

# ČÁST I. – SROVNÁVACÍ TEXT

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno k 20. [54. 2020-2023](#) 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 zahrady 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) Koncepčně 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 stanovené kapacitě 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- [hranicím zastavitelných ploch v návaznosti budoucím hranicím na](#) nezastavěné ~~he~~ 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 katastrálního území	název katastrálního území	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 dokonponována 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, sloužící 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 rozdíl- ného 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
HO	BV	Z.119	rodinné domy venkovské <i>s podmínkou biologického průzkumu</i>	
		Z.121	rodinné domy venkovské	
	RI	Z.120	plochy individuální rekreace <i>s podmínkou biologického průzkumu</i>	
	TW	Z.2-1	inženýrské stavby - nová ČOV	
NA	BI	Z.31	rodinné domy městské a příměstské	
	BV	Z.43	rodinné domy venkovské <i>s podmínkou hlukového posouzení</i>	
		Z.49		
		Z.130	rodinné domy venkovské	
	VZ	Z.113a	zemědělská výroba	
		Z.113b		
OL	BI	Z.33	rodinné domy městské a příměstské	
	BV	Z.35	rodinné domy venkovské	
		Z.50		
		Z.65		
		Z.105		
	VZ	Z.63	plochy zemědělské výroby	
		Z.118	plochy zemědělské výroby <i>s podmínkou umístění staveb s ochranným pásmem tak, aby nebyly zasaženy stavby pro bydlení</i>	
PR	RI	Z.85	plochy individuální rekreace	
		Z.124		
		<a href="#">Z.1-2</a>		
	BV		rodinné domy venkovské	
		Z.126		
		Z.80		
	OK	Z.129	komerční zařízení malá a střední	
SL	BV	Z.73	rodinné domy venkovské	
		Z.74		
	TW	Z.122	inženýrské stavby <i>nová ČOV s podmínkou umístění v severní části plochy</i>	

### 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
DA	BV	Z.106	rodinné domy venkovské	
NA	BI	Z.17	rodinné domy městské a příměstské	
		Z.28	<del>rodinné domy městské a příměstské</del> <del>s podmínkou hlukového posouzení</del>	
		Z.29		
	BV	Z.16	rodinné domy venkovské	
		Z.41		
		Z.48		
		Z.23	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	
		Z.47	rodinné domy venkovské s podmínkou hlukového posouzení	
		Z.115	rodinné domy venkovské s podmínkou biologického průzkumu a hlukového posouzení	
		Z.116		
	OV	Z.24	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	
OL	BI	Z.36	rodinné domy městské a příměstské	
PR	VZ	Z.82	plochy zemědělské výroby	
	BV	Z.127	rodinné domy venkovské s podmínkou hlukového posouzení	
ŘI	OS	Z.100	plochy občanského vybav. - sport	
VR	BV	Z.111	rodinné domy venkovské	
<u>SL</u>	<u>BV</u>	<u>Z.1-4</u>	<u>rodinné domy venkovské</u>	

### 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	P.117	smíšené obytné – venkovské <i>s podmínkou hlukového posouzení</i>	
		P.132		
	BV	P.133	rodinné domy venkovské <i>s podmínkou hlukového posouzení</i>	
	HU	P.131	plocha řemeslné výroby <i>s podmínkou hlukového posouzení</i>	

### 3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

#### Veřejná zeleň (ZP, 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	ZP	Z.26	zeleň parková	
SL	ZO	Z.71	zeleň	
		Z.72	– ochranná a izolační	

#### Veřejná prostranství (PU) viz kapitola Veřejná infrastruktura

#### Zahrady (ZS/ZZ)

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	Z.130a	zeleň soukromá - zahrada	
		Z.130b		
OL	ZS	Z.64	zeleň soukromá - zahrada	
PR	ZZ	K.81	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.
- 3) Při zpracování projektové dokumentace stavby budou zohledněny požadavky na zajištění migrační prostupnosti stavby pro živočichy.

##### 4.1.2 DOPRAVNÍ VYBAVENOST

##### V MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- 3)4) Skelet místních komunikací bude postupně doplňován (rozvojové lokality) a stavebně a technicky vylepšován (stávající komunikace). Budou upřednostňovány dopravně zklidněné komunikace.
- 4)5) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové místní komunikace:
  - Nová plocha **Z.15 – PU** v severozápadní části sídla Načeradec za účelem zpřístupnění stávajících ploch pro výrobu a skladování.
  - Nová plocha **Z.25 - PU** v centrální části sídla Načeradec u bytových domů.
  - Nová plocha **Z.34 - PU** ve východní části sídla Olešná za účelem zpřístupnění

rozvojových lokalit pro bydlení.

- Nové plochy **Z.37 – PU a Z.38 - PU** v jihovýchodní části sídla Načeradec zlepšující obslužnost stávajících ploch pro bydlení
- Nová plocha **Z.39 - PU** v jižní části sídla Načeradec propojující stávající síť místních komunikací ve stávající ploše pro bydlení.
- Nová plocha **Z.40 – PU** v centrální části sídla Načeradec propojující stávající síť místních komunikací ve stávající ploše pro bydlení.
- Nová plocha **Z.70 - PU** v severní části sídla Slavětín za účelem zpřístupnění rozvojových lokalit pro bydlení.

### ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

~~5)6)~~ V územním plánu je vyznačen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině.

~~6)7)~~ V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové účelové komunikace mimo zastavěné území:

- Nová plocha **Z.11 – PX** severně od sídla Načeradec sloužící jako objezd pro zemědělskou techniku.
- Nová plocha **Z.12 – PX** v severozápadní části sídla Načeradec za účelem zpřístupnění stávajících ploch technické infrastruktury a výroby pro zemědělskou techniku.
- Nová plocha **Z.21 – PX** skutečný průběh účelové komunikace v severovýchodní části sídla Načeradec kolem zemědělského areálu.

~~7)8)~~ 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)9)~~ 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)10)~~ Všechny nově navrhované plochy pro trvalé bydlení, komerční vybavení i smíšené plochy musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavování a parkování vozidel.

~~10)11)~~ 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)12)~~ Pro návštěvníky budou vymezena nová veřejná parkoviště v rámci úprav veřejných prostranství.

#### 4.1.3 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.

#### 4.1.4 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)~~13) Plánuje se propojení stávajících turistických stezek se sídly a využití jejich rekreačních a sportovních ploch pro turisty.

~~13)~~14) ÚP navrhuje propojení sídel Býkovice (ležící mimo správní území sídla), Pravětice, (kolem PR Louňov a Hotelu Štamberk), Daměnice, Řísnice, Slavětín, Horní Lhoty (kolem Smrčenského mlýna) a Palčic (ležící mimo správní území sídla) se systémem turistických tras.

územním plánem 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. 60m<sup>3</sup>. Zásobování užitkovou vodou zůstane zachováno.

2)3) Plánuje se výstavba vodovodního přívaděče PE DN80 pro napojení obce na Vodárenskou soustavu Jižní Čechy a přivedení vody do oblasti městyse Načeradec, kde vlivem suchých období dochází k významnému poklesu vydatnosti stávajících zdrojů podzemní vody.

~~3)4)~~ V rámci všech místních částí, kde je vodojem zastoupen, budou při výstavbě nebo rekonstrukci vodovodní sítě osazeny hydranty.

~~4)5)~~ 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)6)~~ V území budou podporovány krajinnotvorná opatření podporující zadržování vody v krajině (zatravňování, rušení meliorací a obnova mokřadů).

#### **KANALIZACE**

~~6)7)~~ 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)8)~~ Územní plán navrhuje rozšíření stávající ČOV Načeradec na maximální kapacitu 1500 EO (ekvivalentních obyvatel), plochu pro výstavbu nové ČOV u sídla Slavětín s maximální kapacitou 50 EO a plochu pro výstavbu nové ČOV v sídle Horní Lhota s maximální kapacitou 120 EO.
- ~~8)9)~~ 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)10)~~ 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. Srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány.
- ~~10)11)~~ 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**

- ~~12) 14)~~ 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.
- 13) Požaduje se revitalizace všech vodních toků, včetně přiléhajících břehových porostů. V manipulačním pásmu vodních toků (6m od břehové čáry drobných vodních toků a 8m od významných vodních toků) bude umožněna tvorba bočních ramen a drobných tůň, které zlepší retenční schopnosti vodního toku.
- 14) Stanovují se tyto podmínky pro využití manipulačních pásem vodních toků:
- Jedná se o trvale nezastavitelnou plochu vymezenou pro ochranu a rozvoj retenční schopnosti území,
  - v ploše bude umožněna výstavba tůň, suchých poldrů, bočních a slepých ramen,
  - v území budou zachovány přirozené stanovištní poměry pozemků, rušeny budou odvodňovací stavby a opevnění vodního toku,
  - v ploše budou realizována opatření zajišťující prostupnost koryta vodního toku pro vodní živočichy a další zásahy vedoucí k celkové revitalizaci koryta vodního toku.
- ~~12)15)~~ 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)16)~~ Zajišťovat zvýšenou ochranu Martinického, Pravětického potoka a potoka Brodce a zlepšení jejich jakosti tak, aby se staly trvale vhodným pro podporu života ryb

náležících 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)~~17) 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)~~18) Územní plán pro zajištění stability dodávky elektrické energie navrhuje zřízení nové sloupové trafostanice (max. 630 kVA) v Olešné.
- ~~16)~~19) 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)~~20) Návrh předpokládá postupné snášení stávajících vrchních sítí nn do kabelů a nepovolování tohoto typu připojení pro nové a upravované objekty.

##### VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

- ~~18)~~21) Plánuje se doplnění veřejného osvětlení v rozvojových plochách včetně potřebné rekonstrukce stávající soustavy.

##### ENERGETICKÝ PLYN

- ~~19)~~22) V územním plánu není počítáno s napojením Načeradce ani dalších sídel na distribuční síť zemního plynu.

##### ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

- ~~20)~~23) 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)~~24) 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 konversi na teplo, (především vhodné pro RD).
- ~~22)~~25) Větrné ani solární elektrárny nebudou povolovány mimo umístění na stavbách.

#### 4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

##### TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO

- ~~23)~~26) 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)~~27) 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)28) 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 TECHNICKE INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).**

Pro umísťování 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 (PU a PX) jsou plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení).
- 2) Dále jsou mezi veřejná prostranství zařazeny plochy veřejné zeleně jako zeleň v sídle (ZP viz kap. 3.6)

#### **OBCENÉ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PU)**

- 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 1000m<sup>2</sup> 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 návsí 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.



## **LOUKY A PASTVINY, OBNOVA MEZÍ**

- 9) Plochy současných travních porostů budou chráněny před samovolným zarůstáním.
- 10) 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.
- 11) Územní plán ukládá chránit a dále rozvíjet remízy a meze ve volné krajině.

## **LESY**

- 12) Územní plán počítá se stávající rozlohou lesa a navrhuje také další zalesnění.
- 13) 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.
- 14) Lesy budou v plochách ÚSES postupně nahrazovány ekologicky stabilnějšími porosty (dle cílového hospodářského souboru nebo cílových ekosystémů).

## **MIMOLESNÍ VYSOKÁ ZELEŇ**

- 15) 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.
- 16) 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
- Mimoslesní 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 mimoslesní zeleně, především v MKR Načeradec.
- Ovlivněný vodní režim půdy a vodních toků – odvodňovací soustavy za účelem zlepšení půdní úrodnosti přirozeně podmaččených 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 mimoslesní 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 nepřipustné. 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.74 9	Bukovice	Daměnice, Řísnice	funkční – mezofilní	27,0	BUAD, BUKD, SUB (ATT, MTH)
RBC.19 04	Načeradec	Olešná, Načeradec	funkční – mezofilní	53,7	BUAD, BUKD, SUB (ATT, MTH)
RBC.74 8	Vlašim	Horní Lhota	funkční – mezofilní	6,2	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
RBC.39 2	Blaník	Načeradec	funkční – mezofilní	28,0	BUAD, BUKD

### 5.2.2 REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR

kód	název	kat. území	význam	Délka (m)	Cílové (náhradní) ekosystémy
RBK.39 8		Řísnice, Zdiměřice	funkční – mezofilní	2881	BUAS, BUAJ, LONO (ATT, ATV)
RBK.39 7		Daměnice, Řísnice	funkční – mezofilní	4395	BUAD, BUKD, SUB (ATT, MTH)
RBK.39 6		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
LBC. 1		Zdiměřice u Načeradce	Funkční vložené do RBK398 – mezofilní	2,6 – hraniční	BUAS, BUAJ, LONO (ATT, ATV)
LBC. 2	Podhájí	Zdiměřice u Načeradce	Funkční vložené do RBK398 – mezofilní	1,8 – hraniční	BUAS, BUAJ, LONO (ATT, ATV)
LBC. 3	Zahrádkický potok	Slavětín u Načeradce	Funkční hydrofilní	3,0	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
LBC. 4		Slavětín u Načeradce	funkční - hydrofilní	1,0 - hraniční	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
LBC. 5		Slavětín u Načeradce	funkční - mezofilní,	0,7 - hraniční	BUAS, BUAJ, LONO (ATT, ATV)

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové (náhradní) ekosystémy
			hydrofilní		
LBC. 6	Podhouští	Řísnice	funkční vložené do RBK397 - mezofilní	3,9	BUAD, BUKD, SUB (ATT, MTH)
LBC. 7	Podlíští	Daměnice, Řísnice	funkční vložené do RBK397 - mezofilní	3,6	BUAD, BUKD, SUB (ATT, MTH)
LBC. 8	Peška	Daměnice	funkční vložené do RBK397 - mezofilní	3,5	BUAD, BUKD, SUB (ATT, MTH)
LBC. 9		Olešná	funkční vložené do RBK397 - mezofilní	4,5	BUAD, BUKD, SUB (ATT, MTH)
LBC. 10	V Mikových	Olešná, Horní Lhota	funkční vložené do RBK396 – mezofilní, hydrofilní	3,1	BUAS, BUAJ, LONO (ATT, ATV)
LBC. 11	V Mikových olšinách	Horní Lhota	funkční vložené do RBK396 – mezofilní, hydrofilní	3,7	BUAS, BUAJ, LONO (ATT, ATV)
LBC. 12	V drtích	Horní Lhota	funkční vložené do RBK396 - mezofilní	3,3	BUAD, BUKD, BUAS, BUAJ, LONO, SUB (ATT, ATV, MTH)
LBC. 13	V stříteři	Horní Lhota	funkční vložené do RBK396 - mezofilní	3,4	BUAS, BUAJ, LONO (ATT, ATV)
LBC. 14	Hornolhotský rybník	Horní Lhota	funkční – hydrofilní, mezofilní	3,2	BUAS, BUAJ, LONO (ATT, ATV)
LBC. 15	Sedliště	Horní Lhota	funkční - hydrofilní	4,6	BUAS, BUAJ, SMP, LOMO,

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové (náhradní) ekosystémy
					LONS, LONO (ATT, ATV, MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
LBC. 16	Dolní Lhota	Horní Lhota	funkční - hydrofilní	2,6 - hraniční	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
LBC. 17	Vraník	Olešná u Načeradce	funkční - hydrofilní	3,2	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
LBC. 18	Smrčenský Mlýn	Olešná u Načeradce	funkční - hydrofilní	1,3	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
LBC. 19	Kladina	Horní Lhota	funkční - hydrofilní	3,0	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
LBC. 20	V kozinkách	Slavětín u Načeradce	funkční – hydrofilní, mezofilní	3,4	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
LBC. 21	Za boudami	Pravětice	funkční – hydrofilní, mezofilní	1,5 - hraniční	BUAD, BUKD
LBC. 22	Pravětický vrch	Pravětice	funkční - mezofilní	3,0	BUAD, BUKD, SUB (ATT, MTH)
LBC. 23	Klokočkův mlýn	Načeradec	funkční hydrofilní	3,1	BUAD, LONO
LBC. 24		Načeradec	funkční - mezofilní, hydrofilní	5,1	BUAD, LONO
LBC. 25	Mraviště	Načeradec	funkční - hydrofilní	1,6 - hraniční	BUAD, LONO
LBC.	Martinický potok	Horní Lhota	funkční -	0,8 -	BUAJ, SMP, LOMO, LONS,

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové (náhradní) ekosystémy
26			hydrofilní	hraniční	LONO (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
LBC. 27	Brodec	Načeradec, Olešná	Funkční – mezofilní, hydrofilní	4,7	BUAD, LONO
LBC. 28	Pod Klokočkovým mlýnem	Načeradec	funkční hydrofilní	3,1	BUAD, LONO
LBC. 29	Louňov	Pravětice	Funkční – mezofilní, hydrofilní	5,6	BUAD, BUKD

#### 5.2.4 LOKÁLNÍ BIOKORIDORY

kód LBK	název	kat. území	význam	délka m	Cílové (náhradní) ekosystémy
LBK. 1		Slavětín u Načeradce	Částečné funkční – mezofilní, hydrofilní	3557	BUAS, BUAJ, SMP, LOMO, LONO, LONS (ATT, ATV, MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
LBK. 2		Slavětín u Načeradce	Funkční – mezofilní	1240	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
LBK. 3		Slavětín u Načeradce	Funkční – mezofilní	1800	BUAS, BUAD, BUAJ, SMP, LOMO, LONO, LONS (ATT, ATV, MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
LBK. 4		Olešná u Načeradce	Funkční – mezofilní, hydrofilní	2160	BUAS, BUAD, BUKD, SUB, BUAJ, SMP, LOMO, LONO, LONS (ATT, ATV, MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
LBK. 5	Martinický potok	Olešná u Načeradce, Horní Lhota	Funkční - hydrofilní	3120	BUAJ, BUAD, SMP, LOMO, LONS, LONO

kód LBK	název	kat. území	význam	délka m	Cílové (náhradní) ekosystémy
					(MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
LBK. 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.			
LBK. 7		Horní Lhota, Vračkovice, Načeradec	Funkční – mezofilní, hydrofilní	4710	BUAD, BUKD, SUB, LONO (ATT, MTH)
LBK. 8	Pravětický potok	Olešná, Daměnice, Pravětice	Funkční – mezofilní, hydrofilní	4980	BUAD, BUKD, SUB (ATT, MTH)
LBK. 9		Načeradec	Funkční – mezofilní, hydrofilní	570	BUAD, BUKD, LONO
LBK. 10		Načeradec	Funkční – mezofilní, hydrofilní	1780	BUAD, LONO
LBK. 11		Pravětice, Načeradec	Částečně funkční – mezofilní, hydrofilní	1720	BUAD, BUKD
LBK. 12	Potok Brodec	Načeradec, Olešná	Částečně funkční – mezofilní, hydrofilní	3630	BUAD, BUKD, SUB, LONO (ATT, MTH)
LBK. 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 navržení 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	WT	K.57	vodní a vodních toků	-

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 akumulacích nádrží pro následné využití.

## 5.6 VYMEZENÍ PLOCH PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Jsou vymezeny nové plochy pro zvýšení ekologické stability krajiny: (přesunutá tabulka)

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
DA	LU	K.92	les	
		K.95		
		K.96		
	NU	K.90	vzrostlá mimolesní zeleň	
	AP.t	K.94	trvalý travní porost	
		K.97		
	AP.p	K.93	orná půda	
		K.98		
	<a href="#">ZZ</a>	<a href="#">K.1-3</a>	<a href="#">Zahrady a sady</a>	
HO	NU	K.68	vzrostlá mimolesní zeleň	
NA	LU	K.1	les	
	NU	K.2	vzrostlá mimolesní zeleň	
		K.4		
		K.5		
		K.6		
		K.8		
		K.9		
		K.10		
		K.14		
		K.22		
		K.44		
		K.45		
		K.54		
		K.55		
		K.56		
		K.57		
		K.58		
		K.59		
		K.114		
	AP.t	K.13	trvalý travní porost	
OL	NU	K.51	vzrostlá mimolesní zeleň	
		K.52		

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
		K.53		
		K.61		
		K.66		
	AP.t	K.67	trvalý travní porost	
PR	NU	K.84	vzrostlá mimolesní zeleň	
		K.86		
		K.87		
ŘI	AP.p	K.101	orná půda	
SL	LU	K.76	les	
	AP.t	K.75	trvalý travní porost	
VR	LU	K.104	les	
ZD	LU	K.102	les	

## 5.7 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 nezatěžujících 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,...).

## 5.8 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 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)**

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

### **6.1.1 STRUKTURA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ**

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 s rozdílným využitím:**

B - plochy bydlení – BI, BV, BH

S - plochy smíšené obytné – SM, SV

O - plochy občanského vybavení – OV, OK, OS, OH

H - plochy smíšené výrobní – HU

V - plochy výroby a skladování – VL, VZ

Z - plochy zeleně – ZS, ZZ, ZO, ZP, ZK

R - Plochy rekreace – RI, RZ, RO, RX

T - plochy technické infrastruktury – TW, TE, TO

D - plochy dopravní infrastruktury – DS

A - plochy zemědělské – AP.p, AP.t

L - plochy lesní – LU

N - plochy přírodní – NU

W - plochy vodní a vodohospodářské – WT, WH

P - plochy veřejných prostranství – PU, PX

G - plochy těžby nerostů – GD

Plochy smíšené nezastavěného území - nejsou uvažovány

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

<b>ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ PLOCH</b>	<b>OZNAČENÍ</b>	<b>PODROBNĚJŠÍ ČLENĚNÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU A SPECIFIC. VLASTNOSTÍ</b>
B – plochy bydlení	BV	bydlení venkovské
<b>OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ</b>		
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.		

B – plochy bydlení	BI	bydlení individuální
<b>OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ</b>		
Bydlení městského typu v rodinných domech s vyloučením chovu hospodářských zvířat.		

B – plochy bydlení	BH	bydlení hromadné
<b>OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ</b>		
Bydlení v bytových domech s možným nebytovým využitím parterů (t. j. 1. nadzemních podlaží) nerušícími obslužnými funkcemi místního významu.		

R – plochy rekreace	RI	rekreace individuální
<b>OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ</b>		
Chalupy a rekreační domky.		

R – plochy rekreace	RZ	rekreace – zahrádkářské osady
<b>OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ</b>		
Zahrádkářské chaty (stavba dle oceňovací vyhlášky), pozemky.		

R – plochy rekreace	RO	rekreace – oddechové plochy
<b>OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ</b>		
Plochy přírodního charakteru využívané pro rekreaci, chaty stavebně neuzpůsobené pro celoroční obývání, kempy.		

R – plochy rekreace	RX	rekreace jiná
<b>OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ</b>		
Střelnice a multifunkční rekreační koridor v přírodní zeleni bez oplocení - jen nezbytné technické vybavení		

O – plochy občanského vybavení	OV	občanské vybavení veřejné
<b>OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ</b>		
Plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení – školství, zdravotnictví, veřejná správa, kultura, tělovýchova, služby, obchod.		

O – plochy občanského vybavení	OK	občanské vybavení komerční
<b>OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ</b>		
Plochy komerčního vybavení (obchod, administrativa, ubytování, stravování), supermarkety a obdobné komerčně obchodní areály.		

O – plochy občanského vybavení	OS	občanské vybavení – sport
<b>OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ</b>		
Plochy a objekty sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházející ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel.		

O – plochy občanského vybavení	OH	občanské vybavení – hřbitovy
<b>OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ</b>		
Hřbitov.		

P – plochy veřejných prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
<b>OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ</b>		
Veřejná prostranství – ulice, náměstí, návsi, tržiště a další veřejné prostory – upřesněné na umístění místních komunikací.		

P – plochy veřejných prostranství	PX	veřejná prostranství jiná
<b>OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ</b>		
Veřejná prostranství – upřesněné na umístění účelových komunikací.		

Z – plochy zeleně	ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy
<b>OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ</b>		
Plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň, uliční zeleň jako součást veřejného prostoru.		

Z – plochy zeleně	ZZ	zeleň – zahrady a sady
<b>OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ</b>		
Plochy soukromé zeleně – zahrady, sady se zemědělskou funkcí v nezastavěném území.		

Z – plochy zeleně	ZS	zeleň sídelní ostatní
<b>OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ</b>		
Plochy soukromé zeleně – zahrady, předzahrádky v zastavěném území.		

Z – plochy zeleně	ZO	zeleň ochranná a izolační
<b>OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ</b>		
Izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí.		

Z – plochy zeleně	ZK	zeleň krajinná
<b>OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ</b>		
Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu.		

S – plochy smíšené obytné	SV	smíšené obytné venkovské
<b>OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ</b>		
Bydlení v rodinných domech. Občanské vybavení pouze v druzích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel.		

S – plochy smíšené obytné	SM	smíšené obytné městské
<b>OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ</b>		
Bydlení v bytových a rodinných domech. Občanské vybavení v druzích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel i regionu.		

D – plochy dopravní infrastruktury	DS	doprava silniční
<b>OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ</b>		
Silniční infrastruktura, garážování nebo parkování vozidel. Čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy.		

T – plochy technické infrastruktury	TW	vodní hospodářství
<b>OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ</b>		
Objekty a provozy technického vybavení území – zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV, apod.		

T – plochy technické infrastruktury	TE	energetika
<b>OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ</b>		
Objekty a provozy technického vybavení území – zejména objekty technické infrastruktury –		

vedení, trafostanice, apod.		
T – plochy technické infrastruktury	TO	nakládání s odpady
<b>OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ</b>		
Účelové objekty a zařízení pro tuhé komunální odpady – plochy skládek, sběrných dvorů, apod.		

V – plochy výroby a skladování	VL	výroba lehká
<b>OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ</b>		
Plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.		

V – plochy výroby a skladování	VZ	výroba zemědělská a lesnická
<b>OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ</b>		
Výrobní a provozovny zemědělského charakteru, ochranné pásmo plynoucí z rozsahu ploch rostlinné či živočišné výroby nesmí zasáhnout plochy s bydlením.		

H – plochy smíšené výrobní	HU	smíšené výrobní všeobecné
<b>OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ</b>		
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).		

W – plochy vodní a vodo-hospodářské	WT	vodní a vodních toků
<b>OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ</b>		
Vodní toky a plochy.		

W – plochy vodní a vodo-hospodářské	WH	vodohospodářské
<b>OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ</b>		
Nakládání s vodami, ochrana před suchem a povodněmi apod.		

A – plochy zemědělské	AP.p	pole
<b>OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ</b>		
Orná půda. Stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, slámy, hnoje, posedy).		

A – plochy zemědělské	AP.t	trvalé travní porosty
-----------------------	------	-----------------------



<b>OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ</b>
Louky a pastviny, extenzivní zeleň, sady. Specifické využití ploch trvalého travního porostu. Stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, přístřešky pro pastvu, mobilní včelíny, posedy).

L – plochy lesní	LU	lesní všeobecné
------------------	----	-----------------

<b>OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ</b>
Lesní porosty. Stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování dřeva, krmiva, krmelce, posedy, lesní cesty).

N – plochy přírodní	NU	přírodní všeobecné
---------------------	----	--------------------

<b>OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ</b>
Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, meze a remízky. Stavby nezbytné pro obhospodařování (např. mobilní včelíny, posedy).

G – plochy těžby nerostů	GD	těžba nerostů – dobývání a úprava
--------------------------	----	-----------------------------------

<b>OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ</b>
Plochy těžby (povrchových dolů, pískoven, lomů, výsypek, odvalů, kališť, rekultivací) a souvisejícího technického vybavení a staveb.

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 nepřípustné.

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 <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup>
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.
<u>19</u>	<u>s podmínkou využití pouze v rámci plochy nad stávající hasičárnou v sídle Načeradec</u>

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

#### Použité značky

	Přípustné využití
	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 )

[illegible]

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OS	OK	OH	HU	VL	VZ	RO	RZ	RI	TW/ TE	TO	DS	PU	ZP	ZS	ZK	WH
pronajímatelné 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															
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																				

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OS	OK	OH	HU	VL	VZ	RO	RZ	RI	TW/ TE	TO	DS	PU	ZP	ZS	ZK	WH
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																							
sportovní hřiště			5			7		7					9		9								
kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízďárny 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													

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OS	OK	OH	HU	VL	VZ	RO	RZ	RI	TW/ TE	TO	DS	PU	ZP	ZS	ZK	WH
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			19													
tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení - kromě erotických salonů			5	0	0																		
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 TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OS	OK	OH	HU	VL	VZ	RO	RZ	RI	TW/ TE	TO	DS	PU	ZP	ZS	ZK	WH
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											
drobné a nerušící řemeslnické provozovny a opravny (do 200m2)	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		



JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OS	OK	OH	HU	VL	VZ	RO	RZ	RI	TW/ TE	TO	DS	PU	ZP	ZS	ZK	WH
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, výměňková stanice, obslužná komunikace apod.)	10	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				
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											

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OS	OK	OH	HU	VL	VZ	RO	RZ	RI	TW/ TE	TO	DS	PU	ZP	ZS	ZK	WH
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)																			3				
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					
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											

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OS	OK	OH	HU	VL	VZ	RO	RZ	RI	TW/ TE	TO	DS	PU	ZP	ZS	ZK	WH
hráze a zařízení vodních děl																							

### 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:

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ PLOCH	PODROBNĚJŠÍ ČLENĚNÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU A SPECIFIC. VLASTNOSTÍ	OZNAČENÍ
PLOCHY ZELENĚ	zeleň ochranná a izolační	ZO
	zeleň – zahrady a sady	ZZ
PLOCHY PŘÍRODNÍ	přírodní všeobecné	NU
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	pole	AP.p
	trvalý travní porost	AP.t
PLOCHY LESNÍ	lesní všeobecné	LU
PLOCHY VODNÍ A VODO-HOSPODÁŘSKÉ	vodní a vodních toků	WT
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství jiná	PX
PLOCHY REKREACE	rekreace jiná	RX

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

označ. lokality	plocha rozdílného o 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 K.128	multifunkční rekreační koridor s hřišti a doprovodnými stavbami s rozsahem do 40m <sup>2</sup> 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>	PX	ZZ	ZO	NU	GD	AP.p	AP.t	LU	WT
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úžeji specifikované) <b>ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v</b>	<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROST.</b> Veřejná prostranství jiná	<b>PLOCHY ZELENĚ</b> Zeleň – zahrady a sady	<b>PLOCHY ZELENĚ</b> Zeleň ochranná a izolační	<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b> Přírodní všeobecné	<b>PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ –</b> Těžba nerostů – dobývání a úprava	<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b> Pole	<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b> Nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, trvalé travní porosty	<b>PLOCHY LESNÍ</b> ILsní všeobecné	<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b> Vodní a vodních toků
orná půda								15	17
maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)								15	
extenzivní zeleň, meze, remízky								15	
sady, ochranná zeleň							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
úcelová 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 <sup>2</sup> )	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m <sup>2</sup> )
NA	<b>Z.16</b>	BV	0,4909	1+P	1 200	max. 30%, 300
	<b>Z.17</b>	BI	0,1948	1+P	800	max. 30%, 250
	<b>Z.23</b>	BV	0,6647 5447	1+P	1 200	max. 30%, 300
	<b>Z.24</b>	OV	1,2579	2+P	1 000	max. 40%, 400
	<b>Z.28</b>	BI	0,5107	1+P	750	max. 30%, 250
	<b>Z.29</b>	BI	0,0626	1+P	600	max. 30%, 200
	<b>Z.31</b>	BI	1,4544	1+P	750	max. 30%, 250

Označení lokality	Pořadové číslo plochy	Funkční plocha	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obsluhovaných komunikací) v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkrovní)	Minimální velikost stavebního pozemku (m <sup>2</sup> )	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m <sup>2</sup> )
OL	<b>Z.33</b>	BI	0,7786	1+P	800	max. 30%, 250
	<b>Z.35</b>	BV	1,6167	1+P	1 400	max. 30%, 300
	<b>Z.36</b>	BI	0,1904	1+P	800	max. 30%, 250
NA	<b>Z.41</b>	BV	0,1964	1+P	700	max. 30%, 250
	<b>Z.43</b>	BV	0,5001	1+P	1 000	max. 30%, 300
	<b>Z.47</b>	BV	0, <a href="#">1716</a> <a href="#">2909</a>	1+P	1 000	max. 30%, 300
	<b>Z48</b>	BV	1,4921	1+P	1 400	max. 30%, 300
	<b>Z.49</b>	BV	0,3407	1+P	1 000	max. 30%, 300
OL	<b>Z.50</b>	BV	1,2504	1+P	1 300	max. 30%, 300
	<b>Z.63</b>	VZ	0,3609	1+P	3 000	max. 60%, 1 500
	<b>Z.65</b>	BV	0,2459	1+P	1 200	max. 30%, 300
SL	<b>Z.73</b>	BV	0,3016	1+P	1 000	max. 30%, 300
	<b>Z.74</b>	BV	0,6727	1+P	1 200	max. 30%, 300
PR	<b>Z.80</b>	BV	0,0861	1+P	850	max. 30%, 200
	<b>Z.82</b>	VZ	0,2594	1+P	2 500	max. 60%, 1 000
	<b>Z.85</b>	RI	0,1953	1+P	500	max. 30%, 150
ŘÍ	<b>Z.100</b>	OS	0,1904	1+P	1 500	max. 50%, 700
OL	<b>Z.105</b>	BV	1,5054	1+P	1 200	max. 30%, 300
DA	<b>Z.106</b>	BV	0,5733	1+P	1 000	max. 30%, 300
VR	<b>Z.111</b>	BV	0,3749	1+P	1 000	max. 30%, 300
NA	<b>Z.113a</b>	VZ	0,8061	max. 9 m	3 000	max. 30%, 800
	<b>Z.113 b</b>	VZ	0,5471	max. 9 m	3 000	max. 30%, 800
	<b>Z.115</b>	BV	0,0671	1+P	650	max. 30%, 200
	<b>Z.116</b>	BV	0, <a href="#">2283</a> <a href="#">4111</a>	1+P	1 000	max. 30%, 300
	<b>P.117</b>	SV	0,6272	1+P	1 500	max. 30%, 500
OL	<b>Z118</b>	VZ	0,4557	1+P	3 000	max. 60%, 1 500
HO	<b>Z.119</b>	BV	0,4710	1+P	1 000	max. 30%, 300

Označení lokality	Pořadové číslo plochy	Funkční plocha	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obsluhovaných komunikací) v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkrovní)	Minimální velikost stavebního pozemku (m <sup>2</sup> )	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m <sup>2</sup> )
	<b>Z.120</b>	RI	0,4190	1+P	500	max. 30%, 150
	<b>Z.121</b>	BV	0, <u>2495</u> <u>1358</u>	1+P	1 000	max. 30%, 300
SL	<b>Z.122</b>	TW	0,4156	1+P	1 000	max. 50%, 500
PR	<b>Z.124</b>	RI	0,6579	1+P	500	max. 30%, 150
	<b>Z.126</b>	BV	0,1746	1+P	1 000	max. 30%, 300
	<b>Z.127</b>	BV	0,1395	1+P	1 000	max. 30%, 300
	<b>Z.129</b>	OK	0,3479	1+P	1 500	max. 30%, 500
NA	<b>Z.130</b>	BV	0,0624	1+P	700	max. 30%, 200
	<b>P.131</b>	HU	0,0459	1+P	450	max. 50%, 200
	<b>P.132</b>	SV	1,5032	1+P	1 500	max. 30%, 500
	<b>P.133</b>	BV	0,3636	1+P	1 000	max. 30%, 300
HO	<b>Z.2-1</b>	TW	0,2421	1+P	1 000	max. 50%, 500
<u>PR</u>	<u>Z.1-2</u>	<u>RI</u>	<u>0,1000</u>	<u>1+P</u>	<u>500</u>	<u>max. 30%, 150</u>
<u>SL</u>	<u>Z.1-4</u>	<u>BV</u>	<u>0,1125</u>	<u>1+P</u>	<u>1 000</u>	<u>max. 30%, 300</u>

#### 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 TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO**



## KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (VP + V) :

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

Předkupní právo u uvedených staveb (pouze VP... 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 (VPD + VD)

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
VPD.01	NA	část nové místní komunikace zpřístupňující stávající plochy výroby a rozvojové plochy pro bydlení	748/3, 751/2, 751/3, 752/2
VD.03	OL	nová místní komunikace zpřístupňující rozvojové plochy pro bydlení	-
VD.05	SL	nová místní komunikace zpřístupňující rozvojové plochy pro bydlení	-

### 7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ A PLOCH (VPT + VT)

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
VT.10	NA	nové vrchní vedení 22 kV včetně nové trafostanice	-

### 7.1.3. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI 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
VU.RBC 392	NA	regionální biocentrum RBC.392	-
VU.RBC 748	HO	regionální biocentrum RBC.748	-

VU. RBC190 4	NA, OL	regionální biocentrum RBC.1904	-
VU.RBC 749	DA, ŘÍ	regionální biocentrum RBC.749	-
VU.RBK 396	HO, OL	regionální biokoridor RBK.396	-
VU.RBK 397	DA, OL, ŘÍ	regionální biokoridor RBK.397	-
VU.RBK 398	ŘÍ, ZD	regionální biokoridor RBK.398	-

#### **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 (VP + 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	VPD.01

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODS.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

## 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	R.1	Koridor přeložky silnice II/150 - obchvat Načeradec - funkční plocha DS	veřejná infrastruktura
HO	R.2	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, hlučnosti 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:

#### **US.1 - ZÁMECKÝ AREÁL VČETNĚ NAVAZUJÍCÍ ROZVOJOVÉ PLOCHY (Z.24 - OV)**

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 Z.24 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.