pronajatém) pozemku
7	s podmínkou zajištění hlukového odclonění podmíněného účelu využití
8	s podmínkou zajištění hlukového odclonění zásobovacího dvora na pozemku vůči obytným plochám
9	s podmínkou nenarušení klidových ploch rekreace nadměrným hlukem
10	s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití (hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici vlastního pozemku se zástavbou)
11	s podmínkou návaznosti na veřejný prostor (neoplocený veřejně přístupný pozemek)
12	s podmínkou umístění na vlastním pozemku se zástavbou, pokud tím nedojde k porušení kontinuity veřejného prostoru a narušení uliční čáry
13	s podmínkou, že zalesnění nepřesahuje výměru 5000m ² , současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa, je umístěno mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a mimo BPEJ 1. a 2. třídy ochrany. Osázení rychle rostoucími dřevinami je z hlediska využití v územním plánu považováno za zvláštní typ zalesnění – vztahují se na ní stejné podmínky (viz výše).
14	s podmínkou, že se jedná o skladování sena, slámy, dřeva, krmiva anebo přístřešky pro pastvu, nepřesahující výměru 50m ²
15	s podmínkou, že nedojde k ohrožení významného krajinného prvku anebo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů anebo by došlo ke snížení druhové rozmanitosti
16	s podmínkou, že oplocení je možné jen jako dočasné, a to pouze mimo přírodní krajinné prvky, významné krajinné prvky a územní systém ekologické stability, a to při zachování průchodnosti a prostupnosti krajiny
17	s podmínkou, že bude zachováno přirozené koryto toku, spolu s vodní plochou nesmí být zrušeno (vodní prvky bez zásahů do nich)
18	s podmínkou, že umístění staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu krajiny a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny.

Nepřipustné využití – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití nelze připustit. Tímto se však nevylučuje umístění staveb dle §18 odst. 5 Stavebního zákona v nezastavěném území.

Použité značky



Připustné využití

1

Podmíněně přípustné využití s číslem podmínky



Nepřípustné využití

6.1.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

(termín „**ostatní**“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úžeji specifikované)

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OS	OM	OH	VS	VL	VZ	RN	RZ	RI	TI	TO	DS	PV	ZV	ZS	ZP
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)																						
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech–městské a příměstské	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ komerční zařízení, malá a střední	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ hřbitovy	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY REKREACE Na plochách přírodního charakteru	PLOCHY REKREACE Zahrádkářské osady	PLOCHY REKREACE Rodinná rekreace	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. inženýrské stavby	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. Stavby pro nakládání s odpady	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Silniční	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň	PLOCHY ZELENĚ Soukromá a vyhrazená	PLOCHY ZELENĚ přírodního charakteru v sídle
trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomcích			1	12																		
trvalé bydlení v rodinných domech řadových		3			3																	
bydlení v bytových domech	1																					
ubytování v zařízeních penzionového nebo internátního typu	0	0	0	0	0	0	0								0							
služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele – podmínka max. 2 byty																						
pronajimatelné rekreační ubytovací zařízení	6	6		6	6																	
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně uzpůsobené pro celoroční užívání (splňující požadavky na trvalé bydlení)		4		4	4																	
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně neuzpůsobené pro celoroční užívání															3							
zahrádkářské chaty													0								2	
základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)	0	0	5	5	5		5															

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OS	OM	OH	VS	VL	VZ	RN	RZ	RI	TI	TO	DS	PV	ZV	ZS	ZP
ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např. hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly)		0						5														
kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)		0					7															
zařízení pro kulturu – obecně								5														
lokální zařízení církví		0		5	5			5														
kaple, rozlučková síň																						
denní stacionáře a výcviková střediska zdravotně postižených			5	5	5																	
azylové domy a domovy seniorů			5																			
zařízení pečovatelské služby			5																			
zařízení sociální péče – domovy se zvláštním režimem, ostatní			6	6	6																	
jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)	0	0	5																			
zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)			5	6	5																	
Lékárny	8	8	8			8																
služby první pomoci			5	5	5	5												0				
stanice nebo služebny záchranné služby						7	0	0														
hřbitov																						
drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů	5	5	5	5	5	7		7					9	9	9							
veřejná prostranství obecně																						

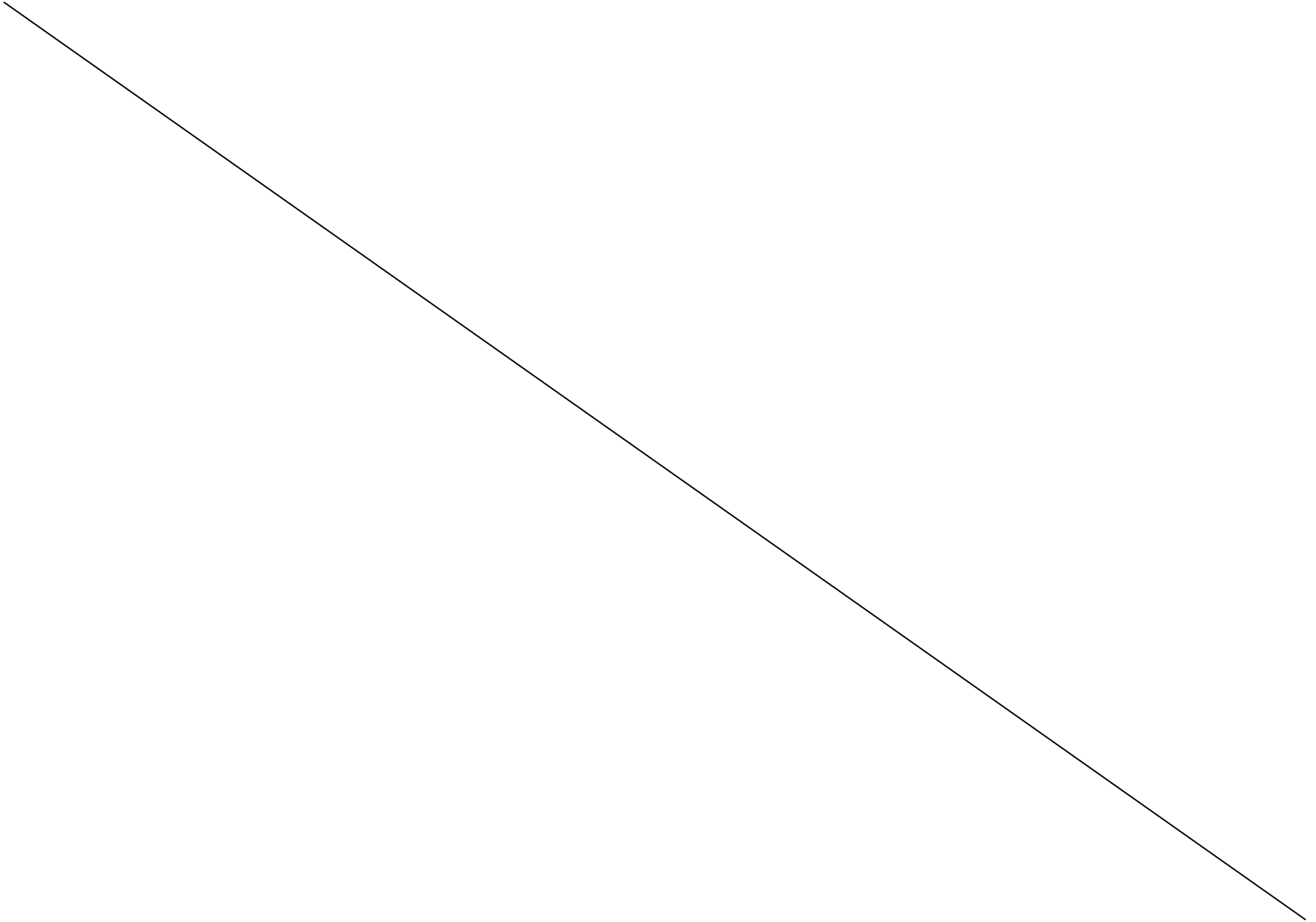
JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OS	OM	OH	VS	VL	VZ	RN	RZ	RI	TI	TO	DS	PV	ZV	ZS	ZP
sportovní hřiště			5			7		7					9		9							
kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízdní apod.																						
sportovní areály a stadiony, přírodní koupaliště																						
drobné maloobchodní prodejny (do 100m2)	8	8	8				8				10	10			9							
maloobchodní prodejny potravinářské (do 200m2)	8	8	8				8				10	10										
maloobchodní prodejny nepotravinářské (do 200m2)	8	8	8				8		7		10	10										
obchodní domy a nákupní centra (nad 200m2)								6														
tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží – s podmínkou bez staveb																						
prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)								6		7												
autobazary								0		7												
klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu - kromě heren a erotických klubů			5										9	9	9							
zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem	8	8	8				8			10	10							10				
restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren a erotických klubů	8	8					8			10	10											
klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren a erotických klubů - ostatní				8	8	8	8															
tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení - kromě erotických salonů			5	0	0																	

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OS	OM	OH	VS	VL	VZ	RN	RZ	RI	TI	TO	DS	PV	ZV	ZS	ZP
herny – kasina (dle zákona o loteriích)				5				7														
komerční zař. volného času (např. kina, diskotéky, centra vol. času) – kromě heren a erotických klubů - obecně				6	6	6	6															
noční kluby a erotické salóny																						
hotely a penziony					5	6	6															
autokempy nebo tábořiště pro karavany																						
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu					6		6															
hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě a obdobná zařízení se stravováním pro ubytované					8	8	8															
zařízení pro agroturistiku		10					10								10							
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů			7																			
administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví - obecně										0	0	0										
policejní stanice a služebny					6	6																
sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služby zaměstnancům					6		6					10										
archivy a depozitáře						0		0		0	0											
drob. a nerušící nevýr. služby a sběrný služeb - kromě autoservisů (do 200m2)						6	6					10		7	7		7	6				
malé autoservisy (do 200m2)					7			0										6				
nevýrobní služby a sběrný služeb – ostatní				7	7			0		7		10										

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OS	OM	OH	VS	VL	VZ	RN	RZ	RI	TI	TO	DS	PV	ZV	ZS	ZP
drobné a nerušící řemeslnické provozovny a opravy (do 200m ²)	7	7	7	7	7			0				10										
nerušící výrobní provozy	7	7	7	7	7												10					
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály - ostatní										10		10					10					
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží																						
sklady včetně pronajímatelných								0				10										
dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště										0	0	0						0				
doplňkové stavby - skleníky, altány a bazény aj.																						
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)					10					10											10	
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kozešinových zvířat		10			10					10												
skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.)										10	10											
kompostárna												10					10					
zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů										10	8	10				8	10					
zařízení komunální hygieny – ostatní (např. vodárenství, čištění odpadních vod)										10	10											
hasičské stanice					7					10	10					7						
technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměníková stanice, obslužná komunikace apod.)	10	10	10	10	10	10	10		10				10	10	10				10	10	10	10
technické vybavení – ostatní										10	10							0				
autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky										7	7								10			

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OS	OM	OH	VS	VL	VZ	RN	RZ	RI	TI	TO	DS	PV	ZV	ZS	ZP
stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací																						
objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech						7	7	7												9		
jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)											0		2			0	0					
řadové garáže (3 a více garáží)			7							10	10	10					0					
hromadné garáže pro osobní automobily			7					10		7	10	10										
manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky								7		0	0	0				0	0					
parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele						7					0		9		9			5				
parkovací a odstavné plochy a hromadné či skupinové garáže pro veřejnost											10	10				10						
parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál	5	5	5		5	7				10	10	10				10	10	5				
čerpací stanice pohonných hmot								10		10	10	10										
místní a účelové komunikace (dle zákona o pozemních komunikacích)	3	3	3		3	3	3	3		3	3	3	3	3	3	3	3	3		3		3
silniční infrastruktura (silnice, dálnice a související dopravní stavby)																						
drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti				5	5	10	10						9	9	9			10				
drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní	5	5	5	5	5	7		7					9	9	9				10			
rekreační odpočinkové plochy s drobným mobiliářem (pergoly, lavičky, lávky, malý sklad apod.)			5			7		7		10	10	10	9	9				7				

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OS	OM	OH	VS	VL	VZ	RN	RZ	RI	TI	TO	DS	PV	ZV	ZS	ZP
veřejná a okrasná zeleň	11	11	11	11	11	11		11		11		11	11		11						11	
ochranná a izolační zeleň								12					12	12					12			12
vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení			12					12	12							12		12	12			12
půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny	5	5	5					0		10		10	9		9					9		
vodní plochy	0	0	0	0	0					0	0	0										



6.1.3 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZÁKAZ STAVEB DLE §18 Odst.5 SZ

Řešení územního plánu mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy nepřipouští vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny (funkčních ploch pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny), omezeného využití ploch pro související veřejnou technickou infrastrukturu (sítě TI), staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní opatření - především plochy ochranné zeleně, vodní plochy, protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), a opatření a staveb pro turistiku a rekreaci (omezeného využití pro cyklistické stezky, účelové komunikace, oplocení, informační tabule, hygienická zařízení apod.)

Do nezastavěného území patří:

- PLOCHY REKREACE – specifické (RX)
- PLOCHY ZELENĚ
 - ochranná a izolační (ZO)
 - soukromá a vyhrazená nezastavěná (ZSn)
- PLOCHY PŘÍRODNÍ - vysoké zeleně- izolační a doprovodná zeleň v krajině (NP)
- PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ
 - krajinné zóny těžby (NT)
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda (NZ)
- (TTP) (NZp)
- PLOCHY LESNÍ – (PUPFL) (NL)
- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

Pro dále vyjmenované lokality v krajině v řešeném území jsou pouze definována tato funkční využití, ostatní jsou nepřípustná:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	typ a označení plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch
PR (Štamberk)	RX	Stabilizovaná	střelnice v přírodní zeleni bez oplocení - jen nezbytné technické vybavení
	RX	návrhová K128	multifunkční rekreační koridor s hřišti a doprovodnými stavbami s rozsahem do 40m ² a jednoho nadzemního podlaží dle podmínek §18 odst.5 SZ

Pro všechny ostatní plochy rozdílného využití nezastavěného území jsou definovány následující funkční využití:

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	ZSn	ZO	NP	NT	NZ	NZp	NL	W
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úžeji specifikované) ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY ZELENĚ Soukromá a vyhrazená nezastavěná	PLOCHY ZELENĚ Ochranná a izolační	PLOCHY PŘÍRODNÍ Vysoké zeleně – izolační a doprovodná zeleně v krajině	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – krajinné zóny těžby	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ Orná půda	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nízká a rozptýlená zeleně – maloplošná zeleně, louky, pastviny	PLOCHY LESNÍ plochy užívané pro funkci lesa	PLOCHY VODNÍ A VODOHOS. Vodní plochy a toky
orná půda							15	17
maloplošná zeleně, louky, pastviny (TTP)							15	
extenzivní zeleně, meze, remízky							15	
sady, ochranná zeleně						15		
rychle rostoucí dřeviny					13			
lesní porosty			13		13	13		13
vodní plochy a toky	17							
stavby nezbytné pro obhospodařování	14	18	18		18	18	18	18
účelová komunikace	15	15	15			15		15
oplocení						16		
plochy dočasných povrchových dolů, pískoven, lomů, výsypek, odvalů, kališť, rekultivací a souvisejícího technického vybavení a staveb								

6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- 1) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.
- 2) Ukazatele pro přípustnou intenzitu využití se týkají vždy stavebního pozemku včetně prostorově souvisejících pozemků nádvoří, zahrad apod., pokud mají tvořit se stavebním pozemkem jeden funkční a provozní celek (funkční plochu).
- 3) Intenzita využití stávající plochy (stabilizované) při úpravách (změnách) zastavění nepřekročí míru využití stejných funkčních ploch v blízkém okolí včetně výškové hladiny, případně (při nejasnostech) bude odpovídat míře využití a výškové regulaci zástavby stanovené pro nejbližší návrhovou stejnou funkční plochu.

Definice užívaných pojmů

- Výšková regulace zástavby – Počet nadzemních podlaží zástavby. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech zástavby liší, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě zástavby při přilehlé veřejné komunikaci. Pokud je stavebně upraveno k účelům využití podkroví o světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, považuje se za zvláštní druh nadzemního podlaží zástavby. Označení výškové regulace zástavby se skládá z přípustného počtu nadzemních podlaží + označení „P“ v případech, kdy se připustí využití podkroví.
- Nadzemní podlaží – podlaží s horním lícem podlah, který není níže než 0,80m pod úrovní okolního neupraveného terénu ve styku s lícem zástavby.
- Zastavěná plocha – obecně plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých konstrukcí všech podlaží do vodorovné roviny (přesné znění viz Stavební zákon).
- Minimální velikost stavebního pozemku (netýká se oddělování pozemku pod stavbou) – geodeticky oddělováný pozemek musí mít minimálně tuto výměru (stávající pozemky již oddělené před schválením tohoto územního plánu mohou mít nižší, adekvátně se však snižuje i jejich maximální zastavěná plocha).

Stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

Označení lokality	Pořadové číslo plochy	Funkční plocha	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací) v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkroví)	Minimální velikost stavebního pozemku (m ²)	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m ²)
NA	Z16	BV	0,4909	1+P	1 200	max. 30%, 300
	Z17	BI	0,1948	1+P	800	max. 30%, 250
	Z23	BV	0,5447	1+P	1 200	max. 30%, 300
	Z24	OV	1,2579	2+P	1 000	max. 40%, 400
	Z28	BI	0,5107	1+P	750	max. 30%, 250
	Z29	BI	0,0626	1+P	600	max. 30%, 200
	Z31	BI	1,4544	1+P	750	max. 30%, 250
OL	Z33	BI	0,7786	1+P	800	max. 30%, 250
	Z35	BV	1,6167	1+P	1 400	max. 30%, 300
	Z36	BI	0,1904	1+P	800	max. 30%, 250
NA	Z41	BV	0,1964	1+P	700	max. 30%, 250
	Z43	BV	0,5001	1+P	1 000	max. 30%, 300
	Z47	BV	0,2909	1+P	1 000	max. 30%, 300
	Z48	BV	1,4921	1+P	1 400	max. 30%, 300
	Z49	BV	0,3407	1+P	1 000	max. 30%, 300

Označení lokality	Pořadové číslo plochy	Funkční plocha	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací) v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkroví)	Minimální velikost stavebního pozemku (m ²)	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m ²)
OL	Z50	BV	1,2504	1+P	1 300	max. 30%, 300
	Z63	VZ	0,3609	1+P	3 000	max. 60%, 1 500
	Z65	BV	0,2459	1+P	1 200	max. 30%, 300
SL	Z73	BV	0,3016	1+P	1 000	max. 30%, 300
	Z74	BV	0,6727	1+P	1 200	max. 30%, 300
PR	Z80	BV	0,0861	1+P	850	max. 30%, 200
	Z82	VZ	0,2594	1+P	2 500	max. 60%, 1 000
	Z85	RI	0,1953	1+P	500	max. 30%, 150
ŘÍ	Z100	OS	0,1904	1+P	1 500	max. 50%, 700
OL	Z105	BV	1,5054	1+P	1 200	max. 30%, 300
DA	Z106	BV	0,5733	1+P	1 000	max. 30%, 300
VR	Z111	BV	0,3749	1+P	1 000	max. 30%, 300
NA	Z113a	VZ	0,8061	max. 9 m	3 000	max. 30%, 800
	Z113b	VZ	0,5471	max. 9 m	3 000	max. 30%, 800
	Z115	BV	0,0671	1+P	650	max. 30%, 200
	Z116	BV	0,1111	1+P	1 000	max. 30%, 300
	P117	SV	0,6272	1+P	1 500	max. 30%, 500
OL	Z118	VZ	0,4557	1+P	3 000	max. 60%, 1 500
HO	Z119	BV	0,4710	1+P	1 000	max. 30%, 300
	Z120	RI	0,4190	1+P	500	max. 30%, 150
	Z121	BV	0,1358	1+P	1 000	max. 30%, 300
SL	Z122	TI	0,4156	1+P	1 000	max. 50%, 500
PR	Z124	RI	0,6579	1+P	500	max. 30%, 150
	Z126	BV	0,1746	1+P	1 000	max. 30%, 300
	Z127	BV	0,1395	1+P	1 000	max. 30%, 300
	Z129	OM	0,3479	1+P	1 500	max. 30%, 500
NA	Z130	BV	0,0624	1+P	700	max. 30%, 200
	P131	VS	0,0459	1+P	450	max. 50%, 200

Označení lokality	Pořadové číslo plochy	Funkční plocha	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací) v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkrovní)	Minimální velikost stavebního pozemku (m ²)	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m ²)
	P132	SV	1,5032	1+P	1 500	max. 30%, 500
	P133	BV	0,3636	1+P	1 000	max. 30%, 300

Charakter a struktura zástavby, výšková hladina zástavby

- Při navrhování objektů bude dodržován vzhled dle původní historické venkovské zástavby, která je charakteristická výrazně obdélnými tvary půdorysů a střechami s možností vestavby podkrovní.
- Celková výška zástavby nesmí překročit 12m nad okolním terénem stavebního pozemku.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKE INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V) :

Právo k vyvlastnění u dále uvedených staveb lze uplatnit. Právo k vyvlastnění pro VPS vymezených koridory bude uplatněno vydáním územního rozhodnutí pro jednotlivé stavby.

Předkupní právo u uvedených staveb (pouze W... a jen čísla dotčených pozemků bez závorek <...>) bude vloženo ve prospěch městyse Načeradec – viz kapitola 8.2

Předkupní právo dle stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Načeradec neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví městyse Načeradec.

7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (W D + V D)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 12 m vymezeným vždy 6 m od osy stavby pro dopravu

ozna- čení	kata- str. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
---------------	------------------------	-------------	---

W D01	NA	část nové místní komunikace zpřístupňující stávající plochy výroby a rozvojové plochy pro bydlení	748/3, 751/2, 751/3, 752/2
V D03	OL	nová místní komunikace zpřístupňující rozvojové plochy pro bydlení	-
V D05	SL	nová místní komunikace zpřístupňující rozvojové plochy pro bydlení	-

7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ A PLOCH (W T + V T)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 3 m vymezeným vždy 1,5 m od předpokládané osy stavby

ozna- čení	kata- str. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
V T10	NA	nové vrchní vedení 22 kV včetně nové trafostanice	-

7.1.3. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODŇAMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (V K+R)

Nejsou navrhovány.

7.1.4. ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (V U)

Veřejně prospěšná opatření jsou stanovena pro prvky lokálního ÚSES, nově zakládané

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
V U RC392	NA	regionální biocentrum RC392	-
V U RC748	HO	regionální biocentrum RC748	-
V U RC1904	NA, OL	regionální biocentrum RC1904	-
V U RC749	DA, ŘÍ	regionální biocentrum RC749	-
V U RK396	HO, OL	regionální biokoridor RK396	-
V U RK397	DA, OL, ŘÍ	regionální biokoridor RK397	-
V U RK398	ŘÍ, ZD	regionální biokoridor RK398	-

7.1.5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO A ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (V G)

Nejsou navrhovány.

7.1.6. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU (V B)

Nejsou navrhovány.

7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)

Nejsou navrhovány.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)

Předkupní právo u uvedených staveb bude vloženo ve prospěch městyse Načeradec, (čísla dotčených pozemků bez závorek <.. >).

Předkupní právo dle ust. § 101 stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Načeradec neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví městyse Načeradec. Další stavby s předkupním právem (W + dotčené pozemky) jsou součástí předchozí kapitoly č. 7

8.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (P O)

Nejsou navrhovány.

8.1.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (P P)

Nejsou navrhovány.

8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ (K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA MĚSTYSE NAČERADEC K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).

ve prospěch	kat. území	dotčené parcely	druh VPS/VP	označení
Městys Načeradec	Načeradec	748/3, 751/2, 751/3, 752/2	doprava	W D01

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 Odst.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na návrh ÚP Načeradec se nevztahuje.

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 28

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 4

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 29

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 3

ČÁST II.

1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán vymezuje plochy územních rezerv pro připravované přeložky silnice II. třídy.

označ. lokality	číslo plochy	upřesněná charakteristika hlavního využití	další související stavby
NA	R1	Koridor přeložky silnice II/150 - obchvat Načeradec - funkční plocha DS	veřejná infrastruktura
HO	R2	Koridor přeložky silnice II/150 - obchvat Horní Lhota - funkční plocha DS	veřejná infrastruktura

Podmínkou pro budoucí využití územní rezervy je v případě přípravy výstavby:

- provedení posouzení vlivu investice na životní prostředí, včetně fauny, hluchosti atd. podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a prokázání veřejného zájmu, vybudování křížení se stávajícími silnicemi a cestami a založení ploch mimolesní zeleně na nevyužitých částech původních silnic a kolem přeložek.

Podmínkou pro rozhodování v území územní rezervy je:

- Nebudou zde umísťovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby přeložky, pro kterou je koridor vymezen.

2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán Načeradec nevymezuje takovéto plochy.

3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V řešeném území se vymezují tato komplexní území pro zpracování územních studií:

ZÁMECKÝ AREÁL VČETNĚ NAVAZUJÍCÍ ROZVOJOVÉ PLOCHY (OV-Z24)

Zahrnuje proluku v severovýchodní části sídla u bytovek a stávající areál zámku a

navazujícího parku.

Územní studie bude respektovat tyto podmínky:

- a) Bude řešeno umístění staveb vůči terénu i s ohledem na stavební geologii, aby byla zajištěna bezkonfliktní koncepce lokality z hledisek zakládání staveb.
- b) Požaduje se detailní řešení veřejné infrastruktury tak, aby nevyvolalo vynakládání veřejných prostředků na zajištění potřeb areálu v souvislosti s jeho výstavbou a provozem.
- c) Bude řešena parcelace dle regulativů územního plánu a bude dodržen rozsah veřejných prostranství dle příslušné vyhlášky.
- d) Požaduje se optimalizovat prostorové uspořádání stavebních objektů a strukturu zeleně vůči veřejným prostranstvím, včetně vlivu na ráz krajiny. Citlivě volit architektonické řešení staveb s ohledem na zachování krajinného rázu a charakteru sídla, nevytvářet nevhodné dominanty v území.
- e) S ohledem na návaznost areálu na městskou památkovou zónu a možný vliv nové zastavitelné plochy na krajinný ráz CHKO Blaník bude pro širší území zpracováno 3D posouzení dopadů této lokality (ve vizualizacích) a toto odsouhlaseno orgánem památkové péče a správou CHKO.
- f) Návrh využití plochy a prostorového uspořádání staveb na ploše Z24 zohlední bezprostřední sousedství s kulturní památkou areálem zámku Načeradec a umístění části plochy v území MPZ. Navrhované stavby budou situovány v dostatečné vzdálenosti od hranice zámeckého areálu, tak aby nebyly narušeny pohledové vazby s touto kulturní památkou, při hranici se zámeckým areálem se preferuje umístění vzrostlejší zeleně.
- g) Studie prověří výškové a objemové uspořádání staveb na ploše.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31.12.2024.

4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Územní plán Načeradec nevymezuje takovéto plochy.

5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Stanovení pořadí změn v území (Etapizace) se neurčuje. Všechny plánované plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2030), pouze se závislostí na podmiňujících VPS.

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZADÁNÍ:

Pořízení územního plánu

- Na základě žádosti Městyse Načeradec zahájil Městský úřad Vlašim, odbor výstavby a územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") pořizování územního plánu.

Zpracování, projednání a schválení zadání

- Bylo zpracováno zadání územního plánu, jehož projednání bylo zahájeno zveřejněním a rozesláním dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dne 1. 12. 2015. Na základě výsledku projednání bylo zadání upraveno a dne 13. 1. 2016 bylo Zastupitelstvem obce Načeradec projednáno a schváleno. Součástí zadání územního plánu nebyl požadavek na zpracování konceptu územního plánu a posouzení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. (SEA).

NÁVRH

Společné jednání o návrhu ÚP s dotčenými orgány

- Oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Načeradec ze dne 2.8.2017
- Společné jednání se uskutečnilo dne 22.8.2017 na MěÚ Vlašim

Veřejné projednání návrhu ÚP

- Oznámení veřejného projednání návrhu územního plánu Načeradec ze dne 21.11.2018
- Veřejné projednání se uskutečnilo dne 10.1.2019 na Úřadu městyse Načeradec

Opakované veřejné projednání návrhu ÚP

- Oznámení opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Načeradec ze dne 13.9.2019
- Opakované veřejné projednání se uskutečnilo dne 31.10.2019 na Úřadu městyse Načeradec

Druhé opakované veřejné projednání návrhu ÚP

- Oznámení druhého opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Načeradec ze dne 1.9.2020
- Druhé opakované veřejné projednání se uskutečnilo dne 6.10.2020 na Úřadu městyse Načeradec

1.2 SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY DNE 22.8.2017 NA MĚÚ VLAŠIMSOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z hlediska Politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3 schválené usnesením vlády ČR (PÚR) se v ÚP Načeradec řeší republikové priority:

Je navržena komplexní ochrana a rozvoj přírodních kulturních a civilizačních hodnot území v jednotlivých kapitolách územního plánu, zároveň je tím bráněno upadání venkovské krajiny, sociální segregaci, hospodářského i životního prostředí ve spolupráci s vedením obce. V území jsou vytvářeny podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn

lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí. Ve venkovském prostředí je rozvíjen primární sektor při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ochrany a rozvoje ekologických funkcí krajiny. Správní území je řešeno komplexně v zastavěném území, zastavitelných plochách i krajině, přičemž je většina rozvojových ploch vymezených tak, aby byla v co nejvyšší míře využita stávající veřejná infrastruktura a byla posílena funkce sídel ve smyslu dalšího rozvoje služeb a veřejného prostoru. V území je navrhován rozvoj primárního sektoru v návaznosti na stávající areály. Zároveň jsou stanoveny podmínky pro ochranu a rozvoj krajinných hodnot a ekologické stability území prostřednictvím ÚSES. V území je v maximální možné míře respektována stávající urbanistická struktura obcí, která bude rozvojovými plochami dále rozvíjena a tím je bráněno fragmentaci krajiny a zakládání nových odloučených lokalit v krajině. Územní plán zároveň podrobně řeší využití krajiny, kde jsou všechny významné prvky chráněny a záměry do ní zasahující maximálně kompenzovány využitím, obnovou a zakládáním krajinné zeleně a cestní sítě. Tím jsou zajištěny podmínky migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a přístupnosti pro člověka. Jsou vymezeny a chráněny před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně. Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezovány v dostatečném odstupu od průmyslových nebo zemědělských areálů. Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury s cílem zajištění příznivějšího životního prostředí uvnitř sídel. Veřejná infrastruktura je řešena v dlouhodobých souvislostech, se zohledněním nároků dalšího vývoje území. Z hlediska technické infrastruktury jsou voleny technologie zajišťující vysokou kvalitu života, včetně doporučení využívání obnovitelných zdrojů. Dále jsou rámcově navrhována opatření preventivního charakteru, konkrétní řešení však musí prověřit krajinový plán a na základě jeho výsledků teprve mohou být vymezeny v územním plánu konkrétní opatření v krajině pro ochranu zemědělské půdy před erozí, povodněmi a suchem.

Na ÚP Načeradec se nevztahují kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území pro rozvojovou oblast a rozvojovou osu z PÚR.

1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 2 (ZÚR).

Správní území obce je součástí specifické oblasti SOBk3 Neustupovsko – Načeradecko. Pro specifickou oblast krajského významu jsou stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- a) Stabilizovat v územních plánech dopravní záměry ZÚR
- b) Ověřit možnosti větších obcí pro rozvoj bydlení a místních obslužných funkcí
- c) Respektovat požadavky na ochranu vesnických památkových zón Načeradec
- d) Respektovat požadavky na ochranu CHKO Blaník, přírodní památky Rybník Louňov a EVL Na pramenech a Řísnice
- e) Respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení regionálních biocenter 392 Blaník, 749 Bukovice, 748 Vlašim a 1904 Načeradec

Územní plán plní vymezené úkoly pro územní plánování. Územní plán navrhuje koridory pro územní rezervy přestavby silnice II/150 v šířce do 180m v závislosti na průchodu koridorů územím v těsné návaznosti na zastavěné území sídel a zároveň tím vytváří rámec pro budoucí rozvoj obce, který vyplní stávající proluky v sídle. Navržené řešení chrání městskou památkovou zónu Načeradec a vytváří koncept rozvoje dopravy, který nové rozvojové lokality napojí do okrajových lokalit Načeradce, přičemž centrální prostory obce včetně městské památkové rezervace budou primárně rozvíjeny k posílení jejich obytné a rekreační funkce. Rozvoj nezátěžujícího cestovního ruchu a rekreace je navrhován v rámci celého správního území. V rámci ZCHÚ a EVL bude rekreační využití v souladu s plány péče nebo souhrny doporučených opatření. Pro zvýšení ekologické stability krajiny a zvýšení biodiverzity je navržena síť ÚSES. Regionální prvky, které tvoří páteř celého navrženého

systému ÚSES v rámci správního území, jsou převzaté ze ZÚR a upřesněny do měřítka katastrální mapy s ohledem na zachování přítomnosti požadovaných příbuzných skupin geobiocénů v rámci jednotlivých prvků.

Územní plán vymezuje Místa krajinného rázu, která na základě přírodní a kulturně historické charakteristiky území navrhuje opatření k ochraně krajinného rázu. Místa krajinného rázu jsou navrhována v souladu se stanovenými cílovými charakteristikami krajiny v ZÚR a v souladu se stanovenými oblastmi krajinného rázu.

Návrh ÚP navrhuje **MKR Podblanicko**, které odpovídá cílové charakteristice krajiny Přírodní a navrhuje v něm opatření s cílem zachování stávajících pozitivních hodnot a zmírnění negativních projevů kulturní charakteristiky krajinného rázu. MKR je součástí oblasti krajinného rázu Vlašimsko.

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v krajinném typu - Přírodní:

- a) zachování přírodních a krajinářských hodnot;
- b) změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

Dále ÚP navrhuje **MKR Řísnice – Horní Lhota**, které odpovídá cílové charakteristice krajiny Relativně vyvážená a navrhuje v něm opatření s cílem zachování stávajících pozitivních hodnot a zmírnění negativních projevů kulturní charakteristiky krajinného rázu. MKR je součástí oblasti krajinného rázu Pacovsko.

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v krajinném typu – Relativně vyvážená:

- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
- b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Hlavní požadavky ze ZÚR na využití krajiny jsou v ÚP respektovány. Území je řešeno s ohledem na zachování přírodních a krajinářských hodnot území, přičemž je rozvíjeno pouze území sídel a krajina je řešena hlavně v souvislosti obnovy a udržení její rozmanitosti a ekologické stability, přičemž je využito nástroje ÚSES pro zachování relativně přírodního prostředí v údolí vodních toků, na lesních hřebenech a dalších místech kostry ekologické stability.

Návrhy územního plánu vycházejí z platného ÚP a z požadavků vlastníků. Návrhy na změny v krajině vychází ze skutečného stavu v krajině, který je odlišný se stavem v mapě katastru nemovitostí. Navržené využití území neohrozí přírodní ani krajinářské hodnoty území. V některých rozvojových lokalitách je pro zachování charakteru zástavby požadováno vypracování územní studie.

1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán obce vytváří rámce pro zabezpečení trvalého souladu a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, v souladu se společenským a hospodářským rozvojem. Toho dosahuje zejména

- regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné využívání = komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území.
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj sídelní funkce na úrovni odpovídající poloze a významu sídla ve specifické oblasti, ale zároveň zachování a posílení charakteru zemědělské krajiny s doplněním prvků zvyšující ekologickou stabilitu území a zajišťující preventivní ochranu území v ochranných zónách CHKO Blaník.
- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch částečně mimo zastavěné území v kvalitních lokalitách pro tuto funkci v sídlech správního obvodu obce
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení ve všech sídlech správního území obce.

- koncepcí urbanistického uspořádání venkovské zemědělské krajiny a umožnění rozvoje uspořádání obce, vycházející z postupné regenerace prostor dotčených zemědělskou činností a vytvářející územně technické předpoklady pro přiměřené hospodářské a rekreační využití krajinné části území.
- vytvořením územně technických podmínek pro nezávadnou zemědělskou výrobu a přiměřené zemědělské využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity obce a jejích obyvatel.
- koncepcí dopravy resp. místních komunikací, které jsou nezbytné pro zabezpečení příjezdu k rozvojovým lokalitám a také účelových komunikací, které zabezpečí prostupnost krajiny pro každodenní rekreaci obyvatel.
- koncepcí technického vybavení, jež zajišťuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury a bezrizikové odstraňování všech splaškových odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod.

1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Načeradec vychází z územně analytických podkladů ORP Vlašim, které spolu s doplňkovými průzkumy zjistily a posoudily stav území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Výsledky byly shrnuty v rozboru udržitelného rozvoje území a jeho SWOT analýzy, která prověřila přínosy, příležitosti, problémy a rizika ve všech rovinách hospodářského a sociálního rozvoje a přírodního a životního prostředí. Na základě nich územní plán stanovuje koncepci rozvoje území, potřebu změn v území především pro kvalitní bydlení, veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovuje podmínky pro provedení změn včetně obnovy a rozvoje sídelní struktury. Pořadí provádění změn v území navazuje pouze na nezbytnost vybudování veřejné infrastruktury před samotnou zástavbou rozvojových ploch. Územní plán vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků přírodě blízkým způsobem, a to v rámci vyvážení všech pilířů udržitelného rozvoje, tedy i z hlediska vytvoření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. Komplexním řešením území včetně zajištění podmínek civilní ochrany, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, ochrany území před negativními vlivy záměrů a regulací rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů zajišťuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Snaží se uplatňovat poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, památkové péče a dalších v rámci možností daných územnímu plánu prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu.

1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V odůvodnění územního plánu je výjimečně užíváno pojmů nedefinovaných stavebním zákonem. **Nerušící výroba** (průmysl), jedná se o lehký průmysl, skladování, logistiku, jehož negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu. **Minimální a maximální velikost stavebního pozemku** je v územním plánu stanovena z důvodu naplnění díkce prováděcí vyhlášky č. 458/2012Sb. ke Stavebnímu zákonu – tj. územní plán musí obsahovat „stanovení rozmezí výměry pro vymežování stavebních pozemků“. Při určování velikosti stavebních pozemků byly zohledňovány prostorové souvislosti stávající a navrhované zástavby a pozemků, na kterých je umístěna tak, aby nová zástavba odpovídala prostorovou strukturou zástavbě stávající a doplnila vhodně krajinný ráz. Zároveň je tak v minimálních velikostech pozemků zohledňováno i optimální rozdělení pozemků v plochách pro budoucí kvalitní zástavbu.

1.6.1 PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v ÚP navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006

Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a dále jsou podrobněji členěny:

V případě **Ploch bydlení** je v území zastoupena zástavba jak rodinných tak bytových domů, jenž má zcela odlišný způsob využívání:

- v rodinných domech – **venkovské** – rodinné domy (RD) a hospodářská stavení s dvory
- v bytových domech – **bydlení v bytových domech** s možným nebytovým využitím parterů
 - lze pouze podmíněně připustit využití pro RD

V případě **rekreace** je třeba rozlišovat rekreační zařízení, odlišit je od území nezastavěných

- **rodinná rekreace** - chalupy s vlastní zahradou, vyhovující definici rod. domu dle SZ
- **na plochách přírodního charakteru** - chaty, veřejná tábořiště, rekreační louky
- **zahrádkářské osady** - zahrádkářské chaty s omezenou velikostí pro každý dílec (zahrádku)

Naopak v některých případech je vhodné umožnit větší rozsah využití ploch, avšak respektuem ke stávající zástavbě, v rámci **ploch smíšených obytných**:

- **městské** - bydlení v bytových a rodinných domech; občanské vybavení pouze v druzích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel i regionu
- **venkovské** - bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v druzích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel

Plochy občanského vybavení mají různé požadavky na velikost okolních pozemků (např. plochy sportu) a je třeba mezi nimi rozlišovat mezi plochami s budovami určenými pro veřejnost a komerčními soukromými:

veřejná infrastruktura, komerč.zařízení malá, tělovýchovná, sportovní zařízení, hřbitovy

Plochy výroby a skladování nemusí mít nutně negativní vliv na okolí, ale zařazení takovýchto ploch do smíšených obytných není vhodné, proto se dále dělí:

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - **řemeslné výroby, služeb** – vyloučení negativního vlivu vzhledem k nepřevažující výrobě nad službami, navíc možnost bydlení majitele

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – **zemědělská výroba, lehký průmysl** – bez bydlení, pouze možnost služebního bytu ostražky objektu

Obdobné předpoklady má i **technická infrastruktura** v rozsahu dopadů na využití ploch:

- **inženýrské stavby** - menší dopad na využití ploch než např. stavby pro nakládání s odpady

Plochy zemědělské jsou členěné prostorově pro dotvoření okolní krajiny dle stupně využití

- **orná půda** - větší dopad na využití ploch než **nízká a rozptýlená zeleň** – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)

Ostatní plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno ve výše uvedené vyhlášce jsou používány – jedná se o plochy, které nemají výhradně zemědělské využití (ale např. protierozní apod.) a které přispívají k vyloučení či podstatnému omezení zastavitelnosti ploch v rámci sídla a zároveň vyjma soukromé zeleně jsou veřejnými prostranstvími:

Plochy zeleně

- **soukromá, vyhrazená** - plochy soukromé zeleně – zahrady, předzahrádky v zastavěném

území

– **soukromá, vyhrazená nezastavěná** - plochy soukromé zeleně – sady se zemědělskou funkcí v nezastavěném území

Plochy veřejných prostranství

– **místní komunikace** – veškeré bez rozlišení tříd

– **účelové komunikace** – veřejně přístupné

– **veřejná zeleň** – plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň

1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi. Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nebyl požadován, zpracován a projednán, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen.

1.7.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ PODMÍNEK A STANOVISEK PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Veškeré dále nekomentované požadavky byly v upraveném návrhu splněny.

Plocha K2 požadovaná DOSS k odstranění je skutečným stavem území a součástí ÚSES.

Navrhované plochy pro bydlení v blízkosti zdrojů hluku (silnice II.třídy) byly podmíněny hlukovým posouzením v souladu s požadavkem k zadání územního plánu.

Připomínky z hlediska památkové péče byly zohledněny pouze do rozsahu regulativů, které jsou v souladu s legislativou pro územní plán, neboť ten nemá ze zadání schváleno řešení v podrobnosti regulačního plánu (tj. např. sklon střech, krytina, omítky a jejich barevnost, osazení nadzemního podlaží nad terénem).

Z hlediska chráněných druhů byly stanoveny pro lokality v blízkosti jejich území podmínky biologického průzkumu k jednotlivým plochám, toto se však netýká pozemku 106/1 v k.ú. Olešná u Načeradce, který je ve velké vzdálenosti.

2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.

A) Na základě veřejného projednání návrhu územního plánu Načeradec, které se konalo dne 10.1.2019, byly podány tyto námítky k návrhu územního plánu Načeradec:

- 1) Námítka Josefa Bukharda, Na Kačíně 136, 25708 Načeradec jako spolumahitel pozemku parc.č. 1427/1 v katastrálním území Načeradec, ve které uvádí následující:
Námítka se týká pozemku parc.č.1427/1 v k.ú. Načeradec, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu.
Námítce bylo vyhověno – pozemek je převeden do ploch bydlení.

- 2) Námitka Josefa Hauzera, Josefa Bricha 363, 39143 Mladá Vožice jako majitel pozemku parc.č. 1124 v katastrálním území Pravětice, ve které uvádí následující:
Námitka se týká pozemku parc.č.1124 v k.ú. Pravětice, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující umístit stavby pro rostlinnou a zemědělskou výrobu a agroturistiku, z důvodu rozvoje zemědělské výroby.
Námitce bylo vyhověno – pozemek je převeden do ploch výrobních.
- 3) Námitka Jaroslava Svobody, Šimonova 1101/10, Řepy, 16300 Praha 6 jako majitele pozemku parc.č. 1332/4 v katastrálním území Načeradec, ve které uvádí následující:
Námitka se týká pozemku parc.č.1332/4 v k.ú. Načeradec, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu.
Námitce bylo vyhověno – pozemek je převeden do ploch bydlení.
- 4) Námitka Petra Blažka, Josefa Hauzera, Josefa Bricha 363, 39143 Mladá Vožice jako majitel pozemku parc.č. 106/1 v katastrálním území Olešná u Načeradce, ve které uvádí následující:
Námitka se týká pozemku parc.č.106/1 k.ú. Olešná u Načeradce, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující umístit stavby pro zemědělství (ustájení dobytka, stroje + zázemí zemědělské produkce).
Námitce bylo vyhověno – pozemek je převeden do ploch výrobních.
- 5) Námitka Petra Švece, Vinohrad 258, 25708 Načeradec majitele pozemku parc.č. 79/2, 79/1 v katastrálním území Vračkovice, ve které uvádí následující:
Námitka se týká části pozemků parc.č.79/2, 79/1 v k.ú. Vračkovice, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu. (obdobné námitky byly podány dne 16.1.2019)
Námitce bylo vyhověno – pozemky jsou převedeny do ploch bydlení.
- 6) Námitka Luboše Pohorského, Pohorský Luboš, Pravětice 29, 25708 Načeradec majitele pozemku parc.č. 70, 71/3 v katastrálním území Pravětice, ve které uvádí následující:
Námitka se týká pozemků parc.č.70, 71/3 v k.ú. Pravětice, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu.
Námitce bylo vyhověno – pozemky jsou převedeny do ploch bydlení.
- 7) Námitka Městysu Načeradec, Zámecké náměstí 152, 25708 Načeradec majitele pozemku parc.č. 422/6, 424/17, 424/18 v katastrálním území Slavětín, ve které uvádí následující:
Námitka se týká pozemků parc.č. 422/6, 424/17, 424/18 v k.ú. Slavětín, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy technické infrastruktury – výstavba čistírny odpadních vod pro osadu Slavětín.
Námitce bylo vyhověno – pozemky jsou převedeny do ploch technické infrastruktury.
- 8) Námitka Jiřího Hauzera, Zámecké náměstí 89, 25708 Načeradec jako spolumajitele pozemku parc.č. 354/1 v katastrálním území Načeradec, ve které uvádí následující:
Námitka se týká pozemku parc.č.354/1 v k.ú. Načeradec, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy pro zemědělství s izolační zelení po obvodu pozemku.
Námitce bylo vyhověno – pozemek je převeden do ploch výrobních.
- 9) Námitka Věry Drastilové, Komenského 1463, 258 01 Vlašim majitele pozemku parc.č. 1180 v katastrálním území Pravětice, ve které uvádí následující:
Námitka se týká pozemku parc.č.1180 v k.ú. Pravětice, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu.
Námitce bylo vyhověno – pozemek je převeden do ploch bydlení.
- 10) Námitka Lenky Kopecké, Žižkovo nám. 252, 258 01 Vlašim majitele pozemku parc.č. 51 v katastrálním území Slavětín u Načeradce, ve které uvádí následující:
Námitka se týká pozemku vedle parc.č.51 v k.ú. Slavětín u Načeradce, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu.
Námitce bylo vyhověno – pozemek je převeden do ploch bydlení.

- 11) Námitka Pavla Jelínka, Dolní Lhota 7, 257 08 Načeradec majitele pozemku parc.č. 1254/1 v katastrálním území Horní Lhota, ve které uvádí následující:
Námitka se týká části (cca 1400 m²) pozemku parc.č.1254/1 v k.ú. Horní Lhota, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu.
Námitce bylo vyhověno – část pozemku je převedena do ploch bydlení.
- 12) Námitka Martina Stehlíka, Klokočkův Mlýn 160, 257 08 Načeradec majitele pozemku parc.č. 934/1 v katastrálním Načeradec, ve které uvádí následující:
Námitka se týká pozemku parc.č.934/1 v k.ú. Načeradec, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rybářské bašty u rybníka Adámek v komplexu hotelového areálu.
Námitce bylo vyhověno – část pozemku je převedena do ploch smíšených.
- 13) Námitka Jiřího Štekera, Kučerka 70, 257 08 Načeradec ze dne 15.1.2019 majitele pozemku parc.č. 1430/1 v katastrálním území Načeradec, ve které uvádí následující:
Námitka se týká pozemku parc.č.1430/1 v k.ú. Horní Lhota, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu.
Námitce bylo vyhověno - pozemek je převeden do ploch bydlení.
- 14) Námitka Jiřího Slabého, Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim ze dne 16.1.2019 majitele pozemku parc.č. 1161 v katastrálním území Pravětice, ve které uvádí následující:
Námitka se týká pozemku parc.č.1161 v k.ú. Pravětice, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu stavby pro rekreaci.
Námitce bylo vyhověno - pozemek je převeden do ploch rekreace.
- 15) Námitka Josefa Slabého, Vožická 55, 257 08 Načeradec ze dne 16.1.2019 majitele pozemku parc.č. 1162 v katastrálním území Pravětice, ve které uvádí následující:
Námitka se týká pozemku parc.č.1162 v k.ú. Pravětice, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu stavby pro rekreaci.
Námitce bylo vyhověno - pozemek je převeden do ploch rekreace.
- 16) Námitka Petra Macešky, Na Kačíně 47, 257 08 Načeradec ze dne 16.1.2019 majitele pozemku parc.č. 1429/1 v katastrálním území Načeradec, ve které uvádí následující:
Námitka se týká pozemku parc.č.1429/1 v k.ú. Načeradec, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu.
Námitce bylo vyhověno - pozemek je převeden do ploch bydlení.
- 17) Námitka Ivy a Jiřího Hergesella, Vračkovice 35, 257 08 Načeradec ze dne 16.1.2019 majitele pozemků parc.č. 178, 171/13 v katastrálním území Vračkovice, ve které uvádí následující:
Námitka se týká pozemků parc.č.178, 171/13 v k.ú. Vračkovice, kde požadují změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu.
Námitce bylo vyhověno - pozemek je převeden do ploch bydlení.
- 18) Námitka Hany a Bohumila Vendera, K Samotě 1627, 110 00 Praha 10 ze dne 16.1.2019 majitele pozemku parc.č. 1429/8 v katastrálním území Načeradec, ve které uvádí následující:
Námitka se týká pozemku parc.č.1429/8 v k.ú. Načeradec, kde požadují změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu.
Námitce bylo vyhověno - pozemek je převeden do ploch bydlení.
- 19) Námitka Františka Halašky, Olešná 3, 257 08 Načeradec ze dne 18.1.2019 majitele pozemků parc.č. 108/1, 108/2, 108/7, 108/8, 108/10 v katastrálním území Olešná u Načeradec, ve které uvádí následující:
Námitka se týká pozemků parc.č. 108/1, 108/2, 108/7, 108/8, 108/10 v katastrálním území Olešná u Načeradec, kde požadují změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu.
Námitce nebylo vyhověno.
Odůvodnění: pozemky parc.č.108/2, 108/10 v k.ú. Olešná u Načeradce jsou zapsány jako lesní pozemky a ty nelze vymezit jako plochy pro bydlení. S ohledem na umístění plochy pro

zemědělství na vedlejším pozemku 106/1 není možné na sousedících pozemcích 108/1, 108/7 a 108/8 umístit plochy pro bydlení, kterých je zároveň v územním plánu vymezeno dostatečné množství (na rozdíl od ploch pro zemědělskou výrobu).

- 20) Námitka JIRFA s.r.o., V Rovínách 55, 140 00 Praha 4 ze dne 14.1.2019 majitele pozemků parc.č. 1865, st. oarc.č.202/2 v katastrálním území Načeradec, ve které uvádí následující: Námitka se týká sousedních pozemků parc.č.202/4, 202/5, 202/1 a 202/10 v katastrálním území Načeradec, kde jsou navrženy dle návrhu ÚP Načeradec plochy obytné venkovské (SV), nesouhlasí ze změnou v oblasti výrobních areálů na plochy s možností bydlení z důvodu zvýšené hluchnosti, imise, atd. ve stávající výrobní zóně.
Námitce bylo vyhověno – lokalita je vymezena jako přestavbová.

B) Připomínky k návrhu územního plánu Načeradec:

- 1) Připomínka Ladislava Heřmánka, Dolní Lhota 15, 257 08 Načeradec ze dne 14.5.2018 majitele pozemků parc.č. 2934, 2951 v katastrálním území Horní Lhota, ve které uvádí následující:

Připomínka se týká pozemků parc.č. 2934, 2951 v k.ú. Horní Lhota, kde požadují změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu (rekreace).

Připomínce bylo vyhověno - pozemek je převeden do ploch bydlení.

- 2) Připomínka Crow Resort & Spa s.r.o., Hotel Štamberk, Pravětice 19, 257 08 Načeradec ze dne 22.6.2018 majitele pozemků parc.č. 1446, 1344 v katastrálním území Pravětice, ve které uvádí následující:

Připomínka se týká části pozemků parc.č. 1446, 1344 v katastrálním území Pravětice, kde požadují pozemky převést do zastavitelných ploch umožňující výstavbu střelnice.

Připomínce bylo vyhověno – část pozemků je převedena do ploch specifické rekreace (střelnice).

- 3) Připomínka Bohumila Belady, Pravětice 29, 257 08 Načeradec ze dne 21.6.2018 majitele pozemku parc.č. 1637 v katastrálním území Pravětice, ve které uvádí následující:

Připomínka se týká části pozemku parc.č. 1637 v katastrálním území Pravětice, kde požaduje pozemek převést do ploch umožňující výstavbu střelnice.

Připomínce bylo vyhověno – pozemek má 13 ha, proto pouze část pozemků dle stávajícího stavu je převedena do ploch specifické rekreace (střelnice) – rozšíření by podléhalo posouzení vlivů (SEA).

Ke všem připomínkám a námitkám obdržným k veřejnému projednání vydala KHS Benešov záporné stanovisko, které se však obecně opíralo o potřebu zajistit ochranu proti negativním vlivům na zástavbu – toto bylo k plochám takto dotčeným doplněno do podmínek pro zástavbu. Obdobně Krajský úřad Středočeského kraje uplatnil požadavek ohledně potřeby ochrany lokalit zvláště chráněných druhů, k dotčeným plochám byl proto doplněn požadavek biologického průzkumu, dále uplatnil požadavek na regulaci nové plochy pro zemědělství, jeho podmínky byly do návrhu zapracovány. Plocha v k.ú. Pravětice pro střelnici byla plošně omezena tak, aby záměr nepodléhal posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Na základě upraveného návrhu územního plánu bylo provedeno opakované veřejné projednání. Toto se konalo dne 31.10.2019 a byly k němu podány připomínky a námitky, kterou jsou v úpravě k 2. opakovanému veřejnému projednání řešeny následovně:

Stanovisko KHS Benešov je zohledněno do návrhu k 2. opakovanému veřejnému projednání.

Námitky fy Agropost a fy Recta jsou v jejich výrobních areálech zohledněny tak, že jsou

vymezeny přestavbové plochy s možností bydlení v místech stávajících obytných domů s podmínkou hlukového posouzení a nevyužívané plochy jsou určeny pro agroturistický areál.

Námítka hotelu Štamberk je zohledněna tak, že je vymezena plocha pro rozšíření plochy SV, avšak nejsou vymezeny plochy pro ČOV, vsakování a větrné elektrárny, neboť toto je technická infrastruktura, která může být v nezastavěném území umísťována bez vymezování konkrétních malých ploch a koridorů v návrhu ÚP.

Připomínka Zámku Načeradec je zohledněna tak, že je vymezena plocha OV-Z24 ve větším rozsahu až k silnici II. třídy, ale pouze po hranici určenou orgánem památkové péče a nikoli po hranici pozemku. Funkční využití ploch OV bylo rozšířeno o domy sociální péče se zvláštním režimem a plocha zámeckého parku byla přeřazena do ploch zahrad a sadů ZS. Zároveň byla pro novou plochu zvýšena podlažnost na 2+P a na celý areál byla stanovena podmínka pořízení územní studie s požadavky na její řešení.

Námítce p. Postřihače bylo vyhověno částečně, pozemek 794/44 byl zařazen do ploch BV, ale pozemek 794/63 a okolní do ploch ZS s ohledem na jejich nezastavitelnost.

Námitkám paní Matuškové bylo vyhověno, pouze pozemky extravilánu musely být změněny na zastavitelné plochy BV, nemohly být přiřazeny do zastavěného území.

Námitkám manželů Hergesselových je vyhověno částečně, plocha Z112 je zastavitelnou plochou mimo zastavěné území a do zastavěného území je možno ji převést po využití pro bydlení. Pozemek 68 byl přičleněn k plochám bydlení. Pozemky p.č. 51 a 52 stavební jsou hrázemi rybníků (nikoli zahrady a sady) a byly proto přičleněny do ploch vodních a vodohospodářských W, účelová komunikace na nich se nacházející byla dle požadavku zrušena.

Námítce pana Jelínka bylo vyhověno.

Na základě upraveného návrhu územního plánu bylo provedeno 2. opakované veřejné projednání. Toto se konalo dne 7.10.2020 a byly k němu podány připomínky a námítky, kterou jsou v úpravě k vydání ÚP řešeny následovně:

Námítce Hotelu Štamberk bylo vyhověno.

Námítce pana Halašky vyhověno nebylo, ale byla stanovena podmínka pro plochy zemědělské výroby - stavby s ochranným pásmem v dostatečné vzdálenosti od staveb pro bydlení.

Námítce pana Javorského vyhověno nebylo, vznikaly by plochy pro bydlení ve volné krajině.

Námítce společnosti Jirfa a.s. bylo vyhověno částečně, v první části ano, ponechán současný stav využití dle platného ÚP; v druhé části ne, tato záležitost byla řešena již v prvním veřejném projednání stejně.

Ke všem připomínkám a námitkám obdržným k opakovanému veřejnému projednání vydala KHS Benešov záporné stanovisko, které se opět obecně opíralo o potřebu zajistit ochranu proti negativním vlivům na zástavbu – toto bylo k plochám takto dotčeným doplněno do podmínek podmíněně přípustného využití.

Z hlediska záborů ZPF došlo k zohlednění požadavků stanoviska, některé plochy však vypuštěny nebyly, neboť byly upraveny mimo chráněné půdy (plochy Z119, Z121, Z124, Z126).

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

2.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

2.1.1 POSTAVENÍ OBCE V OSÍDLENÍ

Městys Načeradec se nachází cca 8 km jižně od Vlašimi a, 18 km severozápadně od Pacova. Územní obvod je součástí bývalého okresu Benešov, v současnosti spadá pod stavební úřad a ORP Vlašim. Území leží na pomezí tří krajů – Středočeského, Jihočeského a kraje Vysočina. Správní městys Načeradec leží v severní části zájmového území a je zároveň nejpočetnějším sídlem s občanským vybavením a pracovními příležitostmi. Součástí správního území je 9 katastrálních území: Daměnice, Horní Lhota, Načeradec, Olešná u Načeradce, Pravětice, Řísnice, Slavětín u Načeradce, Vračkovice a Zdiměřice u Načeradce. Počet obyvatel k 31. 12. 2015 byl 1029.

Sousedními obcemi v ORP Vlašim jsou Kamberk, Louňovice pod Blaníkem, Prácheň a Čechtice. V kraji Vysočina sousedí Načeradec s těmito obcemi: Čáslavsko, Lukavec a Mezilesí. V jihočeském kraji sousedí Načeradec s těmito obcemi: Smilovy Hory a Vilice.

Krajina je lesozemědělského charakteru. Osídlení má znaky menších zemědělských sídel, které jsou v současné době převážně rekreačního charakteru. Spádovou obcí je městys Načeradec, který byl sídlem vrchnosti a dnes je místem se základní občanskou vybaveností. Všechna sídla jsou ovlivněna zemědělským hospodařením, významně se také uplatňují tradiční zahrady a veřejná prostranství na návších.

Základní občanské vybavení obce tvoří základní a mateřská škola, ordinace lékařů a zubaře, knihovna a Česká pošta. Areál zámku je nyní nevyužíván. Z volnočasových aktivit zde působí ochotnické divadlo, MO Českého rybářského svazu, tělovýchovná jednota Blaník, jezdecká společnost a badmintonový klub. Nabídka v oblasti pohostinství a ubytování zabezpečuje hotel Klokočkův Mlýn s kapacitou 30 lůžek, hotel Štamberk s kapacitou 86 lůžek, hotelová restaurace Štamberk a Hostinec Na Rynku.

PAMÁTKY

Informace zapsané do památkového katalogu Národního památkového ústavu z 20. 12. 2017 o památkově chráněných územích, jednotlivých kulturních památkách a objektech v památkovém zájmu:

Číslo ÚSKP	Název objektu	Památková ochrana	Adresa	Katastr	Anotace
17763/2-128	kaple	Kulturní památka	-	Načeradec	Kaple lehce obdélného půdorysu se vtaženými, zaoblenými nárožími, rámovanými pilastry a se sedlovou střechou. Interiér je zaklenutý valenou klenbou s párem pětibokých výsečí. Patrně z doby kolem poloviny 18. století.
-	kaplička sv. Judy Tadeáše	není chráněno; řízení ukončeno neprohlášením kulturní památkou	-	Načeradec	Jednoduchá zděná kaple se sedlovou stříškou z konce 18. století. Drobná sakrální stavba v krajině.
20758/2-130	socha sv. Jana Nepomuckého	Kulturní památka, Památková zóna	Zámecké náměstí	Načeradec	Socha uprostřed náměstí, před budovou zámku. Plnoplasticky ztvárněná kamenná plastika v podživotní velikosti na bohatě členěném podstavci s reliéfním heraldickým motivem. Barokní zřejmě z 18. století.
20175/2-51	zvonice	Kulturní památka	-	Horní Lhota	Stavba kruhového půdorysu s kuželovou střechou krytou šindelem. Střecha vrcholí cibulovou bání. Ze závěru 18. nebo počátku 19. století.

Číslo ÚSKP	Název souboru	Památková ochrana	Katastr	Anotace
11195/2-4331	křížová cesta z Načeradce do Olešné	Kulturní památka	Načeradec	Kaple při polní cestě v rozestupu 50-120 m. Celkem se zde nachází 13 kaplí, v JV části nově postavené. Masivní pilířové kapličky na čtvercovém půdorysu se sedlovou stříškou. Pozdně barokní křížová cesta, působivě se uplatňující v krajině.

Číslo ÚSKP	Název areálu	Památková ochrana	Adresa	Katastr	Anotace
18838/2-122	kostel sv. Petra a Pavla	Kulturní památka, Památková zóna	-	Načeradec	Areál kostela s ohradní zdí. Kostel charakterizuje západní hranolová věž, menší obdélná loď (loď i věž v jádře románské) a protáhlý vyšší presbytář s polygonálním závěrem. Kromě věže odstupněné opěráky. Románská stavba s výraznou gotickou přestavbou.
29066/2-127	radnice se zvonicí	Kulturní památka, Památková zóna	č.p. 152	Načeradec	K objektu vlastní radnice přiléhá na severní straně věžová zvonice. Radnice je jednopatrový obdélný objekt s mansardovou střechou s vížkou. Hmota radnice z 18. století se staršími konstrukcemi. Masivní středověká zděná zvonice s řadou autentických prvků.

Číslo ÚSKP	Název areálu	Památková ochrana	Adresa	Katastr	Anotace
15115/2-124	venkovská usedlost	Kulturní památka, Památková zóna	č.p. 5	Načeradec	Areál s obytným stavením s navazující hospodářskou částí, bránou s brankou, stodolou. Řada autentických prvků a detailů (plastická výzdoba v hlavním průčelí). Výrazně dotváří architektonický ráz jižní části náměstí. Zřejmě z konce 18. století.
20948/2-126	venkovská usedlost	Kulturní památka, Památková zóna	č.p. 13	Načeradec	Areál usedlosti o obytným domem s vjezdovou bránou, hospodářským stavením, stodolou. Dům s hladkou nezdobenou fasádou a výrazným rizalitem v hl. průčelí. Patrně ze závěru 18. až 1. pol. 19. stol., úpravy ve 2. pol. 19. stol.
45577/2-125	venkovská usedlost	Kulturní památka, Památková zóna	č.p. 6	Načeradec	Usedlost s obytným stavením s navazující kolnou, vjezdovou bránu a stodolou. Hlavní průčelí s plastickým členěním a ozdobným štítem spolu s bránou se segmentovým záklenkem se uplatňují v jižní frontě náměstí. Původ patrně z 1. pol. 19. století.
15721/2-123	zámek	Kulturní památka, Památková zóna	č.p. 1	Načeradec	Areál zámku s parkem a ohradní zdí. Ústřední jednokřídlá zámecká budova s mansardovou střechou na obdélném půdorysu, delší stranou přisazenou k hraně náměstí. Barokní stavba, zřejmě z r. 1742. Z té doby i navazující anglický park s ohradní zdí.
37458/2-129	židovský hřbitov	Kulturní památka	-	Načeradec	Areál hřbitova s ohradní zdí. Na ploše hřbitova se nachází několik desítek náhrobních kamenů, většinou obdélných desek završených segmentem, jejichž povrch je pokryt nápisy. Založen zřejmě ve 2. pol. 17. století.

Číslo ÚSKP	Název území	Památková ochrana	Katastr	Anotace
2413	Načeradec	Památková zóna	Načeradec	Městská památková zóna Načeradec.

HISTORIE

Sídla správního obvodu se vyvíjela samostatně. Zatímco Načeradec byl založen vladykou a rytířem již v první polovině 12. století, u ostatních sídel není přesně známo jejich založení. Některá sídla byla založena ženským premonstrátským klášterem v Louňovicích pod Bláníkem, který se zasloužil o hustou síť osídlení ve svém okolí (Horní Lhota, Dolní Lhota). Další sídla jsou zmiňována poprvé až po zakoupení sídel novými majiteli a jejich vznik lze tedy s neurčitostí datovat do středověké kolonizace území.

Vladyka Načerát nechal založit románský kostel, který později po mnoha přestavbách získal gotickou podobu. Záhy vzniklo ve městě opevnění. O významu města resp. zdejšího románského kostela na konci 12. století svědčí i fakt, že bylo ve zdejším kostele vystaveno tělo zesnulého opata Želivského, za kterého se zde konala i mše svatá.

2.1.2 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

KRAJINA

Správní území městyse je situováno na pomezí dvou geomorfologických celků Středočeské (Vlašimské) pahorkatiny a Českomoravské (Křemešnické) vrchoviny. Hranici tvoří zalesněný hřbet jižně od Načeradce táhnoucí se v ose od západu k východu. Typickým znakem krajiny je jeho lesozemědělské využití. Geomorfologie krajiny je utvářena okolními dominantami (Blaník, Holý vrch). Údolí vodních toků jsou drobná jen mělce zařízlá se značně kolísavým vodním režimem.

Geologická skladba, půda

Geologické podloží je poměrně jednotvárné tvořené horninami moldanubické oblasti – pararulami. Půdy jsou převážně tvořeny středně těžkými hnědozeměmi slabě oglejenými.

Hydrologické poměry

Hlavní rozvodnice v území je tvořena zalesněným hřbetem jižně od Načeradce, který tvoří předěl mezi základními geomorfologickými jednotkami (Středočeskou pahorkatinou a Českomoravskou vrchovinou).

Severní část území odvodňuje řeka Sázava zatímco jižní část území odvodňuje řeka Želivka.

Do povodí Sázavy patří tyto malé vodní toky odvodňující správní území:

1-09-03-0470 Pravětický potok

1-09-03-0550 Brodec

Do povodí Želivky patří tyto malé vodní toky odvodňující správní území obce:

1-09-02-0430 Vočadlo

1-09-02-0740 Martinický potok

Správci vodních toků jsou Lesy ČR s.p. Martinický potok jako významný vodní tok spravuje povodí Vltavy s.p.

Území je součástí dvou hydrogeologických rajonů:

Krystalinikum v povodí střední Vltavy – kvalitativní stav: dobrý; chemický stav: nevyhovující; trend znečištění: významný trvale vzestupný

Krystalinikum v povodí Sázavy – kvalitativní stav: dobrý; chemický stav: nevyhovující; trend znečištění: neměnný se

Zemědělský půdní fond

Zemědělský půdní fond představuje cca 64% rozlohy území, z toho 78% připadá na ornou půdu a 20% na ttp. Hodnoty BPEJ se na nich pohybují v rozmezí mezi I. až V. třídou ochrany, přičemž nejpočetněji jsou zastoupeny půdy vyšší třídy ochrany – především I. a III. třída.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

V území se nachází lesy hospodářské. Lesní porosty jsou v režimu lesa hospodářského a v režimu lesa zvláštního určení. Lesy zvláštního určení jsou výhradně v ochranném pásmu I. stupně vodního zdroje. Lesní porosty se nacházejí v pásmu ohrožení imisemi D – nižší imisní zatížení.

Na lesních pozemcích je navržen ÚSES a režim vymezených prvků bude podléhat navrženým opatřením – podporována bude druhová skladba dřevin odpovídající cílovým ekosystémům.

Návrh územního plánu dále dává do souladu současný stav lesních porostů se stavem v KN a tam kde není v KN uveden druh pozemku PUPFL, ale reálně se v krajině les nachází, je územním plánem stanovena návrhová plocha.

3. Podnebí

Dle klimatické charakteristiky E. Quitta se území nachází na pomezí mírně teplých oblastí s MT3, MT5 a MT7.

Klimatické charakteristiky dle Quitta			
Klimatická oblast	MT3	MT5	MT7
Σ letní dny	20-30	30-40	30-40
Σ dny s teplotou ≥ 10°C	120-140	140-160	140-160
Σ mrazové dny	130-160	130-140	110-130
Σ ledové dny	40-50	40-50	40-50
Σ °C leden	(-3)-(-4)	(-4)-(-5)	(-2)-(-3)
Σ °C duben	6-7	6-7	6-7
Σ °C červenec	16-17	16-17	16-17
Σ °C říjen	6-7	6-7	7-8
Σ dnů se srážkami ≥ 1mm	110-120	100-120	100-120
Σ srážek za vegetační období	350-450	350-450	400-450
Σ srážek v zimním období	250-300	250-300	250-300
Σ dnů se sněhovou pokrývkou	60-100	60-100	60-80
Σ jasné dny	120-150	120-150	120-150
Σ zatažené dny	40-50	50-60	40-50

Biogeografické členění

Tento druh typologického členění krajiny je využit při zpracování návrhu ÚSES. Biogeografická diferenciací vymezuje krajinné jednotky s obdobnými neměnnými ekologickými podmínkami – biochory. Na základě této klasifikace se určují přirozené a náhradní společenstva, které budou navrhovány v rámci prvků ÚSES.

POPIS STG A DALŠÍ INFORMACE K ÚSES

Vegetační stupně

4-bukový

5-jedlobukový

Trofické řady

A - oligotrofní (chudá, kyselá)

B– mezotrofní (středně bohatá)

C– nitrofilní (obohacená dusíkem)

D– bážická (živinami bohatá na bážických horninách)

Hydrické řady

1– suchá

2- omezená

3- normální

4- zamokřená

5- trvale mokrá

Cílové ekosystémy odpovídající STG a biochorickému členění:

Biochora	STG	Cílové ekosystémy	Náhradní ekosystémy
4PS	4(A)AB,B-BDD2-(4)	BUAD, BUKD	
Pahorkatiny na kyselých metamorfitech 4.v.s.			
4BS	4(A)AB,BC-C3-5a	BUAD, LONO	
Erodované plošiny na kyselých metamorfitech 4.v.s.			
4SS	4(A)AB,B-BD,CD,D1-(4)	BUAD, BUKD, SUB	ATT, MTH

Svahy na kyselých metamorfitech 4.v.s.			
5Do	5A,AB,B,BC-CD,BD4-5b	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO	MTH, PRPM, VOLS, VOVS
Podmáčené sníženiny na kyselých horninách 5.v.s.			
5BS	5(A)AB,BC-C3-5a	BUAS, BUAJ, LONO	ATT, ATV
Erodované plošiny na kyselých metamorfitech 5.v.s.			

Vysvětlivky zkratk cílových ekosystémů:

Mokřadní a pobřežní křoviny a lesy (LO)

- LOMO** Mokřadní (bažinné) křoviny a olšiny
LONO Nivní potoční olšiny olše lepkavé (as. Stellario-Alnetum glutinosae, Arunco-Alnetum, Carici remotae- Fraxinetum)
LONS Nivní (pobřežní) smrkové olšiny (as. Piceo-Alnetum)

Vodní a bažinná společenstva (VO)

- VOLS** Vegetace rákosin a vysokých ostřic stojatých vod (litorálů)
VOVS Vegetace čistých stojatých vod (sublitorálů)

Vegetace skal, sutí, písčín a primitivních půd (SP)

- ATT** Acidofilní trávníky
ATV Vřesoviště (bez společenstev subalpin. a alpského stupně)

Vegetace pramenišť a rašelinišť (PR)

- PRPM** Vegetace (bezlesých) pramenišť a minerotrof rašelinišť

Suťové a roklínové lesy (SU)

- SUB** Suťové lesy s bukem (svaz Tilio-Acerion bez as. Aceri-Carpinetum)

Bučiny a jedliny (BU)

- BUKD** Květnaté a kalcifilní bučiny s dubem (as. Melico-Fagetum, Carici pilosae-Fagetum, Tilio platyphylli-Fagetum, Tilio cordatae-Fagetum, Cephalanthero-Fagetum, dolní část Dentario enneaphylli-Fagetum)
BUAD Acidofilní bučiny s dubem (as. Carici-Quercetum, Luzulo-Fagetum kromě nejvyšších poloh)
BUAS Acidofilní bučiny s jedlí a smrkem (as. Calamagrostio villosae- Fagetum, Luzulo-Fagetum - jen nejvyšší polohy)
BUAJ Acidofilní jedliny hygofilní (as. Luzulo pilosae-Abietetum) - (s Dbl, Bk)

Hygofilní až mezofilní trávníky (MT) – jen náhradní společenstva

- MTH** Hygofilní trávníky (svazy Alopecurion pratensis, Calthion; Cnidion venosi, Molinion, Veronico longifoliae-Lysimachion vulgaris)

2.1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

V území se vyskytují prvky regionálního a lokálního ÚSES. Regionální ÚSES je zastoupen mezofilními biokoridory na zalesněném hřbetu jižně od Načeradce, které protínají celé správní území ve směru od západu k východu (RBK 396 a RBK 397) a mimo správní území obce ústí do nadregionálního biokoridoru vymezeného na řece Želivce a vodní nádrži Švihov. Další regionální biokoridor je veden v lesním porostu na hranici správního území obce západně od Řísnického potoka (RBK 398), který v kraji Vysočina ústí do RBC Strážistě. Součástí jmenovaných biokoridorů jsou také vymezená regionální biocentra RBC1904 Načeradec na zalesněném svahu Holého vrchu a RBC 749 Bukovice na Řísnickém vrchu. V severní části území zasahuje zčásti RBC 392 Blaník.

Vymezený regionální ÚSES doplňují prvky lokální, které zohledňují a propojují místní

ekologicky stabilní plochy v krajině a ústí do prvků regionálních. U všech lokálních prvků je zajištěna jejich konektivita také mimo správní území obce a jednotlivé prvky jsou proto napojovány na prvky vymezené v rámci územních plánů okolních obcí. V sídlech kde ÚP dosud není zpracován, bude schválený ÚSES v rámci ÚP městyse Načeradec závazným podkladem (to platí především pro území obce Kamberk).

Všechny prvky ÚSES mají vypracované regulativy s definovaným přípustným, podmíněně přípustným a nepřípustným využitím a v rámci těchto prvků jsou definovány typy cílových ekosystémů pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability.

V rámci návrhu nového územního plánu byly zpřesněny jednotlivé prvky ÚSES a jsou dodrženy jejich minimální parametry a v rámci návrhu cílových ekosystémů zajištěna jejich funkčnost. Zpřesněno je také vymezení ochranné zóny nadregionálního biokoridoru.

2.1.4 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Železniční doprava není pro správní území městyse přímo dostupná. Nejbližší vlaková stanice se nachází ve Vlašimi na trati č. 222, která spojuje Benešov s Trhovým Štěpánovem. Toto se nezmění ani po plánovaném vybudování vysokorychlostní trati podél dálnice D1.

SILNIČNÍ DOPRAVA

DÁLNICE:

Dálnice se nachází východně od Načeradce a v závislosti na místě pobytu v rámci správního území městyse lze využít buď Exit 56, nebo Exit 66 pro nájezd na dálnici D1 spojující hlavní město Prahu s Brnem.

SILNICE II.TŘÍDY:

Správním územím městyse procházejí tři silnice II. třídy, které se setkávají v centrální části Načeradce.

II/150 – Votice – Havlíčkův Brod

II/127 – Načeradec – Trhový Štěpánov

II/137 – Sudoměřice u Bechyně – Načeradec

Z důvodu ochrany městských památkových rezervací a kulturních památek jsou navrženy obchvaty sídel Načeradce a Horní Lhoty, zatím pouze územní rezervou. Koridor pro umístění dopravní stavby je ze stejných důvodů vymezen také pro obchvat Louňovic pod Blaníkem.

SILNICE III. TŘÍDY

Řešeným územím prochází silnice:

- 12810 Zdiměřice – silnice III/1288
- 12811 Řísnice – Slavětín
- 1288 Mezilesí – Načeradec
- 01818 Pravětice – Načeradec
- 1255 – Načeradec – silnice I/150
- 1272 – Lukavec – silnice II/127

OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

Všechna sídla správního území jsou obsluhována autobusovou dopravou. Četnost spojů v

místních částech je malá (Vračkovice, Slavětín – 2x za den, Horní a Dolní Lhota, Zdiměřice, Řísnice, Daměnice, Pravětice – 3x za den). Většina spojů v místních částech zajišťuje spojení s Načeradcem, případně Lukavcem nebo Vlašimí. Z Horní a Dolní Lhoty zajišťuje autobusový spoj také 1x za den dopravu do Čechtice.

Městys Načeradec má smluvně zajištěnou dopravu mezi Lukavcem, Vlašimí, Velkou Chyškou, Čechtici a Louňovicemi pod Blánkem. Intenzita spojů je cca 2x za den. Jednou denně zastavuje v Načeradci autobus spojující Prahu s Lukavcem.

Intenzita dopravy v celém správním území je malá a to především v mezičasech, které mohou být pro hlavní skupiny uživatelů (školáci, studenti) zásadní.

PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY

Řešeným územím prochází turistické trasy

Žlutá – Čechtice – Načeradec – v řešeném území kopíruje silnici II. třídy

Zelená – Louňovice pod Blánkem – Načeradec - v řešeném území kopíruje silnici II. třídy, která z Načeradce pokračuje k Holému vrchu, odkud se rozdvíhá do dvou směrů:

Směr Lukavec – přes Smrčenský mlýn a Velkou Ves

Směr Mladá Vožice – přes Řísnický vrch, Řísnici a Smilovy Hory

Návrh ÚP navrhuje vedení nové turistické trasy od Rybníka Louňov k hranicím řešeného území za Horní Lhotou. Turistická trasa má délku cca 14,5 km, je vedena po nefrekventovaných místních a účelových komunikacích a silnicích III. třídy. Navrhovaná trasa prochází sídly Pravětice, Daměnice, Řísnice, Slavětín a Horní Lhota. V rámci územních plánů sousedních sídel bude nutno vytvořit návaznosti tak, aby ve výsledku došlo k propojení s Býkovicemi (západně od rybníka Louňov), které jsou součástí správního obvodu Louňovice pod Blánkem a Pačic (severně od Horní Lhoty), které jsou součástí správního obvodu Čechtice.

CYKLOTRASY

Řešeným územím prochází několik cyklistických tras vedených z Načeradce:

1178 Načeradec – Mladá Vožice

321 Načeradec – Louňovice pod Blánkem – Salačova Lhota - Pacov

6900 Načeradec – Vlašim

0070 Čechtice - Lesáky

161 Načeradec Lukavec

Návrh územního plánu nenavrhuje nové cyklistické trasy.

2.1.5 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Správní území sídla Načeradce se vyznačuje hojností vodních zdrojů. Systém zásobování pitnou vodou je značně rozmanitý a každé sídlo má vlastní systém zásobování obyvatel pitnou vodou. Společný obecní vodovod zásobuje sídla Načeradec a Olešná. Daměnice, Dolní Lhota, Horní Lhota, Pravětice, Řísnice a Vračkovice mají vlastní obecní vodovod. Slavětín a Novotínky mají individuální systém zásobování pitnou vodou. Zdroji obecních vodovodů jsou studny v místech vodních zdrojů. Z některých studní je voda rozváděna přímo ke spotřebiteli, z jiných je voda akumulována do vodojemů (Načeradec, Horní Lhota, Řísnice).

V Načeradci a Olešné je vybudována splašková kanalizace ukončená ČOV s kapacitou 750 EO. Ostatní sídla nemají vybudovaný systém nakládání s odpadními vodami a veškeré odpadní vody jsou akumulovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na pole.

Návrh ÚP navrhuje v Načeradci a Olešné rozšířit vedení vodovodu a splaškové kanalizace do všech rozvojových lokalit. Vybudování kompletní technické infrastruktury v jednotlivých rozvojových lokalitách je podmínkou pro započetí výstavby. Výjimka je možná, pouze pokud bude zabezpečen náhradní systém technické infrastruktury odpovídající požadavkům zákona a dotčených orgánů.

V rámci ostatních sídel zůstane zachován stávající systém odvádění odpadních vod. Ve Slavětíně je plánováno vybudování vodovodu s napojením na vodojem, který bude zásoben z nedalekého vodního zdroje.

V území jsou mezi sídly a na okraje sídel vedeny rozvody elektrické energie VN 22 kV, které jsou ukončeny trafostanicemi 22/0,4kV a v rámci sídel je rozváděna síť NN 0,4kV. Všechna sídla jsou dostatečně zásobována elektrickou energií. Územní plán navrhuje pouze doplnění o trafostanici v Olešné. Teplo je vyráběno individuálně buď pomocí elektrické energie, nebo spalováním biomasy a fosilních paliv v domácích kotlích. Sporadicky je využívána i konverse solární radiace na teplo (foto termální přeměna) a fotovoltaické systémy (přeměna solární radiace na elektrický proud). Tyto obnovitelné zdroje není možné umístit samostatně mimo stavby. Sídlo je vybaveno telekomunikační sítí úrovně MTO. Územní plán nemění stávající systém zásobování teplem domácností.

V sídlech je provozován systém sběru tuhých komunálních odpadů, část objemu je tříděn a komponenty ukládány do nádob na sběrných stanovištích. Sídlo má sběrný dvůr, kde jsou shromažďovány nebezpečné odpady. Pověřenou osobou pro shromažďování odpadů jsou technické služby Vlašim. Nakládáním s komunálními odpady je pověřena firma EKOSO Trhový Štěpánov, ta zároveň provádí zneškodňování komunálních a azbestových odpadů skládkováním.

3. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI

3.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Územní plán nemá odchylky oproti požadavkům zadání.

3.1.1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY; TYTO POŽADAVKY ZE DLE POTŘEBY DÁLE UPŘESNIT A DOPLNIT V ČLENĚNÍ NA POŽADAVKY NA:

1. Urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Územní plán je zpracován na základě platného ÚPnSÚ Načeradec včetně jeho změn. ÚPnSÚ nabyl účinnosti dne 18. 7. 1996 a později byl ještě dvakrát aktualizován. Změna č. 2 ÚPnSÚ byla schválena 5. 1. 2007.

V rámci průzkumů a rozborů bylo nově vymezeno zastavěné území pro všechna sídla v rámci správního obvodu městyse Načeradec. Aktualizace byla provedena v souladu se

zákonem ke dni 1. 2. 2017. Znázornění nové hranice zastavěného území je patrné ve výkrese základním a informativně také ve výkresech dalších. Zastavěné území je vymezeno na základě skutečného stavu v území. Jeho hranice koresponduje s oplocením stavebních pozemků nebo zahrad, zahrnuje také příjezdové komunikace a další zpevněné plochy, veřejná prostranství, stavební proluky a další pozemky, které jsou obklopeny pozemky zastavěného území.

Návrh ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a v některých případech je dále podrobněji dělí viz. kapitola 1.6.1 části Odůvodnění.

Navrhovaný rozvoj sídel zachovává jejich stávající charakter. S rozvojem bydlení se počítá hlavně v Načeradci. Ostatní sídla mají také navržený rozvoj bydlení, ale předpokládá se jejich využití především pro rekreační účely. Rozvojové plochy bydlení vycházejí z požadavků vlastníků pozemků. Spolu s rozvojem správního sídla se plánuje také posílení veřejné technické infrastruktury a občanského vybavení. V Načeradci se plánuje posílení ČOV v závislosti na rozvoji počtu obyvatel a kanalizačních přípojek. Počítá se s kapacitou až 1500 EO. Ve Slavětíně bude zřízen vodovod s vodojemem.

Koncepce uspořádání krajiny stanovuje podmínky pro využití krajiny s ohledem na zvýšení její ekologické stability a zkvalitnění životního prostředí v sídlech. Jsou navrženy konkrétní plochy pro zvýšení ekologické stability v krajině. V sídlech bude posilována úloha veřejných prostranství a zeleně a v krajině jsou navrhována a umožněna taková opatření, která omezí působení nepříznivých vlivů počasí a zajistí vyšší regenerační schopnost krajiny. Blíže o těchto opatření viz. kapitola 5 návrhové části textu.

Územní plán navrhuje rozšíření samoty v lokalitě Zálesí. Rozšířením o bydlení v krajině není zasahováno do vyváženosti území ani není ohrožen jeho udržitelný rozvoj. Naopak bude posílena funkce drobných hospodářů v krajině, kteří mají zásadní význam při naplňování principů udržitelného rozvoje.

Územní plán vychází při svém zpracování ze stávajícího urbanistického uspořádání sídel. Do tohoto uspořádání se nezasahuje. Plánuje se využití centrálních částí sídel, které bude respektovat dochovanou strukturu sídla i jednotlivé významné prvky v zástavbě. Zásadní změny budou představovat rekonstrukce komunikací při ukládání nových inženýrských sítí. Pro tento případ navrhuje ÚP podmínky, které budou respektovány. Jedná se hlavně o povinnost zakládat zelené pásy, parkoviště, chodníky a navrhovat koncepci, která bude zklidňovat dopravu v centrálních částech obcí. ÚP stanovuje také další podmínky pro ochranu prostorových parametrů v obci, které se týkají požadavků na orientaci a výšku budov a tvar jejich půdorysů.

Rozvoj sídla Načeradec je založen na rozvoji ploch pro bydlení, které navazují na stávající lokality. Lokality rozvoje jsou bilancovány také s ohledem na dodržení hygienických limitů, které však ve správním území městyse nejsou překračovány (hluk, vibrace). Pro pokrytí nabídky jsou v území navrhovány dva typy bydlení. Vedle bydlení v rodinných domech se zahradou venkovského charakteru se plánuje také rozvoj bydlení městského typu, které se vyznačují celkově hustější zástavbou a čtvercovými půdorysy objektů obklopených menší zahradou. Variabilita požadavků na minimální velikost stavebního pozemku je dostatečná (od 600 v plochách BI až po 1400 v plochách BV) a umožňuje tak dostatečnou nabídku pro bydlení širší veřejnosti.

Územní plán navrhuje začlenění všech stávajících i návrhových pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovuje obecnou charakteristiku jejich hlavního využití. Způsob využití se dále dělí na přípustné využití, podmíněně přípustné a nepřípustné využití. Podrobné stanovení podmínek pro využití ploch stanovuje kapitola č.6 návrhové části textu.

Regulativům dále podléhá prostorové uspořádání území, které stanovuje v kapitole 6.2 návrhové části textu výškovou regulaci zástavby, minimální velikost stavebního pozemku a maximální celkovou zastavěnou plochu. Vedle těchto regulativů se dále navrhují obecné zásady v souladu se stávajícím charakterem a strukturou zástavby. Navržené hodnoty

regulací vycházejí ze stávající zástavby a jejich respektování zachová hladinu zástavby a jedinečnost dominant, které spoluurčují celkový krajinný ráz území.

ÚP nepočítá s etapizací výstavby ani nejsou vymezeny územní rezervy pro plochy bydlení. Podmínkou rozvoje bydlení je základní respektování plošné ochrany ZPF. Proto bude při územním rozhodování postupováno vždy od zastavěného území a využity budou přednostně proluky a volné plochy v zastavěném území sídel. Nebudou povolovány stavby, které nemají vybudovanou kompletní technickou infrastrukturu. Tímto opatřením je cíleno také k zachování kontinuity rozvoje zástavby. Odůvodnění záborů ZPF je v souladu s požadavky Krajského úřadu Středočeského kraje – obsahuje údaje o výměře, kultuře a BPEJ.

Mimo rozvoj bydlení řeší ÚP také rozvoj občanského vybavení v návaznosti na školu a zámecký park v Načeradci. Předpokládané využití rozvojové plochy je v dalším rozvoji sociálních služeb (domov pro seniory, apod.). V Pravěticích a Zálesí se počítá s novými zemědělskými objekty v návaznosti na plochy bydlení. Orientace, velikost a předpokládaná intenzita ploch pro zemědělskou výrobu nebude mít nepříznivý vliv na životní prostředí sídel a naopak se jednotlivě budou spolupodílet na rozvoji krajiny a udržitelného zemědělství ve správním území obce.

Z PÚR ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2017 nevyplývají pro ÚP žádné specifické požadavky ani omezení. Soulad s obecnými požadavky je součástí kapitoly 1.2 části Odůvodnění.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje stanovují obecné a specifické požadavky na rozvoj území a dále vymezují specifickou oblast krajského významu SOBk3 Neustupovsko – Načeradecko. Soulad územního plánu s úkoly pro územní plánování stanovené pro SOBk3 jsou popsány v kapitole 1.3 části Odůvodnění. ZÚR dále stanovuje územní rezervu pro obchvat silnice II/150 Načeradce a Horní Lhoty, kterou návrh ÚP respektuje. Plocha je vymezena v ÚP jako územní rezerva s označením R1 a R2. Do této územní rezervy nebudou umísťovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby přeložky, pro kterou je koridor vymezen. Střet s ÚSES je pouze u prvku BK 6 jižně od Hornolhotského rybníka. Při realizaci obchvatu bude tento střet řešen pomocí vhodných biotechnických opatření.

ÚAP ORP Vlašim z roku 2014 uplatňují požadavek na respektování limitů využití území. Kromě obecně respektovaných limitů (NKP, MPZ Načeradec, Natura2000, ZCHÚ, ÚSES, Migračně významné území) vymezují ÚAP také Ochranná pásma živočišné výroby Načeradec a Pravětice. V rámci těchto ochranných pásem neumísťuje návrh ÚP žádné rozvojové plochy.

2. Koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Dopravní infrastruktura

V návrhu ÚP jsou stabilizované všechny dopravní plochy a rozděleny dle tříd na komunikace II. a III. třídy, účelové a místní komunikace. OP silnic II. a III. třídy jsou vymezeny a je navrženo jejich respektování v navazujících projektových dokumentacích.

Stávající síť účelových a místních komunikací je doplňována o nové, které zpřístupňují navržené rozvojové plochy nebo zajišťují lepší zpřístupnění krajiny. Tyto nové komunikace jsou barevně odlišené od stávajících, jsou součástí všech výkresů a jednotlivě jsou popsány v kap. 4 návrhové části textu. Nové místní komunikace jsou dimenzovány v souladu s platnými právními předpisy. V rámci nich bude zajištěn uliční prostor, který umožní bezkolizní umístění sítě technické infrastruktury a umožní vedle dopravních funkcí také rozvoj funkce pobytové. Připojení místních komunikací na silnice III. třídy je omezen na minimum. Další podmínky připojení místních komunikací na stávající silnice vyplývají ze zvláštních právních předpisů, budou zohledněny v navazujících projektových dokumentacích (rozhledové poměry).

Sídla ve správním území městyse nejsou výrazně ovlivněny dopravou. Intenzita dopravy

v území je nízká. Rozvojové plochy navazující na páteřní komunikace proto nejsou v konfliktu s požadavkem zadání a mají stanoveno hlukové posouzení pro další projektové fáze. Zvýšená koncentrace negativních jevů bude řešena prostřednictvím zeleně, odstupem obytných ploch od komunikace apod.

Je plánováno celkové zklidnění dopravy v plochách místních komunikací a v silničních plochách uvnitř zastavěného území. V těchto plochách budou vymezena potřebná stání pro vozidla v uličním profilu anebo vestavování do objektů na pozemcích domů, citlivě k daným terénním podmínkám. Parkování pro rezidenty bude řešeno v rámci jednotlivých stavebních pozemků a bude řešeno v navazujících projektových dokumentacích.

Návrh územního plánu doplňuje území o nové účelové komunikace, které umožní zpřístupnění zemědělských a průmyslových areálů mimo prostor náměstí městyse Načeradec, zároveň umožní lepší zpřístupnění zemědělských pozemků a celkovou prostupnost krajiny.

V území je navržena nová turistická trasa vedená po stávajících účelových komunikacích propojující Bykovice a Palčice skrze správní území sídla (Pravětice, Daměnice, Řisnice, Slavětín, Horní Lhota).

Technická infrastruktura

ÚP vymezuje ve správním území městyse všechny funkční systémy technické infrastruktury, které jsou znázorněny ve výkresech technické infrastruktury, včetně jejich OP. V návrhu se pak řeší doplnění této sítě dimenzované na předpokládaný přírůstek obyvatel.

Plánován je nový vodovod v místní části Slavětín s novým vodojemem, předpokládáno je vybudování oddílné kanalizace pro všechny zastavěné plochy v sídle Načeradec vždy s novou částí splaškovou napojenou na ČOV a se stávající či novou kanalizací využívanou pro odvod atmosférických srážek, rozšířena bude ČOV na maximální kapacitu 1500 EO. V menších sídlech nebude řešeno centrální čištění odpadních vod a počítá se s budováním domovních ČOV.

Nové rozvojové plochy budou mít zajištěné připojení na veškeré sítě technické infrastruktury ještě před započítáním výstavby. Ve výkresech technické infrastruktury jsou zakresleny nově navržené vodovodní a kanalizační řady, elektrická vedení a nové trafostanice.

Nakládání s odpady zajišťuje pro městys externí firma. Komunální odpad je skládkován, nebezpečný odpad je převáděn na oprávněné osoby. Územní plán doporučuje zřídit obecní kompostovou deponii pro likvidaci biologických látek a kompostovou hmotu využívat ke kultivaci obecní zeleně. V územním plánu budou tyto aktivity povolovány v plochách TI, podmíněně přípustné budou i v plochách VZ a TO (viz. kapitola 6.1.2 návrhové části textu).

ÚP řeší také nakládání s dešťovou vodou. V zastavěných územích budou povrchy hlavních komunikací odvodněny samostatnými větvemi pro odvod atmosférických srážek, zaústěny budou přímo do místních vodotečí, nejlépe přes vodní nádrže s retenční funkcí. Veřejná prostranství a zpevněné povrchy budou dovybaveny systémem průlehů, který bude zachycovat dešťovou vodu a zajistí zpomalení odtoku a částečnou retenci. Parkovací plochy budou vybaveny samostatnými dešťovými sběrači vybavené odlučovači motorových olejů.

Mimo zastavěná území budou podporována krajinná opatření podporující zadržování vody v krajině (zatravňování, rušení meliorací a obnova mokřadů).

Dále jsou stanoveny komplexní řešení protipovodňové a protierozní ochrany pomocí přírodních blízkých opatření (viz. kapitola 4.2.1 návrhové části textu)

Občanské vybavení

ÚP stanovuje současné plochy občanského vybavení a navrhuje další vhodné plochy k tomuto účelu. Navrhuje se posílení občanského vybavení ve správním sídle Načeradec a v návaznosti na stávající občanské vybavení se zaměřením na poskytování sociálních služeb, rozšířit nabídku o nové sociální služby (domov pro seniory, domov pro osoby se specifickými

potřebami).

Občanská vybavenost bude dále povolována v rámci hlavních a přípustných využití stabilizovaných ploch ve vazbě na centrální území sídla Načeradec.

Veřejná prostranství

Mezi plochy veřejných prostranství jsou řazeny plochy veřejné zeleně, sídelní zeleně, místních a účelových komunikací. Tyto plochy budou postupně upravovány a vylepšovány. Je plánováno doplnění zeleně do ploch místních a účelových komunikací, zakládání pásů pro chodce a parkovacích stání. V rámci ploch veřejných parků bude probíhat jejich regenerace, včetně postupného doplňování zeleně, mobiliáře, dětských hřišť apod.

Jako veřejná prostranství se dále uvažují břehy a hráze vodních ploch v sídlech a umožnění těchto ploch pro krátkodobou rekreaci (odpočinek).

3. Koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

Územní plán stanovuje archeologické, kulturní a přírodní hodnoty území a vymezuje jejich hranice do grafické části územního plánu – koordinační výkresu. Tyto hranice jsou následně zohledňovány při navrhovaném rozvoji sídla.

Vymezené hranice archeologických lokalit a kulturních památek budou respektovány hlavně v rámci navazujících projektových dokumentací. Vlastníci, projektanti a investoři budou při projektování a realizaci staveb nebo rekonstrukcí respektovat požadavky zákona o státní památkové péči a národního památkového ústavu (NPU).

Závaznější statut má pro územní plán Městská památková zóna Načeradec, která chrání funkční uspořádání a urbanistickou skladbu zástavby. Úpravy veřejných prostranství i jednotlivých objektů budou směřovat k estetickému, funkčnímu, technickému zhodnocení a zachování jejich kulturních hodnot.

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace autorizovaný architekt, územní plán neobsahuje, neboť připravovaná novela stavebního zákona chystá zrušení této podmínky.

Přírodní hodnoty území vymezené v ÚP jako ZCHÚ nebo EVL jsou bezvýhradně respektovány, neboť jejich ochrana a rozvoj jsou v kompetenci jiných právně závazných dokumentací (Plán péče, Souhrn doporučených opatření). ÚP požaduje v plochách navazujících na tyto plochy změnu pozemků na ekologicky stabilnější pro zajištění jejich správné funkce. V rámci ÚP je rozvíjena ochrana prvků obecné ochrany přírody - krajinného rázu, prvků ÚSES a VKP (viz. kapitola 5 návrhové části textu). Jejich stav je návrhem ÚP stabilizován a navrhován je další rozvoj pro zajištění jejich správné funkce. V sídlech i krajině je požadováno při realizaci navržených opatření uplatňovat taková řešení, která zajistí obecnou a zvláštní ochranu rostlin a živočichů.

Na území CHKO jsou respektovány oborové dokumenty jako závazné podklady pro navrhování systému ÚSES a stanovení míst krajinného rázu.

V plochách nezastavěného území budou povolovány stavby pouze v souladu s návrhem ÚP, který umožňuje rozvoj některých samot v krajině vždy v návaznosti na stabilizovanou plochu (lokalita Zálesí a další). Rozvoj výstavby mimo plochy schválené v ÚP nebude umožněn a to i s ohledem na ochranu přírodních hodnot území (krajinná zeleň, lesní plochy, ZPF).

3.1.2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Návrh územního plánu vymezuje plochy územních rezerv R1 a R2, které jsou vymezeny pro

budoucí realizaci obchvatů sídel Načeradec a Horní Lhota. Plochy územních rezerv budou v případě přípravy výstavby posouzeny z hlediska vlivu investice na životní prostředí, včetně fauny, hlučnosti atd. podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Součástí vyhodnocení bude také prokázání veřejného zájmu. Do vymezených územních rezerv nebudou umísťovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby přeložky, pro kterou je koridor vymezen.

3.1.3 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby pro dopravu a technické vybavení a veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability. Po dohodě s obcí byly stanoveny pozemky k předkupnímu právu ve prospěch městyse Načeradec (viz. kapitola 8.2 návrhové části textu).

3.1.4 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

V rámci ÚP nejsou navrhovány takové plochy ani koridory.

3.1.5 PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Případný požadavek nebyl v zadání ÚP stanoven.

3.1.6 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHODNOCENÍ

Textová i grafická část ÚP odpovídá požadavkům zadání.

4. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 Odst.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Návrh územního plánu neřeší žádné nadmístní záměry, které by nebyly řešeny v ZÚR.

5. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Správní území sídla Načeradec se nachází na pomezí Středočeské pahorkatiny a Českomoravské vrchoviny, kterou tvoří zalesněný hřbet. Tento geomorfologický předěl je zároveň prameništěm mnoha vodních toků a významným ekostabilizačním prvkem v území. Od tohoto předělu směrem na sever má krajina především zemědělské využití. Směrem k jihu jsou obce radiálně ohraničeny ornou půdou, na kterou navazuje les.

S ohledem na lesozemědělský charakter krajiny a rekreační charakter sídel s dochovanou urbanistickou strukturou je území mimo správní sídlo rozvíjeno s ohledem na zachování těchto hodnot.

Ve správním sídle Načeradec je rozvíjeno především bydlení a občanské vybavení, které umožní rozvíjet stávající nabídku v oblasti sociálních služeb.

Návrh územního plánu navrhuje kromě koncepce urbanistické také koncepci rozvoje technické a dopravní infrastruktury, veřejných prostranství a koncepce uspořádání krajiny.

Urbanistická koncepce sleduje rozvoj sídel s ohledem na zachování jejich hodnot (kulturní památky, městská památková zóna) a jejich předpokládaný rozvoj. Zároveň se snaží o začlenění různých funkcí tak, aby byly zajištěny hygienické požadavky v zájmu veřejného zdraví. V sídlech jsou dále zapracovány požadavky na rozvoj dopravní a technické infrastruktury, které zajistí zásobování vodou a energiemi a likvidaci odpadních vod a tuhých komunálních odpadů. Modernizace veřejných prostranství bude zajišťována v plochách veřejné zeleně, místních a účelových komunikací.

Do krajinného řešení se dá počítat také rozvoj venkovských sídel a samot v krajině, která vytvářejí typický krajinný ráz území. Ve venkovských sídlech se uplatňují požadavky vlastníků pozemků, které jsou bilancovány s limity využití území a dalšími požadavky na rozvoj území sídel. Jsou dále stanoveny podmínky rozvoje technické infrastruktury a veřejných prostranství.

V krajině je pomocí navrhovaných opatření zvyšována ekologická stabilita, migrační prostupnost a biodiverzita. Těmito opatřeními je především návrh ÚSES a návrh na změnu druhu pozemků.

Navrhovaný rozvoj sídla umožní zvýšení počtu obyvatel a postupnou přeměnu rekreačních sídel na sídla obytná. Zvýšením osídlení dojde ke zvýšení kultivace krajiny a její větší diverzitě. Bude zvýšena kvalita života díky rozvoji a modernizaci technické infrastruktury a veřejných prostranství.

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

Platný územní plán sídelního útvaru Načeradec byl zpracován dle starého stavebního zákona pouze pro sídelní útvary Načeradec a Olešná. Rozsah návrhových ploch pro zástavbu byl vzhledem k omezenému používání rozdílných způsobů využití větší, než bylo nutně potřebné, to však kompenzovalo nemožnost stavět v nezastavěném území menších obcí správního obvodu městyse. Plyne z toho nad dimenzovanost původního ÚP spolu se závěrem, že vyhodnocení využití ploch určených pro zástavbu v platném ÚP je relevantní pouze pro centrální sídlo, kde však dlouhodobě nedochází k intenzivnějšímu využití zastavěného území, ale naopak zastavitelných ploch po jeho obvodu.

Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch je přesto s ohledem na tvorbu nové územně plánovací dokumentace prováděno podrobněji - tyto podrobnosti jsou uvedeny v odůvodnění záborů ZPF.

Obecným problémem využití zastavěného území jsou i po dávném schválení starého územního plánu sídelního útvaru Načeradec vlastnické vztahy v území. Zastavěná území byla dlouhodobě uvažována k zastavění, ale majitelé pozemků tuto zástavbu chtěli a do budoucna chtějí realizovat sami a většinou pouze pro své rodinné příslušníky, neboť se jedná o rekreační plochy stávající zástavby. Proto dosud došlo pouze k několika využitím v zastavěném území, a to převážně u ploch, kde byl zajištěn většinový vlastnický podíl obce. U ostatních ploch dosud probíhají dohody a směny, aby byly v budoucnosti pro rozvoj obce a jejích místních částí také využitelné.

Proto nelze pouze se stabilizovanými plochami v obci a jejích místních částech s ohledem na nutný přírůstek obyvatel (nejen přirozenou cestou) pro udržitelný rozvoj uvažovat – dojde pouze k rozmělnění stávajícího obyvatelstva do více bytových jednotek. Poukazuje na to i dosavadní demografický vývoj obce v historicky zastavěném území, kde dochází pouze ke snižování počtu obyvatel, a naopak se zvyšuje přísun obyvatel nových do zastavitelných ploch po obvodě centrálního sídla (včetně jeho nových zastavěných území). Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro zcela nové obyvatele je tedy zřejmá.

Vývoj počtu obyvatel je v území kolísavý. Počet obyvatel se po 2. světové válce zvyšoval pouze na základě připojování menších obcí k městysi, případně nuceným přesunem do městyse z jiných obcí. Nejvýraznější nárůst byl zaznamenán mezi roky 1980-1982 na 1326 obyvatel. Od roku 1983 ale počet rapidně klesal (na cca 1060 obyvatel). Na tento pokles zareagovala obec pořízením změny územního plánu sídelního útvaru, který byl vydán v roce 2007, od té doby je počet obyvatel stabilizovaný na 1030. Nový územní plán proto nadále nespolehá jen na rekreaci, ale navrhuje další rozvojové plochy, které zajistí nejen plochy pro bydlení, ale také nová pracovní místa a možnosti podnikání. Územní plán počítá s rozvojem celkově o 200 obyvatel, což v horizontu 20ti let představuje průměrný přírůstek cca 10 obyvatel ročně, na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy v celém správním území, což je odhad velice umírněný.

V územním plánu byly proto dle nového stavebního zákona vytipovány rozvojové plochy v zastavěném území pouze na pozemcích současně nezatížených vlastnickými vztahy, které ve výsledku tvoří v Načeradci i ostatních místních částech osminu všech rozvojových ploch pro zástavbu.

Podobná situace s vlastnictvím pozemků je bohužel i v zastavitelných plochách po obvodu místních částí, kde návrh územního plánu doplňuje a sceluje tvar zastavěných území tak, aby dotvořil charakter a ucelený obraz místních částí. Zároveň tím umožňuje odůvodněný rozvoj místních částí a ničím nepřerušitelný rozvoj Načeradce, s umožněním využití těchto ploch po doplnění zastavěného území a u větších i po schválení urbanistických studií ověřujících podmínky pro jejich využití.

Jakýkoli nový investor v obci je největším přínosem, ale pokud v současnosti v místě nefunguje, nemá reálnou šanci na získání pozemků uvnitř sídel, kde navíc narazí na ztížené podmínky provedení předpokládaného nového záměru. S ohledem na nutnost atraktivizace celého správního území Načeradce a jeho udržitelný rozvoj jsou tedy navržené zastavitelné plochy v návaznosti na místní části nutností, která je však dostatečně usměrněna regulativy nového územního plánu.

Další zastavitelné plochy jsou proto novým územním plánem vymezovány na základě prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Územní plán sídelního útvaru Načeradec počítal s možností využití zastavěného území (některých zahrad) pro zástavbu při zařazení do ploch stabilizovaných – v těchto plochách za dvě desetiletí platnosti současného ÚP vznikly 2 nové RD. Tyto plochy ale byly vytipovány samotnými vlastníky, proto došlo k jejich využití, většina ploch v zastavěném území takové štěstí nemá – podobná situace se tedy dá v budoucnu očekávat jedině v místech nově podaných žádostí o změny. Tyto rozvojové plochy pro bydlení jsou nově zařazeny za zámeckým parkem a pod náměstím pro celkem 8 RD.

V Řísnici vznikly v rámci stabilizovaných ploch 1 nový RD a jedna stavba pro zemědělství.

Zbývající nevyužité plochy lze i přes vysvětlení v předchozí kapitole považovat za zastavitelné, nový územní plán je přejímá. V Načeradci lze tedy hypoteticky umístit v zastavěném území 7 rodinných domů (celkem 1 ha) v rámci rozvojových ploch v místech stávajících zahrad. V ostatních místních částech budou snad dovyužity některé proluky v zastavěném území, které jsou dlouhodobě volné (vždy pro pár domů v rámci místní části).

Obecně však dojde pouze k přesunu stávajících obyvatel do nových ploch bydlení – dojde k rozdělení rodin. Dohromady to tedy bez změny vlastnických vztahů v zastavitelných plochách v zastavěném území znamená přírůstek (pouze o potomky) $15 \text{ RD} \times 2 = 30$ obyvatel v horizontu spíše třiceti let, tedy o 1 obyvatele ročně. Tento počet lze tedy chápat pouze jako rezervu dalšího možného rozvoje městyse - jedná se o přírůstek 2% za celé návrhové období ÚP, s celkovou plochou cca 2 ha, která není v žádném případě dostatečná.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zcela jiná je situace je u ploch pro bydlení mimo zastavěné území v Načeradci, kde došlo k významnému rozvoji obce ve východní části sídla. Za dvacet let zde bylo postaveno 52 nových RD a další jsou v přípravě výstavby. Dalšími využitými rozvojovými plochami pro bydlení jsou jednotlivé RD v místních částech Daměnice, Vračkovice, Slavětín, Dolní Lhota a Novotínky, kde vzniklo celkem 5 nových RD.

Pro další pozitivní demografický rozvoj obce proto bylo nutno vymezit nové rozvojové plochy pro bydlení především v Načeradci, kde je navrženo další rozšíření zástavby ve východním směru u Olešné pro cca 30RD, a dále jsou zachovány stávající rozvojové plochy pro bydlení navrhované v rámci platného ÚP pouze s dílčími změnami v jejich lokalizaci pro cca 60 nových RD. V Horní a Dolní Lhotě, Řísnici, Vračkovicích a Zdiměřicích nejsou vymezovány žádné nové rozvojové plochy. V místních částech Pravětice, Daměnice a Slavětín jsou nové požadované plochy bydlení a zemědělské výroby situovány tak, aby vyplňovaly proluky sídel a dotvářely tak kompaktní celky. V zastavitelném území jsou plochy rozvoje pro cca 10RD. Celkem jsou rozvojové plochy v zastavitelném území vymezené pro $100 \text{ RD} \times 2 = 200$ obyvatel v horizontu dvaceti let, tedy o 10 obyvatel ročně - jedná se o přírůstek 20% za celé návrhové období ÚP, s celkovou plochou cca 13 ha. Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení bez nedostupných v zastavěném území tedy odpovídá potřebě a veřejnému zájmu na udržitelném rozvoji obce ($100\text{RD} \times 1400\text{m}^2 = 14\text{ha}$ ploch max.).

V rámci územního plánu sídelního útvaru byly vymezeny některé plochy pro výrobu, z nichž byla využita pouze jedna (rekultivace skládky). Návrh nového ÚP proto další výrobní plochy vypouští. Dále návrh ÚP přebírá dosud nevyužitou rozvojovou plochu občanského vybavení v Načeradci a sportu v Řísnici.

Z uvedeného vyplývá, že všechny plochy v novém územním plánu kromě ploch pro bydlení mimo zastavěné území mají své jasné, nezaměnitelné určení a polohu, a plochy pro bydlení mimo zastavěné území pak odpovídají předchozímu tempu rozvoje městyse. Rozsah všech ploch odpovídá návrhovému období 20 let.

Další podrobnosti a důvody vymezení nových ploch jsou uvedeny v odůvodnění záborů ZPF.

7. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

7.1 INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU

V rámci projednávání zadání ÚP Načeradec nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

7.2. POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ

7.2.1. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ OPATŘENÍ

Rozvoj obce je orientován především do:

- rozvoje bydlení a občanského vybavení, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí sídel a krajiny.

- rozvoje veřejných prostranství a krajiny pro jejich rekreační využití a posílení jejich ekostabilizačních funkcí. Prostřednictvím nabídky kvalitního krajinného a sídelního prostředí se očekává zájem obyvatel o bydlení, rekreaci a drobné podnikání, které přinesou hospodářskou stabilizaci území s nabídkou pracovních míst.
- rozvoje systémů technické infrastruktury (ČOV, kanalizace, zeleň jako součástí veřejných prostranství), které zajistí nároky na zvýšenou kvalitu vodního prostředí v pramenné oblasti a požadavky na zvýšení retenční schopnosti území.
- rozvoje biodiverzity a přírodních hodnot krajiny prostřednictvím prvků ÚSES

7.2.1.1. OVZDUŠÍ A KLIMA

Kvalita ovzduší je ve správním území ORP Vlašim dobrá, přesto je problémem zatížení území zvýšenými emisemi z domácích topenišť na tuhá paliva, které jsou producenty silně karcinogenního benzo(a)pyrenu, prachových a suspendovaných částic PM_{2,5} a PM₁₀. Sekundárně na kvalitu ovzduší působí také zastoupení zeleně v území. Vlivem územního plánu dojde k zastavění hodnotných zahrad, které vytvářejí přirozenou bariéru mezi sídlem a zemědělskou krajinou. Ty mají přirozenou schopnost vázat na sebe prašné částice, tlumit hlukové zatížení a udržovat stabilní vlhkost v území. Stávající zahrady budou nahrazeny nově vzniklými zahradami, které budou povinně vznikat na rozhraní zástavby a zemědělských pozemků. Vliv územního plánu na ovzduší bude mít vzhledem k výše zmíněným opatřením stabilizační účinek na ovzduší.

7.2.1.2. VODA

Kvalita vodních toků i podzemní vody nevykazuje dlouhodobě dobrý chemický stav. Trend znečištění je významný a trvale vzestupný. Tento stav se dá s jistotou přičíst intenzivnímu zemědělství a nedostatečné technické infrastruktuře sídel (chybějící ČOV v jednotlivých sídlech) a vysokému podílu orné půdy. Tento stav je v rozporu s množstvím vodních zdrojů, které v území pramení. Pro zajištění větší ochrany vodních zdrojů bude muset městys přijímat opatření vedoucí k zajištění ochrany vodních zdrojů a zvýšení podílu ttp v pramenných oblastech. Územní plán umožňuje takové změny v rámci zemědělských pozemků a předpokládá postupné zvýšení ttp na úkor orné půdy.

7.2.1.3. PŮDA, ÚZEMÍ A GEOLOGICKÉ PODMÍNKY

Vliv územního plánu na půdu a geologické podmínky má stabilizační charakter. Návrh ÚP nezasahuje do bodového poddolování č. 2451 Horní Lhota – Martinický potok a stanovuje podmínky pro obnovu přirozených funkcí zemědělských půd – obnovu mokřadů a vlhkých luk, rozvoj biodiverzity na neobhospodařovaných plochách a zvýšení trvalých travních porostů na erozně ohrožených půdách. Větší diverzita krajiny umožní také zlepšení dalších složek životního prostředí (především vodní prostředí, biodiverzita)

7.2.1.4. FLÓRA, FAUNA A EKOSYSTÉMY

ÚP navrhuje prostřednictvím zakládání biotopů na neobhospodařovaných plochách, obnovou mokřadů a realizací prvků ÚSES převážně kladný vliv na faunu, floru a ekosystémy. Jedním z hlavních cílů ochrany ZCHÚ a EVL je také rozvoj biodiverzity. ÚP tyto chráněné plochy respektuje a v návaznosti na ně vytváří podmínky, které posílí jejich úlohu v krajině a zajistí lepší ochranu (zakládání ekologicky stabilnějších kultur – ttp).

8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)

V rámci projednávání zadání ÚP Načeradec nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů

územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

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

10.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

10.1.1. CELKOVÝ ROZSAH POŽADOVANÝCH PLOCH, ÚDAJE O DRUHU POZEMKŮ, BPEJ A TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

K záboru ZPF dochází v k. ú. Daměnice, Horní Lhota, Načeradec, Olešná u Načeradce, Pravětice, Řísnice, Slavětín u Načeradce, Vračkovice a Zdiměřice u Načeradce.

Vyhodnocení záborů je rozděleno na části dle katastrálních území, s vyhodnocením navrhovaných záborů oproti stávajícím záborům z územního plánu sídelního útvaru Načeradec (pouze Načeradec a Olešná bez dalších katastrálních území). K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové (nikoli ve výsledku skutečné) výměře: 36,21 ha z čehož 15,21 ha je převzato z platného územního plánu sídelního útvaru Načeradec, a proto pouze 21 ha tvoří zábory nově navržené.

Zábor ZPF se týká zastavěného území obcí, zastavitelných ploch a změn v krajině. Velkou skupinu záborů tvoří plochy bydlení (12,78 ha) a plochy změn v krajině (13,77 ha). Další skupinu záborů tvoří plochy lesní (2,78 ha), plochy veřejných prostranství (1,33 ha), plochy výroby a skladování (2,31 ha), plochy občanského vybavení (0,35 ha), plochy zeleně (0,12 ha), plochy rekreace (1,18 ha), plochy smíšené obytné (0,41 ha), plochy technické infrastruktury (0,42 ha) a plochy vodní a vodohospodářské (0,76 ha).

Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) vyjadřuje svým pětimístným kódem půdní vlastnosti a další stanovištní poměry jako je klima a reliéf následovně:

1. 1. číslo = klimatický region
2. 2. a 3. číslo = charakteristika hlavní půdní jednotky
3. 4. číslo = kombinace sklonitosti a orientace vůči světovým stranám
4. 5. číslo = vyjádření hloubky a skeletovitosti půdy

V rámci územního plánu se pracuje s prvním třemi čísly BPEJ následovně:

Klimatické regiony v řešeném území

Kód regionu	symbol	charakteristika	suma teplot na 10°C	průměrná roční teplota	průměrný roční úhrn srážek v mm	Pravděpodobnost suchých vegetačních období v %	vláhová jistota
7	MT 4	mírně teplý, vlhký	2200-2400	6-7	650-750	5-15	>10
8	MCH	mírně chladný, vlhký	2000-2200	5-6	700-800	0-5	>10

VÝPIS A CHARAKTERISTIKA HLAVNÍCH PŮDNÍCH JEDNOTEK (HPJ)

dle Vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., ze dne 15. prosince 1998, kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, Změny 546/2002 Sb.

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
29	Kambizemě modální – eubazické až mezobazické vč. slabě oglejených variet	středně těžké až středně těžké lehčí	ruly, svory, fylity,	bez skeletu až středně skeletovité, s převážujícími dobrými vláhovými poměry
32	Kambizemě modální – eubazické až mezobazické	středně těžké lehčí	hrubé zvětraliny, propustné, minerálně chudé substráty, žuly, syenity, granodiority, méně ortoruly	s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu
34	Kambizemě dystrické, kambizemě modální mezobazické i kryptopodzoly modální	středně těžké lehčí až středně skeletovité	žulách, rulách, svorech a fylitech	vláhově zásobené, vždy však v mírně chladném klimatickém regionu
37	Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální	v podorníci od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké	na pevných substrátech bez rozlišení	převážně výsušné, závislé na srážkách
39	Litozemě modální		na substrátech bez rozlišení	s mělkým drnovým horizontem s výchozy pevných hornin, zpravidla 10 až 15 cm mocným, s nepříznivými vláhovými poměry
40	kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další	středně těžké lehčí až lehké		Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici
47	Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách	středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité		se sklonem k dočasnému zamokření
50	Kambizemě oglejené a pseudogleje modální	Středně těžké lehčí až středně těžké	na žulách, rulách a jiných pevných horninách	Se sklonem k dočasnému zamokření
55	Fluvizemě psefitické, arenické stratifikované, černice arenické i pararendziny arenické		na lehkých nivních uloženinách, často s podloží teras	zpravidla písčité, výsušné
58	Fluvizemě glejové	středně těžké nebo středně těžké lehčí	na nivních uloženinách, popřípadě s podloží	pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
			teras	odvodnění příznivé
64	Gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické	středně těžké až velmi těžké	na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálech	zkulturněné, s upraveným vodním režimem, bez skeletu nebo slabě skeletovité
67	Gleje modální	středně těžké až těžké	na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků	při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné
68	Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé	středně těžké až velmi těžké	na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné	nepříznivý vodní režim
69	Gleje akvické, gleje akvické zrašelinělé a gleje histické	převážně těžké	na nivních uloženinách nebo svahovinách	Výrazně zamokřené, půdy depresí a rovinných celků
71	Gleje fluvické, fluvizemě glejové	převážně těžké	na nivních uloženinách nebo svahovinách	Výrazně zamokřené, půdy depresí a rovinných celků
73	Kambizemě oglejené, pseudogleje glejové i hydroeluviální, gleje hydroeluviální i povrchové	středně těžké až velmi těžké	nacházející se ve svahových polohách, zpravidla zamokřené s výskytem svahových pramenů	až středně skeletovité
74	Pseudogleje glejové i hydroeluviální, gleje povrchové zrašelinělé i gleje povrchové histické, gleje akvické, stagnogleje modální	středně těžké až velmi těžké	nacházející se ve svahových polohách	až středně skeletovité, zamokřené se svahovými prameny, často zrašelinělé
77	Mělké strže do hloubky 3 m s výskytem kolu vizemi, regozemě, kambizemě a dalších, s erozními smyvy orníc, různé zrnitosti			bezskeletovité až silně skeletovité, pro zemědělské využití málo vhodné

BPEJ a třídy ochrany ZPF

Kód BPEJ	Třída ochrany	Kód BPEJ	Třída ochrany	Kód BPEJ	Třída ochrany	Kód BPEJ	Třída ochrany	Kód BPEJ	Třída ochrany
7.29.01	I.	7.47.00	III.	7.29.51	IV.	7.37.45	V.	7.69.01	V.
7.29.11	I.	7.47.02	III.	7.50.14	IV.	7.37.46	V.	7.71.01	V.
8.34.01	I.	7.47.10	III.	8.34.41	IV.	7.37.55	V.	7.73.11	V.
8.34.21	I.	7.50.01	III.	8.50.04	IV.	7.37.56	V.	7.74.11	V.
7.29.04	II.	7.50.11	III.	8.50.14	IV.	7.39.19	V.	7.77.69	V.
7.32.01	II.	7.64.01	III.	8.50.41	IV.	7.39.19	V.	8.34.44	V.
7.32.11	II.	7.64.11	III.	7.29.44	V.	7.39.29	V.	8.37.15	V.
7.55.00	II.	8.34.24	III.	7.29.54	V.	7.39.39	V.	8.37.16	V.
7.58.00	II.	8.50.01	III.	7.32.14	V.	7.39.59	V.	8.67.01	V.
8.34.04	II.	8.50.11	III.	7.32.41	V.	7.40.67	V.	8.68.11	V.
8.34.31	II.	8.64.01	III.	7.32.44	V.	7.40.68	V.	8.73.11	V.

Kód BPEJ	Třída ochrany	Kód BPEJ	Třída ochrany	Kód BPEJ	Třída ochrany	Kód BPEJ	Třída ochrany	Kód BPEJ	Třída ochrany
7.29.14	III.	8.64.11	III.	7.37.15	V.	7.67.01	V.		
7.32.04	III.	7.29.41	IV.	7.37.16	V.	7.68.11	V.		

Charakteristika tříd ochrany ZPF

Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zemědělské půdy podle metodického pokynu ze dne 12. 6. 1996 č. a.: OOLP/1067/96:

- I. třída: nejcenější půdy, vyjmutí možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. třída: zemědělské půdy v rámci klimatického regionu s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné
- III. třída: půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuálně využít pro výstavbu.
- IV. třída: půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. třída: ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné; předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.)

10.1.2. ODTOKOVÉ A HYDROLOGICKÉ POMĚRY

Odtokové a hydrologické poměry jsou jevy, ovlivněné řadou faktorů v čele s klimatickými a fyzicko-geografickými podmínkami.

Ve volné krajině je žádoucí, aby odtokové poměry zvyšovaly retenční, akumulární a retardační potenciál krajiny umožňující využití větší části srážek pro vegetaci.

V zastavěných plochách budou srážky zasakovány do retenčních průlehlů, které budou součástí u všech zpevněných ploch.

Podél liniových staveb budou řešeny zasakovací pásy bránící svévolnému povrchovému odtoku.

10.1.3. ÚDAJE O AREÁLECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY, SÍTI HOSPODÁŘSKÝCH CEST A JEJICH NARUŠENÍ

Zemědělská výroba je zaměřena na rostlinnou výrobu. Území se nachází v bramborářské výrobní oblasti s vhodnými podmínkami pro zemědělství.

Síť hospodářských cest stejně jako ostatní cesty a stezky v krajině budou řešeny na základě pasportu, který prověří stávající cestní síť a územního plánu, který navrhne její optimální obnovu.

10.1.4. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

Odvodňovací stavby jsou v území přítomny. Jejich stav ani funkčnost nejsou známy, doporučuje se však přizpůsobit vodní režim přirozenému proudění vody a obnovit přirozené mokřadní plochy pro retenci a případně akumulaci.

10.1.5. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, ÚSES A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Zemědělský půdní fond představuje cca 64% rozlohy území, z toho 78% připadá na ornou půdu a 20% na ttp.

Pozemkové úpravy nebyly v území zpracovány. Územní plán řeší krajinu z hlediska

uspořádání a ochrany, ale doporučuje se konkrétní opatření řešit na základě výsledků krajinného plánu.

ÚSES je podrobně řešen v návrhové části územního plánu. Grafické znázornění jednotlivých prvků je ve výkrese č. 2 Hlavním.

10.1.6. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Do zastavěného území zasahují zábory v celkovém rozsahu cca 2,88 ha, mimo zastavěné území 33,33 ha. Všechny součty záborů spolu s vyhodnocením a porovnáním jsou uvedeny v tabulce záborů ZPF.

10.1.7. NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZPF

Uspořádání ZPF budou řešit komplexní pozemkové úpravy postupně v jednotlivých katastrech. Respektována však bude podmínka, kterou si klade územní plán, a to zatravňovat svažité pozemky a údolí vodních toků a ve II. pásmu hygienické ochrany a plochách navazujících.

10.1.8. VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ NA 1. A 2. TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

Zábory na 1. a 2. třídě ochrany činí 3,54 ha a tvoří ho plochy pro bydlení, plochy pro rozvoj zemědělské výroby, plochy místních komunikací, veřejných prostranství, plochy rekreace, plochy smíšené obytné, plochy technické infrastruktury, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zeleně a mimolesní zeleně a plochy lesa.

Plochy mimolesní zeleně zábory ve skutečnosti nejsou, neboť se jedná o návrhovou plochu, která dává do souladu stav v KN se skutečným využitím v krajině (to znamená, že ve všech rozvojových plochách se mimolesní zeleň již nachází).

Plochy rozvoje bydlení představují nejvýznamnější zábor na I. a II. třídě ochrany. Jedná se o celkovou plochu 1,54 ha. Původní ÚP přitom počítal se zábory o ploše 4,94 ha, a proto nový ÚP tedy nevymezuje žádné nové zábory na nejhodnotnějších půdách. Naopak zábory snižuje a plochy nové umístil mimo chráněné půdy (plochy Z119, Z121, Z124, Z126). Další plochy představující zábor vysoce chráněných půd jsou plocha zastavitelná Z122 pro technickou infrastrukturu ve Slavětíně, plocha přestavby P117 a dále plochy rozvoje zemědělské výroby v Pravěticích (plocha Z82 v proluce zastavěného území) a Olešné (plocha Z63 – 4m po okraji pozemku do ní nelze zahrnout), nové plochy místních komunikací a veřejných prostranství a již zmíněné plochy mimolesní zeleně (stávající stav).

Plocha K2 požadovaná DOSS k odstranění je skutečným stavem území a součástí ÚSES.

Plochy rozvoje zemědělských areálů umožní větší obhospodařovatelnost krajiny ze strany drobných zemědělců, a to i mimo sídelní zástavbu, proto tyto plochy je možné chápat jako veřejný zájem.

Při realizaci všech rozvojových ploch bude skutečný zábor ještě menší, než je uvedeno, neboť další podmínky ÚP stanovují maximální možnou zastavěnost rozvojových pozemků a u ploch pro rozvoj bydlení je vyžadován pás zahrad, který bude vytvářet přechod sídla do krajiny.

Z výše uvedeného vyplývá, že zábory I. a II. třídy jsou opodstatněné vzhledem k veřejnému zájmu budoucího rozvoje obce. Ten je do značné míry závislý na stávajících obyvatelích, kteří mohou jedinečně zabezpečit příznivý rozvoj obce. Jejich plánované aktivity lze chápat také jako největší přínos obci. Zábory místních komunikací a bydlení jsou nutností vzhledem k zabezpečení příjezdu k nemovitostem a rozvoji sídelní zástavby. Další zábory jsou pouze uvedeny územního plánu do souladu se skutečným stavem v krajině.

Umístění zastavitelných ploch pro bydlení a výrobu v jednotlivých sídlech i na vysoce chráněných půdách je nevyhnutelné – je však v návrhu maximálně minimalizováno.

Z hlediska udržitelného rozvoje obce je zachování odůvodněného rozsahu zastavitelných ploch pro rozvoj obce veřejným zájmem.

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Navržené zábory vycházejí z původního územního plánu, které jsou s dílčími úpravami převzaty, a také z požadavků obce a vlastníků pozemků k zadání územního plánu, které musely být korigovány vzhledem ke střetu těchto zájmů s limity využití území.

Přednostně byly k nezemědělskému využití v novém územním plánu navrženy nezastavěné pozemky v zastavěném území obcí – v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu. Dále měly přednost plochy, doplňující proluky navazující na zastavěné území obcí. Mimo zastavěné území obcí byly vymezeny plochy až následně a upřednostněny ty na půdách s nižší třídou ochrany.

Zábor z ÚP obce představuje v novém ÚP dříve schválených 15,2 ha, které přebírá v celém správním území obce na rozloze 4845 ha. Zábory, které jsou navrženy navíc, jsou odůvodněným navýšením pro potřeby rozvoje veřejných prostranství (místních komunikací a veřejné zeleně) a mimolesní zeleně.

Zastavitelné plochy pro bydlení znamenají možnost přírůstku 230 obyvatel v horizontu 20ti let, což je vzhledem k poloze sídla, jeho občanské a technické vybavenosti přiměřený rozvoj.

Rozvojové plochy bydlení budou navíc prioritně využívány v rámci stávajícího zastavěného území a ve vazbě na něj. Nepřipustí se vznik nových objektů bez návaznosti na zastavěné území sídel. Návrhové plochy pro rozvoj výroby jsou vymezeny jako nutné minimum, které zajistí udržitelný rozvoj území a rozvojové plochy pro bydlení jsou navrhovány s možností využití jednotlivých objektů pro služby a podnikání.

Oproti platnému ÚP je rozvoj kromě samotného správního sídla městyse Načeradec směřován i do ostatních sídel – Daměnice, Slavětín a samota Zálesí. V ÚP jsou také nově zapracovány požadavky na rozvoj zemědělské výroby v Pravěticích a Olešné, které posílí zájem o krajinu a funkci drobného hospodaření v krajině. To je vzhledem k vývoji našeho zemědělství v posledním století také považováno za veřejný zájem (menší obhospodařované celky, větší diverzita krajiny, půdoochranná funkce zemědělství).

Požadovaný rozvoj městyse umožní dostatečnou nabídku ploch pro nově příchozí obyvatele a zároveň zajistí rozvojové plochy pro přirozený přírůstek obyvatel a přeměnu rekreačních sídel na sídla obytná. Navrhovaný rozvoj přinese kapitál pro rozvoj technické infrastruktury sídel a zajistí do budoucna možnost bydlení v kvalitním prostředí s minimálními dopady na životní prostředí.

SHRNUTÍ: V návrhu ÚP představují rozvojové plochy příležitost pro další rozvoj bydlení, výroby, služeb, občanského a technického vybavení a rozvoj veřejných prostranství. Rozsah rozvojových ploch mírně převyšuje rozlohu již schválených rozvojových ploch v rámci platného územního plánu, a to proto, že kromě samotného městyse Načeradec řeší i ostatní sídla správního území a navrhuje jejich přiměřený rozvoj.

S ohledem na rozsah správního území městyse Načeradec – 4845 ha jsou celkové zábory návrhu ÚP cca 36,2137 ha přiměřené (0,75% rozlohy území nového územního plánu), **reálně upřesněné zábory po zpracování územních studií a komplexních pozemkových úprav ve většině katastrů však budou ještě nižší.**

Bilance záboru ZPF dle částí/katastrálního území a účelu vynětí:

Katastr: Daměnice

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové pl. [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Invest. do půdy [ha]	Poznámka
				orná půda	chmel-nice	vinice	zahra-dy	ovoc. sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.		
PLOCHY BYDLENÍ																
Z106	RD venkovského charakt.	0,5733	0,0000	-	-	-	-	-	0,0000	0,0000	-	-	-	-	-	nová plocha v zastavěném úz.
PLOCHY BYDLENÍ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,4781	0,0000													
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ																
K93	orná půda	0,1436	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	dle skutečného stavu
K94	trvalý travní porost	0,7062	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	dle skutečného stavu
K98	orná půda	0,6272	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	dle skutečného stavu
K97	trvalý travní porost	0,4259	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	dle skutečného stavu
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		1,9029	0,0000													
PLOCHY PŘÍRODNÍ																
K90	vzrostlá zeleň mimolesní	0,5971	0,5971	-	-	-	-	-	0,5971	-	-	-	-	0,5971	-	dle skutečného stavu
PLOCHY PŘÍRODNÍ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,5971	0,5971													
PLOCHY LESNÍ																
K92	les	0,3523	0,3523	-	-	-	-	-	0,3523	-	-	0,3523	-	-	-	dle skutečného stavu
K95	les	0,3606	0,3606	0,3606	-	-	-	-	-	0,1799	-	0,0094	-	0,1712	-	dle skutečného stavu
K96	les	0,2198	0,2198	0,2198	-	-	-	-	-	-	-	0,2198	-	-	-	dle skutečného stavu
PLOCHY LESNÍ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,9326	0,9326													
ZÁBOR ZPF CELKEM		4,0059	1,5297	0,5803	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,9494	0,1799	0,0000	0,5815	0,0000	0,7683	0,0000	

Katastr: Horní Lhota

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové pl. [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Invest. do půdy [ha]	Poznámka
				orná půda	chmel-nice	vinice	zahrady	ovoc. sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.		
PLOCHY BYDLENÍ																
Z119	rd venkovského charakt.	0,4710	0,4710	-	-	-	-	-	0,4710		-	0,0041	-	0,467	-	nová plocha v návaznosti na zú
Z121	rd venkovského charakt.	0,1358	0,1358	0,1358	-	-	-	-	-	-	-	0,1358	-	-	-	nová plocha
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		0,6068	0,6068													
PLOCHY REKREACE																
Z120	individuální	0,4190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1883	nová plocha v návaznosti na zú
PLOCHY REKREACE CELKEM ZÁBOR ZPF		0,4190	0,0000													
PLOCHY PŘÍRODNÍ																
K68	vzrostlá zeleň mimolesní	0,1658	0,1658	-	-	-	-	-	0,1658	-	-	-	-	0,1658	0,1658	dle skutečného stavu
PLOCHY PŘÍRODNÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		0,1658	0,1658													
ZÁBOR ZPF CELKEM		1,1916	0,7726	0,1358	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6368	0,0000	0,0000	0,1399	0,0000	0,6328	0,3541	

Katastr: Načeradec

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové pl. [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Invest. do půdy [ha]	Poznámka
				orná půda	chmel-nice	vinice	zahra-dy	ovoc. sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.		
PLOCHY BYDLENÍ																
Z16	rd venkovského charakt.	0,4909	0,4909	-	-	-	-	-	0,2153	0,2153	-	-	-	-	-	Převzato z platného ÚP
				-	-	-	0,2756	-	-	0,2756	-	-	-	-		

Z17	rd městského charakteru	0,1948	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha v ZÚ.
Z23	rd venkovského charakt.	0,5447	0,5447	0,5042	-	-	-	-	-	-	0,5042	-	-	-	-	Nová plocha
				-	-	-	-	-	0,0405	-	-	0,0405	-	-	-	
Z28	rd městského charakteru	0,5107	0,5107	0,5107	-	-	-	-	-	-	-	0,5107	-	-	-	Převzato z platného ÚP
Z29	rd městského charakteru	0,0626	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z platného ÚP
Z31	rd městského charakteru	1,4544	1,4544	1,4544	-	-	-	-	-	-	-	1,2840	-	0,1704	-	Převzato z platného ÚP
Z41	rd venkovského charakt.	0,1964	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z platného ÚP
Z43	rd venkovského charakt.	0,5001	0,5001	-	-	-	-	0,5001	-	-	-	0,5001	-	-	0,5001	nová plocha v návaznosti na zú
Z47	rd venkovského charakt.	0,2909	0,2909	0,1023	-	-	-	-	-	-	-	0,1023	-	-	-	Převzato z platného ÚP
				-	-	-	0,1886	-	-	-	-	0,1886	-	-	-	
Z48	rd venkovského charakt.	1,4921	1,4809	1,0420	-	-	-	-	-	-	0,5981	0,4438	-	-	0,9137	Převzato z platného ÚP
				-	-	-	-	0,2853	-	-	0,2853	-	-	-	-	
				-	-	-	0,1536	-	-	-	0,1536	-	-	-	-	
Z49	rd venkovského charakt.	0,3407	0,33372	0,3372	-	-	-	-	-	-	-	0,3372	-	-	0,3372	Částečně převzato z ÚP
Z115	rd venkovského charakt.	0,0671	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	nová plocha v zú
Z116	rd venkovského charakt.	0,1111	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	nová plocha v zú
Z130	rd venkovského charakt.	0,0624	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	nová plocha
P133	rd venkovského charakt.	0,3636	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	nová plocha přestavby v zú
PLOCHY BYDLENÍ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		6,6825	5,6098													

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ																
P117	smíšené venkovské	0,6272	0,4148	-	-	-	-	-	0,4148	-	0,4062	0,0086	-	-	0,0314	nová plocha přestavby v zú
P132	smíšené venkovské	1,5032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	nová plocha přestavby v zú
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		2,1304	0,4148													

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ																
Z113a	zemědělská výroba	0,8061	0,8061	-	-	-	-	-	0,8061	-	-	0,8061	-	-	-	nová plocha v návaznosti na zú

Z113b	zemědělská výroba	0,5471	0,5471	-	-	-	-	-	0,5471	0,0037	-	0,5433	-	-	-	nová plocha v návaznosti na zú
PLOCHY VÝROBY A SKLADOV. CELKEM ZÁBOR ZPF		1,3532	1,3532													

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ																
Z24	veřejná infrastruktura	1,2579	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Částečně převzato z ÚP
PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		1.2579	0.0000													

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ																
P131	řemeslná výroba	0,0459	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	nová plocha přestavby v zú
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,0459	0,0000													

PLOCHY ZELENĚ																	
Z130a	zeleň soukromá	0,1343	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	nová plocha	
Z130b	zeleň soukromá	0,0699	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	nová plocha	
PLOCHY ZELENĚ																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,2042	0,0000														

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ																
K13	trvalý travní porost	0,1822	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z platného ÚP
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,1822	0,0000													

PLOCHY PŘÍRODNÍ																
K2	vzrostlá zeleň mimolesní	0,7266	0,6904	-	-	-	-	-	0,6904	0,2883	-	-	-	0,4021	0,4021	dle skutečného stavu, souč. ÚSES
K4	vzrostlá zeleň mimolesní	0,4666	0,4666	-	-	-	-	-	0,4666	-	-	0,0045	-	0,4621	0,4666	dle skutečného stavu
K5	vzrostlá zeleň mimolesní	0,2870	0,2870	-	-	-	-	-	0,2870	-	-	-	-	0,2870	0,2223	dle skutečného stavu
K6	vzrostlá zeleň mimolesní	0,9667	0,9667	0,4162	-	-	-	-	-	0,0405	-	0,0583	-	0,3174	0,0046	dle skutečného stavu
				-	-	-	-	-	0,5505	0,0040	-	-	-	0,5465		
K8	vzrostlá zeleň mimolesní	0,1193	0,1193	-	-	-	-	-	0,1193	-	-	0,0068	-	0,1125	0,0346	dle skutečného stavu

K9	vzrostlá zeleň mimolesní	0,3895	0,3895	-	-	-	-	-	0,3895	0,0037	-	-	-	0,3858	0,3895	dle skutečného stavu
K10	vzrostlá zeleň mimolesní	2,4641	2,4641	2,4641	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,4641	0,1527	dle skutečného stavu
K14	vzrostlá zeleň mimolesní	0,1142	0,0947	-	-	-	-	-	0,0947	-	-	-	-	0,0947	-	dle skutečného stavu
K22	vzrostlá zeleň mimolesní	0,4107	0,4107	-	-	-	-	-	0,4107	0,0231	-	0,3876	-	-	0,2079	dle skutečného stavu
K44	vzrostlá zeleň mimolesní	1,0814	1,0269	-	-	-	-	-	1,0269	0,0697	-	0,9571	-	-	1,0269	dle skutečného stavu
K45	vzrostlá zeleň mimolesní	0,2088	0,2088	-	-	-	-	-	0,2088	-	-	0,2088	-	-	0,2088	dle skutečného stavu
K54	vzrostlá zeleň mimolesní	0,3712	0,3712	-	-	-	-	-	0,3712	-	-	-	-	0,3712	0,3712	dle skutečného stavu
K55	vzrostlá zeleň mimolesní	0,1750	0,1750	-	-	-	-	-	0,1750	-	-	-	-	0,1750	0,1067	dle skutečného stavu
K56	vzrostlá zeleň mimolesní	1,1871	1,1871	-	-	-	-	-	1,1871	-	-	0,1435	-	1,0437	-	dle skutečného stavu
K58	vzrostlá zeleň mimolesní	0,4439	0,4439	-	-	-	-	-	0,4439	-	-	0,0013	-	0,4427	-	dle skutečného stavu
K59	vzrostlá zeleň mimolesní	0,4318	0,4318	-	-	-	-	-	0,4318	-	-	0,4318	-	-	0,0053	dle skutečného stavu
K114	vzrostlá zeleň mimolesní	0,5310	0,5310	-	-	-	-	-	0,5310	0,0246	-	0,5065	-	-	0,0002	nová plocha zeleně pro izolaci ploch zeměděl. výroby
PLOCHY PŘÍRODNÍ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		10,3750	10,2647													

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSP.																
K57	vodní a vodo hospodář.	0,9097	0,7331	-	-	-	-	-	0,7331	-	0,0019	-	-	0,7312	0,0113	nová plocha
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSP.																
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,9097	0,7331													

PLOCHY LESNÍ																
K1	les	1,3301	1,3301	-	-	-	-	-	1,3301	-	-	-	-	1,3301	0,3600	dle skutečného stavu
PLOCHY LESNÍ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		1,3301	1,3301													

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ																
Z11	místní komunikace	0,2541	0,2541	0,2541	-	-	-	-	-	0,2541	-	-	-	-	0,1282	Nová plocha
Z12	místní komunikace	0,5099	0,3051	0,3051	-	-	-	-	-	-	-	0,2970	-	0,0081	-	Převzato z platného ÚP
Z15	místní komunikace	0,3748	0,0259	-	-	-	-	-	0,0035	-	0,0033	-	-	0,0002	-	Nová plocha v zast. území

Z21	místní komunikace	0,2413	0,2413	-	-	-	0,0224	-	-	0,0224	-	-	-	-	0,2413	Nová plocha
				0,0912	-	-	-	-	-	0,0912	-	-	-	-		
				-	-	-	-	-	0,1501	0,0687	-	0,0192	-	0,0622		
Z25	místní komunikace	0,0202	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha v zast. území
Z26	veřejná zeleň	0,3867	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha
Z37	místní komunikace	0,0234	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha v zast. území
Z38	místní komunikace	0,0363	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha v zast. území
Z39	místní komunikace	0,0623	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha v zast. území
Z40	místní komunikace	0,0222	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha v zast. území
PLOCHY VEŘEJ. PROSTRAN. CELKEM ZÁBOR ZPF		1,9312	0,8264													
ZÁBOR ZPF CELKEM		26,4023	20,5321	7,4815	0,0000	0,0000	0,6402	0,7854	11,6251	1,3849	1,4484	8,2918	0,0000	9,4070	6,1518	

Katastr: Olešná u Načeradce

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové pl. [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Invest. do půdy [ha]	Poznámka
				orná půda	chmel-nice	vinice	zahra-dy	ovoc. sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.		
PLOCHY BYDLENÍ																
Z33	rd městského charakteru	0,7786	0,7550	0,7550	-	-	-	-	-	-	-	0,0385	-	0,7166	-	Nová plocha
Z35	rd venkovského charakt.	1,6167	1,6167	1,1861	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,1856	-	Převzato z platného ÚP
				-	-	-	-	0,4306	-	-	-	-	-	0,4306		
Z36	rd městského charakteru	0,1904	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z platného ÚP
Z50	rd venkovského charakt.	1,2504	1,2333	1,2333	-	-	-	-	-	-	-	1,0752	-	0,1581	1,0004	Převzato z platného ÚP
Z65	rd venkovského charakt.	0,2459	0,2459	0,0658	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0658	0,0860	Nová plocha
				-	-	-	-	-	0,1801	-	-	-	-	0,1801		
Z105	rd venkovského charakt.	1,5054	1,5054	1,5054	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,5054	-	Nová plocha
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		5,5873	5,3563													

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ																
Z63	plocha zemědělské výr.	0,3609	0,3609	-	-	-	-	-	0,3609	0,0312	-	-	-	0,3296	0,3609	Nová plocha
Z118	plocha zemědělské výr.	0,4557	0,4557	-	-	-	-	-	0,4557	-	-	0,4557	-	-	0,4322	Nová plocha
PLOCHY VÝROBY. A SKLAD.																
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,8166	0,8166													

PLOCHY ZELENĚ																
Z64	soukromá zeleň	0,2204	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha
PLOCHY ZELENĚ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,2204	0,0000													

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ																
K67	trvalý travní porost	0,0913	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	dle skutečného stavu
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,0913	0,0000													

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSP.																
K57	vodní a vodo hospodář.	0,0719	0,0230	-	-	-	-	-	0,0230	-	0,0161	-	-	0,0069	-	nová plocha
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSP.																
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,0719	0,0230													

PLOCHY PŘÍRODNÍ																
K51	vzrostlá zeleň mimo lesní	0,5710	0,5710	-	-	-	-	-	0,5710	-	-	-	-	0,5710	0,5395	dle skutečného stavu
K52	vzrostlá zeleň mimo lesní	0,2526	0,2526	-	-	-	-	-	0,2526	0,0058	-	0,2468	-	-	0,0949	dle skutečného stavu
K53	vzrostlá zeleň mimo lesní	0,1814	0,1814	-	-	-	-	-	0,1814	0,0156	-	0,1658	-	-	0,0043	dle skutečného stavu
K54	vzrostlá zeleň mimo lesní	0,0327	0,0327	-	-	-	-	-	0,0327	-	-	-	-	0,0327	-	dle skutečného stavu
K61	vzrostlá zeleň mimo lesní	0,2197	0,2197	0,2197	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,2197	-	dle skutečného stavu
K66	vzrostlá zeleň mimo lesní	0,7422	0,7422	-	-	-	-	-	0,7422	0,0209	-	-	-	0,7213	0,6119	dle skutečného stavu
PLOCHY PŘÍRODNÍ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		1,9996	1,9996													

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ																
Z34	místní komunikace	0,3159	0,2560	0,2560	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,2560	-	Nová plocha

PLOCHY VEŘEJ. PROSTRAN. CELKEM ZÁBOR ZPF	0,3159	0,2560													
ZÁBOR ZPF CELKEM	9,1031	8,4515	5,2213	0,0000	0,0000	0,0000	0,4306	2,7996	0,0735	0,0161	1,9820	0,0000	6,3794	3,1628	

Katastr: Pravětice

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové pl. [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Invest. do půdy [ha]	Poznámka
				orná půda	chmel-nice	vinice	zahra-dy	ovoc. sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.		

PLOCHY BYDLENÍ																
Z126	rd venkovského charakt.	0,1597	0,1597	-	-	-	-	-	0,1597	-	-	-	-	0,1597	-	nová plocha v návaznosti na zú
Z127	rd venkovského charakt.	0,1395	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	nová plocha v zú
Z80	rd venkovského charakt.	0,0861	0,0746	-	-	-	-	-	0,0746	-	-	0,0746	-	-	-	nová plocha
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		0,3853	0,2343													

PLOCHY OBČANSKÉHO VYB.																
Z129	komerční zařízení malá a střední	0,3479	0,3479	0,2021	-	-	-	-	0,1458	-	-	0,1189	-	0,2290	-	nová plocha
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAV. CELKEM ZÁBOR ZPF		0,3479	0,3479													

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ																	
Z82	plocha výroby zeměděl.	0,2594	0,1439	0,1376	-	-	-	-	-	0,1376	-	-	-	-	-	Nová plocha, v zastavěném území- proluka	
				-	-	-	-	-	0,0063	0,0063	-	-	-	-			
PLOCHY VÝROBY. A SKLAD. CELKEM ZÁBOR ZPF		0.2594	0.1439														

PLOCHY ZELENĚ																
K81	zeleň soukromá nezastav.	0,1474	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha
PLOCHY ZELENĚ CELKEM ZÁBOR ZPF		0,1474	0,0000													

PLOCHY REKREACE																
------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Z85	rekreace individuální	0,1953	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0295	Nová plocha
Z124	rekreace individuální	0,3177	0,3177	-	-	-	0,3177	-	-	-	-	-	-	0,3177	0,0000	Nová plocha
K128	specifická – střešnice	0,8607	0,8607	-	-	-	-	-	0,8607	-	-	-	-	0,8607	-	Nová plocha
PLOCHY REKREACE																
CELKEM ZÁBOR ZPF		1,3737	1,1784													

PLOCHY PŘÍRODNÍ																
K84	vzrostlá zeleň mimolesní	0,2606	0,2606	-	-	-	-	-	0,2606	-	-	-	-	0,2606	-	dle skutečného stavu
K86	vzrostlá zeleň mimolesní	0,2177	0,2177	-	-	-	-	-	0,2177	-	-	0,2177	-	-	-	dle skutečného stavu
K87	vzrostlá zeleň mimolesní	0,2613	0,2613	-	-	-	-	-	0,2613	-	-	-	-	0,2613	-	dle skutečného stavu
PLOCHY PŘÍRODNÍ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,7396	0,7396													

ZÁBOR ZPF CELKEM		3,2534	2,6442	0,3397	0,0000	0,0000	0,3177	0,0000	2,0017	0,1588	0,0000	0,4112	0,0000	2,0890	0,0295	
-------------------------	--	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	--

Katastr: Řísnice

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové pl. [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Invest. do půdy [ha]	Poznámka
				orná půda	chmel-nice	vinice	zahra-dy	ovoc. sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.		

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ																
Z100	plocha tělových. a sportu	0,1904	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha
PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,1904	0,0000													

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ																
K101	orná půda	0,1283	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	dle skutečného stavu
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,1283	0,0000													
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,3187	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	

Katastr: Slavětín u Načeradce

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové pl. [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Invest. do půdy [ha]	Poznámka
				orná půda	chmel-nice	vinice	zahra-dy	ovoc. sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.		
PLOCHY BYDLENÍ																
Z73	rd venkovského charakt.	0,3016	0,3016	-	-	-	0,3016	-	-	-	-	0,3016	-	-	-	Nová plocha
Z74	rd venkovského charakt.	0,6727	0,6727	-	-	-	-	-	0,2687	-	-	0,2687	-	-	-	Nová plocha
				-	-	-	0,4039	-	-	-	-	0,4039	-	-		
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		0,9743	0,9743													
PLOCHY TECHNICKÉ INFRAS.																
Z122	inženýrské stavby	0,4156	0,4156	-	-	-	-	-	0,4156	0,0115	-	0,4041	-	-	0,4156	nová plocha
PLOCHY TECH. INFRASTRUKT. CELKEM ZÁBOR ZPF		0,4156	0,4156													
PLOCHY ZELENĚ																
Z71	ochranná zeleň	0,0969	0,0721	-	-	-	0,0721	-	-	0,0096	-	0,0625	-	-	-	Nová plocha
Z72	ochranná zeleň	0,0653	0,0509	-	-	-	-	-	0,0298	-	-	0,0298	-	-	-	Nová plocha
				-	-	-	0,0211	-	-	-	0,0211	-	-			
PLOCHY ZELENĚ CELKEM ZÁBOR ZPF		0,1622	0,1230													
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ																
K75	trvalý travní porost	0,3148	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	dle skutečného stavu
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ CELKEM ZÁBOR ZPF		0,3148	0,0000													
PLOCHY LESNÍ																
K76	les	0,2455	0,2455	-	-	-	-	-	0,2455	-	-	-	-	0,2455	-	dle skutečného stavu
PLOCHY LESNÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		0,2455	0,2455													
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ																

Z70	místní komunikace	0,2501	0,2460	0,1321	-	-	-	-	-	0,1075	-	0,0246	-	-	-	Nová plocha
				-	-	-	-	-	0,0003	0,0001	-	0,0003	-	-	-	
				-	-	-	0,1136	-	-	0,0008	-	0,1128	-	-	-	
PLOCHY VEŘEJ. PROSTRAN. CELKEM ZÁBOR ZPF		0,2501	0,2460													
ZÁBOR ZPF CELKEM		2,3624	2,0044	0,1321	0,0000	0,0000	0,9123	0,0000	0,9600	0,1295	0,0000	1,6294	0,0000	0,2455	0,4156	

Katastr: Vračkovice

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové pl. [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Invest. do půdy [ha]	Poznámka
				orná půda	chmel-nice	vinice	zahra-dy	ovoc. sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.		
PLOCHY BYDLENÍ																
Z111	rd venkovského char.	0,3749	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	nová plocha
PLOCHY LESNÍ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,3749	0,0000													
PLOCHY LESNÍ																
K104	les	0,1343	0,1343	-	-	-	-	-	0,1343	-	-	-	-	0,1343	-	dle skutečného stavu
PLOCHY LESNÍ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,1343	0,1343													
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,5092	0,1343	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1343	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1343	0,0000	

Katastr: Zdiměřice u Načeradce

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové pl. [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Invest. do půdy [ha]	Poznámka
				orná půda	chmel-nice	vinice	zahra-dy	ovoc. sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.		
PLOCHY LESNÍ																
K102	les	0,1449	0,1449	-	-	-	-	-	0,1449	0,1449	-	-	-	-	-	dle skutečného stavu

PLOCHY LESNÍ CELKEM ZÁBOR ZPF	0,1449	0,1449												
ZÁBOR ZPF CELKEM	0,1449	0,1449	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1449	0,1449	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Řešené
území: Městys Načeradec

ZÁBOR ZPF CELKEM	Celková výměra rozv. ploch [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]
			orná půda	chmel- nice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
	47,2915	36,2137	13,8907	0,0000	0,0000	1,8701	1,2160	19,2518	2,0715	1,4645	13,0358	0,0000	19,6552	10,1138

ZÁBORY ZPF DLE TYPU ROZVOJOVÉ PLOCHY CELKEM	PLOCHY								
	BYDLENÍ	REKREACE	OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	DOPRAVNÍ INFRAST.	TECHNICKÉ INFRAST.	VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	VEŘEJNÝCH PROSTR.
	12,7815	1,1784	0,3479	0,4148	0,0000	0,4156	2,3137	0,0000	1,3284

ZÁBORY ZPF DLE TYPU ROZVOJOVÉ PLOCHY CELKEM	PLOCHY						
	ZELENĚ	VODNÍ A VODOHOSP.	ZEMĚDĚLSKÉ	LESNÍ	PŘÍRODNÍ	TĚŽBY NEROSTŮ	SPECIFICKÉ
	0,1230	0,7561	0,0000	2,7874	13,7668	0,0000	0,0000

10.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

DŮSLEDKY ŘEŠENÍ NAVRHOVANÉHO ÚZEMNÍM PLÁNEM

Odlesnění

K odlesnění jsou navrženy porosty v celkové ploše 0,1283 ha.

Katastr: Řísnice

Plocha ID	Způsob využití	Celkový zábor PUPFL [ha]
K101	orná půda	0,1283
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		
ZÁBOR PUPFL CELKEM		0,1283

ZÁBORY PUPFL CELKEM	0,1283
----------------------------	---------------

Zábory PUPFL jsou ve Vračkovcích pouze uvedením do souladu územního plánu se skutečným stavem v krajině.

Zábor ve Vračkovcích je nutným zábohem části lesa při založení účelové komunikace, která řeší příjezd k novému objektu rodinného bydlení jižně od obce.

11. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Pro řešení územního plánu Načeradec nebylo požadováno.

12. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Tato část byla vypracována na základě Havarijního plánu okresu Benešov (dále jen: Havarijního plánu) a podkladů Hasičské záchranné služby Středočeského kraje, upravených dle požadavků vyhlášky Ministerstva vnitra č.380/2002 Sb.

V řešeném území nejsou a nenavrhují se žádné trvalé objekty ve veřejném zájmu obrany státu.

ŘEŠENÍ A MÍSTA UKRYTÍ

Ukrytí osob bude zajišťováno v rámci stávajících a navrhovaných budov podle Plánu ukrytí uloženého na Úřadě městyse Načeradec. V zastavitelných územích se doporučuje alespoň 50% objektů pro trvalé bydlení podsklepit.

Stálé úkryty v obci nejsou, za mimořádných událostí se ukrytí řeší formou improvizovaného ukrytí.

Ubytovací kapacity pro nouzové využití se v území se v území nacházejí v rámci hotelu Klokočkův Mlýn (30 lůžek) a hotelu Štramperk (86 lůžek)

Pokud by na řešeném území v souladu s přípustným využitím podle Územního plánu byly navrhovány stavby pro hromadnou rekreaci (hotel, motel, penzion), doporučuje se jejich zařazení na seznam objektů pro nouzové ubytování a stravování.

ZÁPLAVOVÉ, OHROŽENÉ A OCHRANNÉ OBLASTI

Záplavová území se v řešeném území nenacházejí.

V územním obvodu obce se nachází množství menších vodních zdrojů, včetně jejich ochranných pásem. V celém správním území obce se navrhuje maximálně využít retenční a akumulární potenciál půd pro zpomalení odtoku a efektivnějšího zadržování vody v krajině.

NÁVRH ÚZEMÍ A MÍST VHODNÝCH K PŘÍJMU EVAKUOVANÝCH OSOB

Evakuaci z vymezeného území nařizuje a organizuje starosta (zákon č. 240/2000 Sb., § 23). Z ohrožených prostorů objektů vyhláší a organizuje evakuaci představitel právnické osoby nebo podnikající fyzická osoba.

V případě řízené evakuace se předpokládají jako vhodná shromaždiště: Náměstí v Načeradci a Návších ostatních místních částí. Evakuační trasy jsou z těchto míst vedeny do Vlašimi po silnicích II. třídy.

Havarijní plán řešené území neuvádí jako území s možným ohrožením osob nebezpečnými látkami.

ŘEŠENÍ MÍST A PLOCH PRO SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OCHRANY A HUMANITÁRNÍ POMOCI

Materiál civilní ochrany pro obyvatele je uskladněn v prostorách úřadu městyse Načeradec. Tam by byl v situaci ohrožení také převezen další materiál ze skladů logistické základny.

PLOCHY A DOPRAVNÍ CESTY PRO VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK

V městyse se nenacházejí ani nenavrhují plochy a cesty pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek.

PLOCHY VYUŽITELNÉ K ZÁCHRANNÝM, LIKVIDAČNÍM, OBNOVOVACÍM PRACÍM A DEKONTAMINACI

Územní plán nenavrhuje takovéto plochy.

CHARAKTERISTIKY A UMÍSTĚNÍ PLOCH (PŘÍP. ROZSÁHLEJŠÍCH OBJEKTŮ) SKLADUJÍCÍCH NEBEZPEČNÉ LÁTKY Z HLEDISKA JEJICH DRUHU, POLOHY A VLIVU NA OKOLÍ VČETNĚ VYMEZENÍ OHROŽENÝCH PLOCH

V obci se nenacházejí ani nenavrhují plochy či objekty skladující nebezpečné látky.

PLOCHY PRO DEKONTAMINACI OSOB, ZVÍŘAT A VOZIDEL

Územní plán nenavrhuje v územním obvodu obce takovéto plochy. V případě potřeby bude pro dekontaminaci osob a techniky využita základna logistiky (školicí středisko CO).

PLOCHY NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU, VČETNĚ DOPRAVNÍCH TRAS

Pro nouzové zásobování pitnou vodou je třeba využít disponibilních vhodných a zabezpečených lokálních zdrojů s možností použití manuálně ovládaných čerpadel, popř. čerpadel poháněných spalovacím motorem. Pouze v případě jejich nedostupnosti nebo zcela nepostačující kapacity pro pití lze uvažovat zásobování mobilními cisternami. Od vodojemů budou cisterny rozváženy po silnicích II. a III. třídy. Cisterny budou rozmístěny podle

potřeby. Městys bude zásoben pitnou vodou z cisteren plněných z místních zdrojů. Pro celý městys bude třeba dovézt 22 m³/d.

Pro zásobování užitkovou vodou lze využít malých vodních ploch ve všech místních částech. Místní části mohou být též zásobeny užitkovou vodou z veřejných i soukromých studní.

V případě nutnosti též užitkovou vodu zabezpečí správce vodovodu mobilními cisternami cca 15 l . os⁻¹ . d⁻¹, balenou pitnou vodu... 1,5 – 2,0 l . os⁻¹ . d⁻¹ zajistí úřad městyse.

NÁVRH NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA ELEKTRICKOU ENERGIÍ

V řešeném území nelze tento návrh řešit, neboť náhradní zdroje se v území nenacházejí.

MÍSTA SYSTÉMU VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ (SIRÉNA, ROZHLAS, ...)

Základním prostředkem varování občanů budou signály poplachovými sirénami zařazenými do Jednotného systému varování a vyrozumění (JSVV). V současné době je v obci v souladu s Havarijním plánem umístěna siréna na objektu úřadu městyse.

Doplňkové prostředky varování a vyrozumění:

- telefonicky s využitím krizové sítě mobilních telefonů podle zpracovaného plánu vyrozumění
- využitím veřejných mediálních prostředků lokálního významu (rozhlas, rádio, televize atd..)
- uvnitř obce využitím místních mobilních prostředků varování (pojízdny amplion dobrovolných hasičů)

ZDROJ VODY PRO POŽÁRNÍ ÚČELY

Zajištění požární vody je ve stávajících sídlech v souladu s Havarijním plánem řešeno z malých vodních ploch v sídlech. K břehům vodních ploch musí být upraven komunikační přístup. Obecní vodovody pokryjí potřebu vody pro hasební zásah. Na řadech budou při rekonstrukci vodovodní sítě osazeny hydranty.

13. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

Na základě veřejného projednání návrhu územního plánu Načeradec, které se konalo dne 10.1.2019, byly podány tyto námitky k návrhu územního plánu Načeradec:

- 1) Námitka Josefa Bukharda, Na Kačíně 136, 25708 Načeradec jako spolumajitel pozemku parc.č. 1427/1 v katastrálním území Načeradec, ve které uvádí následující:

Námitka se týká pozemku parc.č.1427/1 v k.ú. Načeradec, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje – pozemek bude převeden do ploch bydlení BV lokalita Z 47.

Odůvodnění: pozemek je prolukou mezi plochami zahrad u stávajícího rodinného domu.

- 2) Námitka Josefa Hauzera, Josefa Bricha 363, 39143 Mladá Vožice jako majitel pozemku parc.č. 1124 v katastrálním území Pravětice, ve které uvádí následující:

Námitka se týká pozemku parc.č.1124 v k.ú. Pravětice, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující umístit stavby pro rostlinnou a zemědělskou výrobu a agroturistiku, z důvodu rozvoje zemědělské výroby.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, orgány ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasí s nezemědělským využitím pozemků.

- 3) Námitka Jaroslava Svobody, Šimonova 1101/10, Řepy, 16300 Praha 6 jako majitele pozemku parc.č. 1332/4 v katastrálním území Načeradec, ve které uvádí následující:

Námitka se týká pozemku parc.č.1332/4 v k.ú. Načeradec, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje - pozemek bude převeden do ploch bydlení BV lokalita Z 43.

Odůvodnění: pozemek je sadem u stávajícího rodinného domu s okolními zahradami.

- 4) Námitka Petra Blažka, Josefa Hauzera, Josefa Bricha 363, 39143 Mladá Vožice jako majitel pozemku parc.č. 106/1 v katastrálním území Olešná u Načeradce, ve které uvádí následující:

Námitka se týká pozemku parc.č.106/1 k.ú. Olešná u Načeradce, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující umístit stavby pro zemědělství (ustájení dobytka, stroje + zázemí zemědělské produkce).

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje - pozemek bude převeden do ploch výrobních VZ lokalita Z 118.

Odůvodnění: stávající zemědělské využití bude doplněno o stavby zabezpečující jeho fungování mimo pozemky okolních vlastníků a to bez vlivu na stávající obytnou zástavbu.

- 5) Námitka Petra Švece, Vinohrad 258, 25708 Načeradec majitele pozemku parc.č. 79/2, 79/1 v katastrálním území Vračkovice, ve které uvádí následující:

Námitka se týká části pozemků parc.č.79/2, 79/1 v k.ú. Vračkovice, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu. (obdobné námitky byly podány dne 16.1.2019)

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje – část pozemků bude převedena do ploch bydlení BV lokalita Z 111.

Odůvodnění: jedná se o proluku mezi zastavěným územím

- 6) Námitka Luboše Pohorského, Pohorský Luboš, Pravětice 29, 25708 Načeradec majitele pozemku parc.č. 70, 71/3 v katastrálním území Pravětice, ve které uvádí následující:

Námitka se týká pozemků parc.č.70, 71/3 v k.ú. Pravětice, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje - pozemek bude převeden do ploch bydlení BV lokalita Z 126, Z 127.

Odůvodnění: pozemek je zahradou u stávajícího rodinného domu, v druhém případě navazuje na nově zastavěné rozvojové plochy.

- 7) Námitka Městysu Načeradec, Zámecké náměstí 152, 25708 Načeradec majitele pozemku parc.č. 422/6, 424/17, 424/18 v katastrálním území Slavětín, ve které uvádí následující:

Námitka se týká pozemků parc.č. 422/6, 424/17, 424/18 v k.ú. Slavětín, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy technické infrastruktury – výstavba čistírný odpadních vod pro osadu Slavětín.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje - pozemky budou převedeny do ploch technické infrastruktury TI lokalita Z 122.

Odůvodnění: jedná se o nezbytnou veřejnou infrastrukturu obce.

- 8) Námitka Jiřího Hauzera, Zámecké náměstí 89, 25708 Načeradec jako spolumajitele pozemku parc.č. 354/1 v katastrálním území Načeradec, ve které uvádí následující:

Námitka se týká pozemku parc.č.354/1 v k.ú. Načeradec, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy pro zemědělství s izolační zelení po obvodu pozemku.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje - pozemek bude převeden do ploch výrobních VZ lokalita Z 113 a, Z 113b.

Odůvodnění: stávající zemědělské využití na druhé straně silnice bude doplněno o stavby zabezpečující jeho další fungování a to bez vlivu na stávající obytnou zástavbu.

- 9) Námitka Věry Drastilové, Komenského 1463, 258 01 Vlašim majitele pozemku parc.č. 1180 v katastrálním území Pravětice, ve které uvádí následující:

Námitka se týká pozemku parc.č.1180 v k.ú. Pravětice, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, orgány ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasí s nezemědělským využitím pozemků.

- 10) Námitka Lenky Kopecké, Žižkovo nám. 252, 258 01 Vlašim majitele pozemku parc.č. 51 v katastrálním území Slavětín u Načeradce, ve které uvádí následující:

Námitka se týká pozemku parc.č.51 v k.ú. Slavětín u Načeradce, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje - pozemek bude převeden do ploch bydlení.

Odůvodnění: jedná se o zahradu přímo obklopující stávající rodinný dům, s nímž tvoří jednu plochu bydlení.

11) Námitka Pavla Jelínka, Dolní Lhota 7, 257 08 Načeradec majitele pozemku parc.č. 1254/1 v katastrálním území Horní Lhota, ve které uvádí následující:

Námitka se týká části (cca 1400 m²) pozemku parc.č.1254/1 v k.ú. Horní Lhota, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje – část pozemku bude převedena do ploch bydlení BV lokalita Z 121.

Odůvodnění: plocha byla zmenšená mimo vysoce chráněné půdy a navazuje na zástavbu na protější straně silnice

12) Námitka Martina Stehlíka, Klokočkův Mlýn 160, 257 08 Načeradec majitele pozemku parc.č. 934/1 v katastrálním území Načeradec, ve které uvádí následující:

Námitka se týká pozemku parc.č.934/1 v k.ú. Načeradec, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rybářské bašty u rybníka Adámek v komplexu hotelového areálu.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, orgán ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasí s nezemědělským využitím pozemků.

13) Námitka Jiřího Štekera, Kučerka 70, 257 08 Načeradec ze dne 15.1.2019 majitele pozemku parc.č. 1430/1 v katastrálním území Načeradec, ve které uvádí následující:

Námitka se týká pozemku parc.č. 1430/1, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje - pozemek bude převeden do ploch bydlení.

Odůvodnění: plocha je součástí zastavěného území a navazuje na zástavbu

14) Námitka Jiřího Slabýho, Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim ze dne 16.1.2019 majitele pozemku parc.č. 1161 v katastrálním území Pravětice, ve které uvádí následující:

Námitka se týká pozemku parc.č.1161 v k.ú. Pravětice, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu stavby pro rekreaci.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá - Krajský úřad nesouhlasí s vynětím ZPF.

Odůvodnění: pozemek je součástí vysoce chráněných půd, které jsou nezastavitelné

15) Námitka Josefa Slabýho, Vožická 55, 257 08 Načeradec ze dne 16.1.2019 majitele pozemku parc.č. 1162 v katastrálním území Pravětice, ve které uvádí následující:

Námitka se týká pozemku parc.č.1162 v k.ú. Pravětice, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu stavby pro rekreaci.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje částečně – část pozemku bude převedena do ploch rekreace RI lokalita Z 124 v rozsahu mimo vysoce chráněné půdy.

Odůvodnění: plocha navazuje na zastavěné území

16) Námitka Petra Macešky, Na Kačíně 47, 257 08 Načeradec ze dne 16.1.2019 majitele pozemku parc.č. 1429/1 v katastrálním území Načeradec, ve které uvádí následující:

Námitka se týká pozemku parc.č.1429/1 v k.ú. Načeradec, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje - pozemek bude převeden do ploch bydlení BV lokalita Z 116.

Odůvodnění: plocha je součástí zastavěného území a navazuje na zástavbu

17) Námitka Ivy a Jiřího Hergesella, Vračkovice 35, 257 08 Načeradec ze dne 16.1.2019 majitele pozemků parc.č. 178, 171/13 v katastrálním území Vračkovice, ve které uvádí následující:

Námitka se týká pozemků parc.č.178, 171/13 v k.ú. Vračkovice, kde požadují změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, orgán ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasí s nezemědělským využitím pozemků.

18) Námitka Hany a Bohumila Vendera, K Samotě 1627, 110 00 Praha 10 ze dne 16.1.2019 majitele pozemku parc.č. 1429/8 v katastrálním území Načeradec, ve které uvádí následující:

Námitka se týká pozemku parc.č.1429/8 v k.ú. Načeradec, kde požadují změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje - pozemek bude převeden do ploch bydlení

Odůvodnění: plocha je součástí zastavěného území a navazuje na zástavbu

19) Námitka Františka Halašky, Olešná 3, 257 08 Načeradec ze dne 18.1.2019 majitele pozemků parc.č. 108/1, 108/2, 108/7, 108/8, 108/10 v katastrálním území Olešná u Načeradec, ve které uvádí následující:

Námitka se týká pozemků parc.č. 108/1, 108/2, 108/7, 108/8, 108/10 v katastrálním území Olešná u Načeradec, kde požadují změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: pozemky parc.č.108/2, 108/10 v k.ú. Olešná u Načeradce jsou zapsány jako lesní pozemky a ty nelze vymezit jako plochy pro bydlení. Ostatní pozemky parc.č.108/1, 108/7, 108/8 jsou využívány pro zemědělství, požadavek na bydlení není s ohledem na vedlejší zemědělskou výrobu možno navrhnout kvůli nedostatečnému odstupu, zároveň je vymezeno dostatečné množství ploch pro bydlení v územním plánu.

20) Námitka JIRFA s.r.o., V Rovínách 55, 140 00 Praha 4 ze dne 14.1.2019 majitele pozemků parc.č. 1865, st. oarc.č.202/2 v katastrálním území Načeradec, ve které uvádí následující:

Námitka se týká sousedních pozemků parc.č.202/4, 202/5, 202/1 a 202/10 v katastrálním území Načeradec, kde jsou navrženy dle návrhu ÚP Načeradec plochy obytné venkovské (SV), nesouhlasí ze změnou v oblasti výrobních areálů na plochy s možností bydlení z důvodu zvýšené hlučnosti, imise, atd. ve stávající výrobní zóně.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje – lokalita bude vymezena jako přestavbová P 117.

Odůvodnění: využití vedlejší plochy SV bude v následných řízeních po schválení změny v územním plánu zohledňovat existující výrobní areál

Na základě opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Načeradec, které se konalo dne 31.10.2019, byly podány tyto námitky k návrhu územního plánu Načeradec:

21) Námitka Jany Matuškové, Smetanova 424, 259 01 Votice ze dne 6.11.2019 jako majitelka pozemku parc.č. 58/2, 58/3, 58/8 v katastrálním území Pravětice, ve které uvádí následující:
Námitka se týká pozemků parc.č. 58/2, 58/3, 58/8 v katastrálním území Pravětice, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy rekreace.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje – pozemky budou převedeny do ploch rekreace RN v zastavěném území.

Odůvodnění: jedná se o stávající zahrady v zastavěném území obce

22) Námitka Stanislavy Bárotové, Kosárkovo nábřeží 127/1, 118 00 Praha 1 zast. JFAI.CZ s.r.o., Mladý Běchovice 2, 190 11 Praha 9 ze dne 7.11.2019 jako majitelka pozemku stavební parc.č. 48, 356, 357, 358, 359, 50/2, 171, pozemková parc.č.50 v katastrálním území Načeradec, ve které uvádí následující:
Zrušit prostorové regulativy a nahradit je podmínkou zpracování územní studie. Rozšířit účel využití o smíšené využití ploch v centrální části města, zejména občanské vybavení a bydlení.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje – je vymezena plocha s podmínkou územní studie

Odůvodnění: plocha OV-Z24 je ve větším rozsahu až k silnici II. třídy, ale pouze po hranici určenou orgánem památkové péče a nikoli po hranici pozemku. Funkční využití ploch OV bude rozšířeno o domy sociální péče se zvláštním režimem a plocha zámeckého parku bude přeřazena do ploch zahrad a sadu ZS. Zároveň bude pro novou plochu zvýšena podlažnost na 2+P a na celý areál bude stanovena podmínka pořízení územní studie s požadavky na její řešení.

23) Námitka Agropost s.r.o., Na Podolí 312, 257 08 Načeradec ze dne 6.11.2019 jako majitel pozemků pozemková parc.č.787, 802/15, 802/1, 802/16 v katastrálním území Načeradec, ve které uvádí následující:
Pozemky parc.č. 787, 802/15, 802/1, 802/16 v katastrálním území Načeradec převést do plochy pro agroturistiku a částečně venkovské bydlení (byt správce).

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje – budou vymezeny plochy SV-P132 a BV-P133

Odůvodnění: jsou vymezeny přestavbové plochy s možností bydlení v místech stávajících obytných domů s podmínkou hlukového posouzení a nevyužívané plochy jsou určeny pro agroturistický areál.

24) Námitka Ing. Petra Postřihače, Karlovská 116, 257 08 Načeradec ze dne 6.11.2019 jako majitel pozemků pozemková parc.č.794/44, 794/63 v katastrálním území Načeradec, ve které uvádí následující:
Pozemky parc.č. 794/44, 794/63 v katastrálním území Načeradec převést do plochy pro venkovské bydlení.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje částečně, pozemek 794/44 bude zařazen do ploch BV -Z 130, ale pozemek 794/63 a okolní do ploch ZS s ohledem na jejich nezastavitelnost.

Odůvodnění: pozemky ve vysoce chráněných půdách a v blízkosti vodního toku nelze odejmout pro požadovaný účel využití

25) Námitka Ing. Petra Postřihače, Karlovská 116, 257 08 Načeradec a RECTA s.r.o., Na Podolí 157, 257 08 Načeradec ze dne 6.11.2019 jako majitelé pozemků stavební parc.č.321 a část 792/3 v katastrálním území Načeradec, ve které uvádí následující:
Pozemky stavební parc.č.321 a část 792/3 v katastrálním území Načeradec převést do plochy pro venkovské bydlení – domek správce.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje - pozemky byly zařazeny do ploch VS -P131.

Odůvodnění: Venkovské bydlení nelze umístit v těsné blízkosti výrobního areálu, ploch řemesel se služebním bytem však ano.

26) Námitka společnosti Crown Resort a Spa s.r.o., Pravětice 19, 257 08 Načeradec ze dne 6.11.2019 jako majitelé pozemků parc.č.1344, 1526, 1578 v katastrálním území Pravětice, ve které uvádí následující:
Pozemky parc.č. 1344 v k.ú. Pravětice vymezit pro plochy parkování, parc.č.1526 v k.ú. Pravětice vymezit pro plochy parkování a plochy pro čov, parc.č. 1578 v k.ú. Pravětice vymezit pro plochu čov a vsaky dešťových vod.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje - bude vymezena plocha pro rozšíření plochy SV

Odůvodnění: není potřeba vymezit plochy pro COV, vsakování a větrné elektrárny, neboť toto je technická infrastruktura, která může být v nezastavěném území umísťována bez vymezování konkrétních malých ploch a koridoru v návrhu ÚP.

27) Námitka Ivy a Jiřího Hergeslla, Vračkovice 35, 257 08 Načeradec ze dne 6.11.2019 jako majitelé pozemků parc.č.1, 171/13, 2, 68, 93/6, 65, st. 52, 51, v katastrálním území Vračkovice, ve kterých uvádí následující:
Pozemky parc.č. 171/13 převést do intravilánu, pozemek parc.č. 68 převést do BV, pozemky st. 51, 52 převést do ploch zeleně soukromé, na pozemcích 93/6, 51, 65 nesouhlasíme se změnou na účelovou komunikaci PV, žádáme o změnu na plochy zeleně ZS, pozemek 65 ponechat jako lesní NL.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje částečně, pozemek 68 bude přiřčen k plochám bydlení. Pozemky p.c. 51 a 52 stavební jsou hrázemi rybníku (nikoli zahrady a sady) a budou proto přiřčeny do ploch vodních a vodohospodářských W, účelová komunikace na nich se nacházející bude dle požadavku zrušena. Krajský úřad orgán ochrany ZPF nesouhlasí s lokalitou Z 112.

Odůvodnění: plocha Z112 byla zastavitelnou plochou mimo zastavěné území, ale na vysoce chráněných půdách

28) Námitka Jany Matuškové, Smetanova 424, 259 01 Votice ze dne 6.11.2019 jako majitelka pozemku parc.č. 1075/2, 1104/2, 200/3 a 58/4, 58/7 v katastrálním území Pravětice, ve které uvádí následující:
Námitka se týká pozemků parc.č. 1075/2, 1104/2, 200/3 v katastrálním území Pravětice, kde požaduje změnit vedení těchto pozemků z extravilánu a intravilán s funkčním převedením na plochu BV a zrušení účelové komunikace na pozemcích 58/4, 58/7 a následné převedení na BV.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje – pozemky parc.č. 1075/2, 1104/2, 200/3 v katastrálním území Pravětice budou převedeny do ploch BV lokalita Z 80, na pozemcích parc.č. 58/4, 58/7 byla zrušena účelová komunikace.

Odůvodnění: jedná se o stávající zahrady v zastavěném území a proluku mezi nimi

29) Námitka Pavla Jelínka, Dolní Lhota 7, 257 08 Načeradec ze dne 6.11.2019 majitele pozemku parc.č. 1254/1 v katastrálním území Horní Lhota, ve které uvádí následující:

Námitka se týká části (cca 1400 m²) pozemku parc.č.1254/1 v k.ú. Horní Lhota, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje – část pozemku bude převedena do ploch bydlení – Z 121.

Odůvodnění: plocha byla zmenšená mimo vysoce chráněné půdy a navazuje na zástavbu na druhé straně silnice

Na základě opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Načeradec, které se konalo dne 6.10.2020, byly podány tyto námitky k návrhu územního plánu Načeradec:

30) Námitka společnosti Crown Resort a Spa s.r.o., Pravětice 19, 257 08 Načeradec ze dne 8.10.2020, 9.10.2020 jako majitelé pozemků parc.č.1344, 1526, 1446, 55/1, 55/2 v katastrálním území Pravětice, ve které uvádí následující:

Pozemky parc.č. 55/1, 55/2, 1446 v k.ú. Pravětice vymezit do ploch OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá s střední. Na ploše RX K 128 pro využití na střelnici povolit možnost multifunkční rekreační koridor s hřišti a nadzemními stavbami do 40 m² a maximálně 1. NP.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje - plochy budou převedeny do plochy OM a bude doplněna regulace plochy RX K 128.

Odůvodnění: požadavek změněn ze střelnice na hřiště a na jiné zařazení stávajícího hotelu do ploch s rozdílným využitím

31) Námitka Jaroslavy Vanické, Na Rybníčku 1718, 413 01 Roudnice nad Labem ze dne 9.10.2020 jako majitelka pozemku parc.č.1157 v katastrálním území Pravětice, ve které uvádí následující:

Pozemky parc.č. 1157 v k.ú. Pravětice je vymezen v ploše NP – plochy přírodní – zeleň. Navrhuji aby pozemek parc.č. 1157 v k.ú. Pravětice byl zařazen do plochy RI – plochy rekreace.

Rozhodnutí o námitce: námitka se zamítá, nutno řešit změnou územního plánu po jeho vydání

Odůvodnění: požadavek vznesen v posledním projednání před vydáním nového územního plánu, obec nebude znovu opakovat veřejné projednání

32) Námitka Františka Halašky, Olešná 3, 257 08 Načeradec ze dne 12.10.2020 jako majitele pozemku parc.č.108/1, 108/2, 108/3, 108/7, 108/8, 108/9, 108/10, 109 v katastrálním území Olešná, ve které uvádí následující:

Nesouhlasí s navrhovanou plochou na pozemku parc.č. 106/1, 106/6 pro Z 118 VZ výroba (ustájení skotu apod.) z důvodu nedostatečné vzdálenosti od obytného domu č.p.3 Olešná a znehodnocení mých shora uvedených parcel.

Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje částečně - bude stanovena podmínka pro plochy zemědělské výroby - stavby s ochranným pásmem v dostatečné vzdálenosti od staveb pro bydlení. Pozemky uvažované k nové zástavbě jsou umístěny ve volné krajině, tedy nepřipustné.

Odůvodnění: jedná se o stávající zástavbu ve větší vzdálenosti, zemědělská výroba zde již probíhá, na zemědělské pozemky majitele tedy nemá vliv

33) Námitka Josefa Javorského, Kučerka 71, 257 08 Načeradec, Vlasty Smetanové, Vinohrad 257, 257 08 Načeradec ze dne 12.10.2020 jako majitelé pozemku parc.č.135/3, 135/4, 108/5 v katastrálním území Olešná, ve které uvádí následující:

Nesouhlasí s navrhovanou plochou na pozemku parc.č. 106/1, 106/2 pro Z 118 VZ výroba (ustájení skotu apod.) z důvodu znehodnocení mých shora uvedených parcel.

Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje - bude stanovena podmínka pro plochy zemědělské výroby - stavby s ochranným pásmem v dostatečné vzdálenosti od staveb pro bydlení.

Odůvodnění: jedná se o budoucí zástavbu ve větší vzdálenosti, zemědělská výroba zde již probíhá

34) Námitka Františka Doubka, Zámecké náměstí 87, 257 08 Načeradec ze dne 12.10.2020 jako majitele pozemků parc.č.99/1, 1429/27, stavební parc.č.101, 102 v katastrálním území Načeradec, ve které uvádí následující:

Žádám aby pozemky parc.č.99/1, 1429/27, stavební parc.č.101, 102 v katastrálním území Načeradec zůstali nadále v obytné ploše – nepřeji si změnu na jinou plochu.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje - pozemky parc.č.99/1, 1429/27, stavební parc.č.101, 102 v katastrálním území Načeradec budou převedeny do plochy pro bydlení BV v zastavěném území.

Odůvodnění: respektuje se stav dle katastru nemovitostí

35) Námitka JIFRA s.r.o., V Rovínách 55, 140 00 Praha 4 ze dne 12.10.2020 jako majitele pozemků parc.č.794/40, 795/2, 794/47, stavební parc.č.202/1, 202/10 v katastrálním území Načeradec, ve které uvádí následující:

Žádám aby pozemky parc.č.794/40, 795/2, 794/47, stavební parc.č.202/1, 202/10 v katastrálním území Načeradec, které jsou výrobním areálem zůstali dle současného využití – výroba.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá - tato záležitost byla řešena již v prvním veřejném projednání stejně.

Odůvodnění: současné využití je jiné, proto respektováno v novém územním plánu, ale tím se nelegalizuje (pouze může být povoleno po vydání územního plánu při splnění všech podmínek)

36) Námitka Jiřího Vendera, U Mateřské školy 197, 281 63 Kozojedy ze dne 12.10.2020 jako majitele pozemků parc.č. 1429/2, 1429/46 v katastrálním území Načeradec, ve které uvádí následující:

Žádám aby pozemky parc.č.1429/2, 1429/46 v katastrálním území Načeradec byli změněny na způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce: námitka se zamítá, nutno řešit změnou územního plánu po jeho vydání a převedení pozemků žadatelem mimo vysoce chráněné půdy

Odůvodnění: Pozemky parc.č. 1429/2, 1429/46 v k.ú. Načeradec jsou dle návrhu ÚP Načeradec vedeny v ploše ZS plochy zeleně. Dále jsou pozemky vysoce chráněnou půdou ZPF.

14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Na základě veřejného projednání návrhu územního plánu Načeradec, které se konalo dne 10.1.2019, byly podány tyto připomínky k návrhu územního plánu Načeradec:

1) Připomínka Ladislava Heřmánka, Dolní Lhota 15, 257 08 Načeradec ze dne 14.5.2018 majitele pozemků parc.č. 2934, 2951 v katastrálním území Horní Lhota, ve které uvádí následující:
Připomínka se týká pozemků parc.č. 2934, 2951 v k.ú. Horní Lhota, kde požadují změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu (rekreace).

Rozhodnutí o připomínce: Připomínce se vyhovuje – pozemek parc.č. 2934 v k.ú. Horní Lhota bude převeden od plochy pro rekreaci RI lokalita Z 120, pozemek parc.č. 2951 v k.ú. Horní Lhota bude převeden do ploch bydlení lokalita Z 119.

Odůvodnění: Na základě nesouhlasu Krajského úřadu s vynětím ZPF lokalita Z 119 byla plocha zmenšená mimo vysoce chráněné půdy a navazuje na zástavbu na vedlejším pozemku

2) Připomínka Crow Resort & Spa s.r.o., Hotel Štamberk, Pravětice 19, 257 08 Načeradec ze dne 22.6.2018 majitele pozemků parc.č. 1446, 1344 v katastrálním území Pravětice, ve které uvádí následující:
Připomínka se týká části pozemků parc.č. 1446, 1344 v katastrálním území Pravětice, kde požadují pozemky převést do zastavitelných ploch umožňující výstavbu střelnice.

Rozhodnutí o připomínce: Připomínce se vyhovuje – část pozemků byla převedena do požadovaných ploch.

Odůvodnění: záměr je v dostatečném odstupu od chráněné zástavby a vlastní hotel bude před negativními vlivy zajištěn, ale následně upraveno na základě námítky k opakovanému veřejnému projednání

3) Připomínka Bohumila Belady, Pravětice 29, 257 08 Načeradec ze dne 21.6.2018 majitele pozemku parc.č. 1637 v katastrálním území Pravětice, ve které uvádí následující:
Připomínka se týká části pozemku parc.č. 1637 v katastrálním území Pravětice, kde požaduje pozemek převést do ploch umožňující výstavbu střelnice.

Rozhodnutí o připomínce: Připomínce se vyhovuje – pozemek bude částečně převeden do ploch občanského vybavení OS RX.

Odůvodnění: střelnice je již povolena, zakreslen stav

Během opakovaných veřejných projednání návrhu územního plánu Načeradec nebyly podány žádné připomínky k návrhu územního plánu Načeradec: