

# NEUMĚŘICE

## ÚZEMNÍ PLÁN

### „ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU“



**POŘIZOVATEL:** Obecní úřad Neuměřice, Neuměřice 85, 273 26 Olovnice

**PROJEKTANT:** AUA - Agroubanistický ateliér, Šumberova 8, 162 00 Praha 6

**Květen 2024**

**Název územně plánovací dokumentace - ÚPD:** Územní plán Neuměřice

**Řešené území:** Administrativní území obce Neuměřice zahrnující katastrální území Neuměřice č.704199

**Pořizovatel:** Obecní úřad Neuměřice, Neuměřice 85, 273 26 Olovnice

**Projektant:** AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8  
Ing. Stanislav Zeman  
autorizovaný urbanista  
číslo autorizace: ČKA 02 220  
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac  
IČO: 14 938 634  
DIČ: 006-380519/032

**Spolupracovali:**

Ing. Martina Staňková - hlavní projektant, urbanistická koncepce  
- digitální zpracování

## OBSAH:

<b>A. Náležitosti vyplývající z §53 odst. 4 písm. a) až d) Stavebního zákona</b>	<b>4</b>
a) Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
1. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
2. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	31
b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	45
c) Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	57
d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem rozporů	57
<b>B. Náležitosti vyplývající z §53 odst. 5 písm. a) až f) Stavebního zákona</b>	<b>58</b>
a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53, odst.4	58
b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí	58
c) Stanovisko krajského úřadu podle §50, odst.5 Stavebního zákona	58
d) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50, odst.5 Stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	58
e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	59
1. Limity využití území	59
2. Občanské vybavení	61
3. Doprava	62
4. Technické vybavení	65
5. Odpadové hospodářství	71
6. Koncepce uspořádání krajiny	72
6.1 Územní systém ekologické stability	73
6.2 Oblast krajinného rázu	77
6.3 Specifikace oblastí krajinných typů a jejich cílové charakteristiky	84
6.4 Lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů	85
7. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	85
8. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	88
f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	89
<b>C. Náležitosti vyplývající z Vyhlášky č.500/2006 Sb., část II odst. 1 písm. a) až d)</b>	<b>98</b>
a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	98
b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	98
c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	99
d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	100
1. Ochrana půdního fondu	100
2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa	111
<b>D. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	<b>111</b>

## **A. Náležitosti vyplývající z §53 odst. 4 písm. a) až d) Stavebního zákona**

### **a) Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **1. *Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem***

Území obce Neuměřice je předmětem řešení „Zásad územního rozvoje Středočeského kraje“ (ZÚR SK). Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 19.12.2011 vydalo usnesením č.4-20/2011/ZK Zásady územního rozvoje Středočeského kraje.

Vydané ZÚR SK jsou novým typem územně plánovací dokumentace, které nahradily krajské územní plány velkých územních celků (ÚP VÚC). V případě území obce Neuměřice ÚP VÚC Pražský region, z nichž většinu záměrů přebírá.

Hlavním obsahem ZÚR je zejména stanovení základních požadavků na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu jako veřejně prospěšných staveb, vymezení územního systému ekologické stability jako veřejně prospěšných opatření a další požadavky, které však nemají na urbanistické řešení územního plánu Neuměřice zásadní vliv.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 27.7.2015 vydalo usnesením č.007-18/2015/ZK **1. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**. Předmětem 1. Aktualizace je řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb na území Středočeského kraje. Aktualizace č.1 se řešeného území obce Neuměřice netýká.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 26.4.2018 vydalo usnesením č.022-13/2018/ZK **2. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**. Předmětem 2. Aktualizace je silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru, koridor propojení Vestec (II/603 – Újezd (D1), koridor železniční tratě č.221: úsek Praha – Strančice, doplnění mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Odolena Voda na dálnici D8. Aktualizace č.2 se řešeného území obce Neuměřice netýká.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 26.6.2023 vydalo usnesením č.035-26/2023/ZK **3. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**. Předmětem 3. Aktualizace je změna obsahu textové dokumentace Výrokové části ZÚR SK. Aktualizace č.3 se řešeného území obce Neuměřice týká, a proto bude zohledněna v Odůvodnění Územního plánu Neuměřice.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 12.9.2022 vydalo usnesením č.033-18/2022/ZK **6. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**. Předmětem 6. Aktualizace je upřesnění územního vymezení koridoru nové železniční tratě v úseku Nepřevázka – Mladá Boleslav město, tzv. Bezděčínská spojka, jako součásti rekonstrukce a

výstavby železničního uzlu Mladá Boleslav a modernizace tratě v relaci Praha/Nymburk - Mladá Boleslav (- Liberec) pro zajištění kvalitního a rychlého spojení kolejovou dopravou pro osobní a nákladní dopravu (ZÚR VPS D327). Aktualizace č.6 se řešeného území obce Neuměřice netýká.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 30.5.2022 vydalo usnesením č.027-16/2022/ZK **7. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**. Předmětem 7. Aktualizace je rozšíření vodárenské soustavy v koridoru dálnice D3, jehož součástí jsou koridory V18 – přiváděcí řad Netvořice – Lažany, včetně staveb souvisejících, V19 - přiváděcí řad Krhanice - Netvořice, včetně staveb souvisejících a V20 - přiváděcí řad Václavice - Benešov, včetně staveb souvisejících s napojením na skupinový vodovod Javorník – Benešov, s cílem vytvořit v oblasti technické infrastruktury podmínky a předpoklady pro dlouhodobé zmírnění negativních dopadů sucha a nedostatku vody (ZÚR VPS V18, V19, V20). Aktualizace č.7 se řešeného území obce Neuměřice netýká.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 18.9.2023 vydalo usnesením č.041-27/2023/ZK **8. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**. Předmětem 8. Aktualizace je propojení MÚK Kosmonosy a MÚK Bezděčín – chybějící úsek II/610. Aktualizace č.8 se řešeného území obce Neuměřice netýká.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 26.6.2023 vydalo usnesením č.036-26/2023/ZK **10. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**. Předmětem 10. Aktualizace je upřesnění územního vymezení koridoru vysokorychlostní železniční dopravy ŽD1 jako součást rychlého spojení RS4 (Dresden-) hranice Německo/ČR – Lovosice/Litoměřice – Praha (ZÚR VPS D201). Aktualizace č.10 se řešeného území obce Neuměřice netýká.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 18.9.2023 vydalo usnesením č.040-27/2023/ZK **11. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**. Předmětem 11. Aktualizace je vymezení koridorů pro veřejně prospěšnou stavbu vodovodu v oblasti Vysoký Chlumeč – Petrovice – Chyšky, včetně staveb souvisejících. Aktualizace č.11 se řešeného území obce Neuměřice netýká.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývají pro řešené území obce Neuměřice tyto požadavky:

**Stavy:**

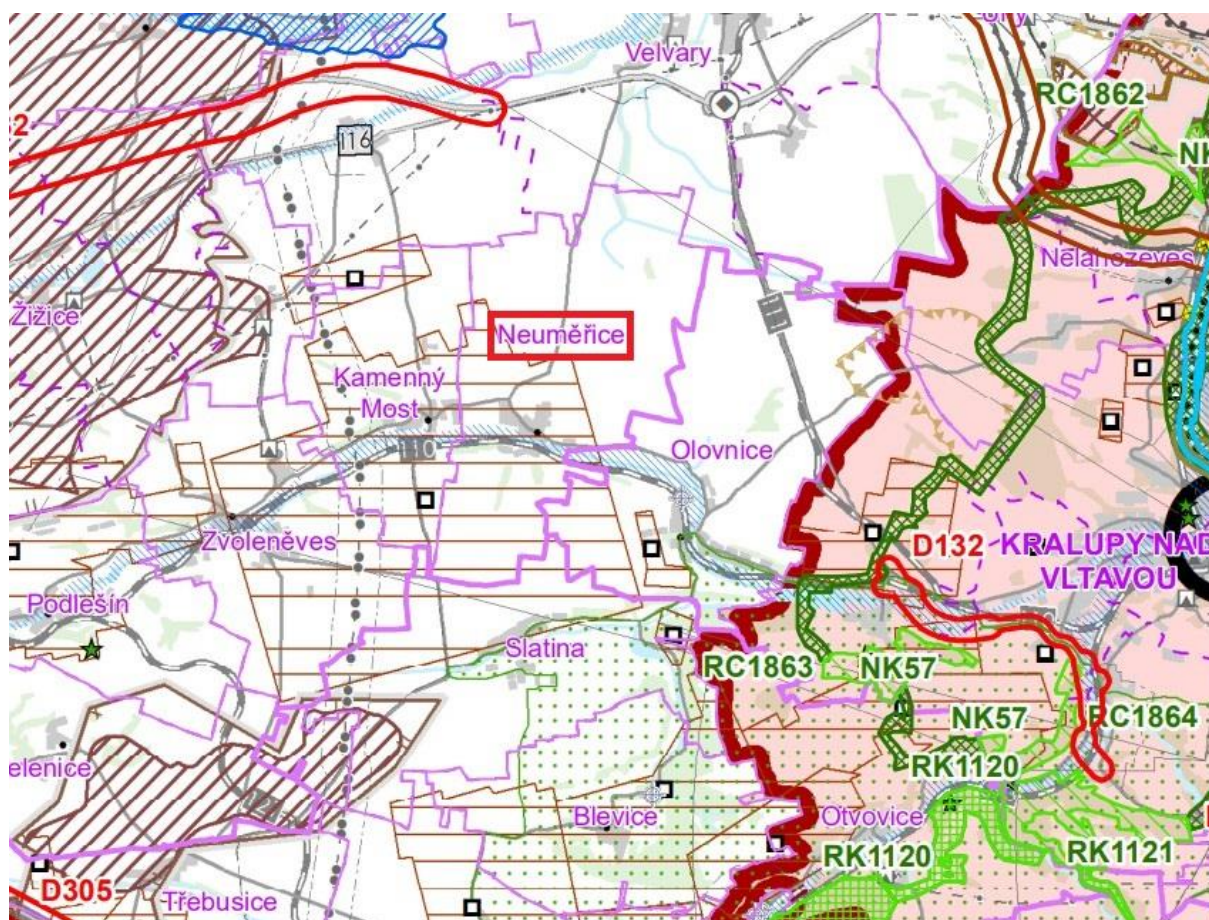
- respektovat oblast krajinného rázu ObKR11 „Kladensko“, ObKR12 „Slánsko“
- respektovat oblast se shodným krajinným typem O01: Krajina polní
- respektovat poddolované území č.2033 Kamenný Most - Zvoleněves
- respektovat staré důlní dílo č.17430 Neuměřice – jáma LVII

- respektovat záplavové území  $Q_{005}$ ,  $Q_{020}$ ,  $Q_{100}$  a aktivní zónu záplavového území  $Q_{AZ}$  Knovízského potoka
- respektovat vedení elektrické energie VN 22 kV
- respektovat železniční trať č.110
- respektovat silnice III/24019, III/24028
- respektovat ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany (radar Kbely)
- respektovat ochranné pásmo letiště Praha/Vodochody a letiště Praha/Ruzyně se zákazem laserových zařízení – sektor B
- respektovat osu vzletové a přistávací dráhy letiště Praha/Vodochody
- respektovat vzletový a přistávací pás letiště Praha/Vodochody
- respektovat ochranné pásmo letiště Praha/Vodochody (výškové omezení staveb)

**Návrhy:**

ZÚR Středočeského kraje nenavrhují na území obce Neuměřice žádné záměry.

Územní plán Neuměřice je v plném souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.



*Výřez ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje – Koordinační výkres.*

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje stanovují následující **„priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“**. Jednotlivé priority ze ZÚR jsou v následujícím textu označeny typem písma – kurzívou. Jejich naplňování a uplatnění v územním plánu Neuměřice je uvedeno v textu následujícím za příslušnou prioritou:

## **1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

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

V územním plánu Neuměřice jsou vytvořeny územní předpoklady pro řešení problematiky stabilizace obyvatelstva formou vymezení 9 ploch „Bydlení venkovské“ (včetně 2 ploch přestavby) a 1 plochy „Bydlení hromadné“ (plocha přestavby) o celkové kapacitě cca 108 rodinných domů.

Úroveň životního prostředí je zajištěna zejména formou návrhu 3 ploch „Zeleně ochranné a izolační“ o celkové výměře 0,13 ha, návrhu 2 ploch „Zeleně krajinné“ o celkové výměře 1,11 ha, návrhu 1 plochy „Lesní všeobecné“ o výměře 0,61 ha a návrhu 19 ploch „Zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/“ o celkové výměře 6,67 ha. Vymezen je také územní systém ekologické stability (lokální), který tvoří kostru ekologické stability území a je v souladu s okolními sídly regionu.

Územní plán Neuměřice navrhuje nové plochy pro další rozvoj formou zastavitelných ploch v prolukách ve stávající zástavbě, nebo ploch bezprostředně navazujících na současné zastavěné plochy sídla.

Územní plán navrhuje vypracování „Územní studie“ u plochy Z.1 BV. Územní studie bude řešit zejména návrh koncepce dopravní a technické infrastruktury, vč. dopravy v klidu, požadavky na přeložky inženýrských sítí, návrh dělení pozemků, návrh základní plošné regulace území, návrh koncepce likvidace dešťových vod, etapizaci výstavby atd.

***(02) Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umístováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.***

Realizace záměrů PÚR, resp. jejich aplikací na podmínky obce Neuměřice uvádí následující kapitola a) 2. „Soulad s Politikou územního rozvoje ČR“ Odůvodnění územního plánu.

***(03) Článek zrušen.***

**(04) Vytvářet územní podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady. Rozvíjet sídelní, pracovní a obslužnou funkci ostatních center osídlení, zejména**  
**ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.**  
pro odstraňování dopravních závad spojených s nežádoucím omezováním plynulosti dopravy a snižování bezpečnosti motorového i nemotorového provozu, zejména v zastavěném území.

Obec Neuměřice patří do zájmového území města Slaný, kde je zajištěna vyšší občanská vybavenost (školství, zdravotnictví, služby) a pracovní příležitosti.

Územní plán Neuměřice zhodnocuje veškeré předpoklady rozvoje území, dané rozvíjenou dopravní infrastrukturou. Obec má výhodnou polohu v návaznosti na hlavní dopravní trasu celostátního i mezinárodního významu: dálnici D7 (Praha – Louny - Chomutov – hranice s Německem) a na silnici I/16 (Trutnov - Mladá Boleslav - Mělník - Velvary – Slaný - Řevničov), která spojuje obec Neuměřice se silnicí I/7, která je pokračováním dálnice D7 a s dálnicí D8 (Praha – Ústí nad Labem – Německo). Na tuto silnici je obec napojena prostřednictvím silnice III/24028.

Geografická poloha obce má na její sídelní funkci, jakož i na její další rozvoj výrazně pozitivní vliv, neboť umožňuje rychlé spojení obce s mnoha městy středočeského, pražského i ústeckého regionu.

**(04a) Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí, zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu důvodně předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.**

Uvedené podmínky se Územního plánu Neuměřice netýkají. Obec Neuměřice nepatří mezi silně urbanizované oblasti.

**(05) Vytvářet územní podmínky:**

**a) pro zkvalitnění a rozvoj**

– **dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu,**

– **dopravního propojení spádových center osídlení,**

– **systémů dopravní obsluhy, zejména integrované hromadné dopravy a šetrných druhů dopravy (železniční, cyklistická a pěší doprava) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje.**

Uvedené podmínky se Územního plánu Neuměřice netýkají.

**b) pro odstraňování dopravních závad spojených s nežádoucím omezováním plynulosti dopravy a snižování bezpečnosti motorového i nemotorového provozu, zejména v zastavěném území.**

Uvedené podmínky se Územního plánu Neuměřice netýkají.



**(05a) Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umístování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.**

Obec Neuměřice má vybudovaný veřejný vodovod od roku 2010. Zajištění zásobování vodou zastavitelných ploch je možné realizovat napojením na stávající vodovodní síť v obci Neuměřice. Napojení zastavitelných ploch v obci Neuměřice bude provedeno na stávající vodovodní řady procházející kolem těchto zastavitelných ploch. Kapacita vodovodní sítě je dostatečná a umožňuje navržený rozvoj obce bez problémů.

Nové vodovodní řady budou vybudovány k zastavitelným plochám: Z.1 BV, Z.5 BV, Z.8 BV a Z.11 BV.

Obec Neuměřice má vybudovanou splaškovou kanalizaci s napojením na ČOV Olovnice. Splašková kanalizace byla vybudována v roce 2010 společně pro obce Slatina, Neuměřice a Olovnice. Územní plán navrhuje napojení zastavitelných ploch na stávající oddílnou splaškovou kanalizaci obce Neuměřice procházející kolem těchto rozvojových ploch.

Nové kanalizační řady budou vybudovány k rozvojovým plochám: Z.1 BV, Z.5 BV, Z.8 BV a Z.11 BV.

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

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability;
  - b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezměnitelnost charakteru území;
  - c) zachování a citlivé doplnění obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou, nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.
  - d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.
- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
  - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
  - c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
  - d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
  - e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Územní plán respektuje postavení obce Neuměřice v hierarchii sídel kraje.

Přírodní hodnoty respektuje územní plán ochranou lokálních prvků Územního systému ekologické stability, interakčních prvků, významných krajinných prvků ze zákona (bažiny a močály, lesy, vodní toky), významného krajinného prvku registrovaného (staré lomy s roztroušenou zelení), ochranou lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živoči-

chů (sýčka obecného), ochranné a izolační zeleně podél komunikací, břehových porostů podél vodotečí a zejména ochranou krajinné zeleně a lesů, které mají nejen protierozní, ale i krajinnotvornou a ochrannou hodnotu, protože zmírňují negativní vlivy průmyslové aglomerace Kralupského regionu. Lesní porosty se nacházejí v severovýchodní a střední části řešeného území.

Územím prochází ÚSES lokálního významu, který územní plán přebírá z Komplexních pozemkových úprav (KPÚ). Územní plán rovněž obsahuje oblast krajinného rázu, věnuje se specifikaci oblasti krajinného typu a jejich cílových charakteristik.

Územní plán respektuje rovněž historické hodnoty na správním území obce Neuměřice, zejména architektonicky cennou stavbu (kaple Panny Marie Svatohorské a svaté Ludmily), historicky významné stavby (pamětní deska na počest padlým vojákům v I. světové válce, pomník Karla Klementa, památník Mistra Jana Husa). Územní plán tyto stavby plně respektuje a svojí urbanistickou koncepcí zajišťuje jejich maximální ochranu. Územní plán zároveň respektuje území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie. Nové plochy pro bytovou výstavbu jsou navíc vymezeny tak, aby nebylo narušeno původní půdorysné uspořádání obce a ani jeho celková architektonicky urbanistická výtvarná struktura.

Civilizační hodnoty respektuje územní plán ochranou a stabilizací stávajících ploch dopravní infrastruktury (silnice III/24019, III/24028, železniční trať č.110) a technické infrastruktury (veřejný vodovod, splašková kanalizace, STL plynovod, nadzemní vedení elektrické energie VN 22 kV, trafostanice, komunikační vedení, komunikační zařízení).

Nové rozvojové lokality pro zástavbu jsou umístěny, s přihlédnutím k přírodním, historickým a krajinnotvorným podmínkám pouze v zastavěném území obce nebo na zastavěném území obce přímo navazují, s minimálním vlivem na okolní volnou krajinu.

**(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:**

- a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení;**
- b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;**
- c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:**
  - přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;**
  - vzájemnou koordinaci územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.**
- d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:**

- *pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany,*
  - *pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů,*
  - *pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména:*
    - podél řek Sázavy a Berounky jako hlavních tras vodní turistiky,
    - ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu,
    - v lokalitách a oblastech s významným potenciálem rekreace u vody,
    - v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení,
    - v zázemí a v okrajových částech CHKO Brdy.
- e) *podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*
- f) *doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodoochrannou, krajinnotvornou);*
- g) *stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech;*
- h) *podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);*
- i) *preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.*
- a) Uvedené podmínky se Územního plánu Neuměřice netýkají. Obec Neuměřice není spádovým centrem osídlení.
- b) V územním plánu Neuměřice jsou vytvořeny územní předpoklady pro posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí vymezením 9 ploch „Bydlení venkovské“ (včetně 2 ploch přestavby) a 1 plochy „Bydlení hromadné“ (plocha přestavby) o celkové kapacitě cca 108 rodinných domů.
- Územní plán byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce.
- V územním plánu je dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství prostřednictvím návrhu ploch „Zeleň sídelní“ o celkové rozloze 0,44 ha a ploch „Veřejná prostranství všeobecná /komunikace/“ o celkové rozloze 0,53 ha.

Obec Neuměřice je vybavena technickou infrastrukturou v rámci těchto médií: veřejný vodovod, splašková kanalizace, STL plynovod, nadzemní vedení elektrické energie VN 22 kV, trafostanice, komunikační vedení a komunikační zařízení.

Územní plán navrhuje v rámci veřejné infrastruktury doplnění stávající vodovodní sítě, splaškové kanalizace a STL plynovodu k některým novým rozvojovým lokalitám a nový vodojem. Ostatní rozvojové plochy jsou napojeny na stávající technickou infrastrukturu procházející kolem těchto rozvojových ploch.

Nové vodovodní řady budou vybudovány k zastavitelným plochám: Z.1 BV, Z.5 BV, Z.8 BV a Z.11 BV.

Nové kanalizační řady budou vybudovány k rozvojovým plochám: Z.1 BV, Z.5 BV, Z.8 BV a Z.11 BV.

Nový STL plynovod bude vybudován k zastavitelným plochám: Z.1 BV, Z.5 BV, Z.8 BV a Z.11 BV.

- c) Územní plán Neuměřice byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy mezi zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Další výhodou urbanistického řešení územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkomplektuje a aronduje současný urbanistický půdorys sídla do komplexně uceleného útvaru bez obtížně přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánované zástavby, eventuálně podél jejich nepravidelně uspořádaného obvodu. Navíc toto řešení je výhodné z hlediska nároků na napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v obci, protože minimalizuje požadavky na investice nutné pro dobudování výše uvedené infrastruktury.

Územní plán navrhuje 3 plochy přestavby. Jedná se o přestavbu nevyužívaného území v rámci zastavěného území v západní části obce na plochu „Bydlení venkovské“ (P.1 BV), přestavbu nevyužívaného území a zbořeniště v rámci zastavěného území ve střední části obce na plochu „Bydlení venkovské“ (P.2 BV) a přestavbu nevyužívaného území na místě původní hospodářské budovy v rámci zastavěného území v jižní části obce na plochu „Bydlení hromadné“ (P.3 BH).

- d) Území obce Neuměřice je částečně využíváno pro dlouhodobou rekreaci. V západní a jižní části obce se nacházejí plochy staveb pro rodinnou rekreaci (chaty). Plochy pro hromadnou rekreaci se v obci nenachází.
- Vzhledem k hodnotnému přírodnímu prostředí (nedaleký vrch Radovič s vyhlídkou, nedaleký Přírodní park Okolí Okoře a Budče) je řešené území vhodné využívat ke krátkodobé rekreaci formou cykloturistiky, turistiky a agroturistiky.
- Řešeným územím prochází cyklotrasa č.202: Kralupy nad Vltavou – Neuměřice – Žižice – Slaný - Královice – Neprobylice - Třebíz – Panenský Týnec – Louny.
- Řešeným územím prochází cyklostezka: Neuměřice – Olovnice.
- V obci je nedostatek služeb pro rekreaci, chybí zde stavby pro ubytování a další služby spojené s rekreací.
- e) Tato priorita je ve vztahu k územnímu plánu Neuměřice nepodstatná, protože se netýká řešeného území.
- f) Územní plán navrhuje doplnění krajinných prvků zvyšující ekologickou stabilitu krajiny a eliminující erozní poškození formou návrhu 3 ploch „Zeleň ochranná a izolační“ o celkové rozloze 0,13 ha, 1 plochy „Lesní všeobecné“ o rozloze 0,61 ha, 2 ploch „Zeleň krajinná“ o celkové rozloze 1,11 ha a 19 ploch „Zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/“ o celkové rozloze 6,67 ha.
- g) Tato priorita je ve vztahu k územnímu plánu Neuměřice nepodstatná, protože se netýká řešeného území.
- h) Pro řešené území byly v srpnu 2013 vypracovány komplexní pozemkové úpravy (KPÚ). Součástí KPÚ jsou vodohospodářská opatření, opatření na ochranu zemědělského půdního fondu (protierozní opatření) a opatření sloužící k zpřístupnění zemědělských pozemků, které Územní plán Neuměřice přebírá.
- Územní plán Neuměřice vymezuje za účelem schopnosti území zadržovat vodu 3 plochy „Zeleň ochranná a izolační“ o celkové rozloze 0,13 ha, 1 plochu „Lesní všeobecnou“ o rozloze 0,61 ha a 2 ploch „Zeleň krajinná“ o celkové rozloze 1,11 ha.
- i) Tato priorita je ve vztahu k Územnímu plánu Neuměřice nepodstatná, protože se netýká řešeného území.

- (08) *Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozvojových aktivit v oblastech s oslabenou strukturou osídlení a slabou hospodářskou základnou, v okrajových částech Středočeského kraje v koordinaci se sousedními kraji.*

Uvedená podmínka se Územního plánu Neuměřice netýká.

- (09) *Podporovat rozvoj územních a kooperačních vazeb okrajových oblastí kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Libereckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem zlepšení dostupnosti a zkvalitnění obslužných funkcí spádových center osídlení.*

Obec Neuměřice má úzkou vazbu na hl. město Praha a na sousední Ústecký kraj prostřednictvím silnice III/24028, resp. silnice I/16, která obec spojuje se silnicí celostátního významu: silnice I/7, která je pokračováním dálnice D7 (Praha – Louny – Chomutov – hranice s Německem) a s dálnicí D8 (Praha – Ústí nad Labem – Německo).

## **B. ROZVOJOVÉ OBLASTÍ A OSY, CENTRA OSÍDLENÍ KRAJSKÉHO VÝZNAMU**

- (09a) *Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území a úkoly pro územní plánování ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách jsou:*

a) *Při vytváření podmínek pro změny v území minimalizovat negativní dopady na přírodní, kulturně historické a civilizační hodnoty území a využívat příležitosti k posilování stávajících a vytváření nových hodnot.*

b) *Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost, vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury při uplatňování těchto kritérií:*

– preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brown-fields) a dosud nevyužitých ploch v zastavěném území, včetně proluk ve stávající zástavbě;

– lokalit mimo záplavová území;

– zachování průchodnosti území a prostupnosti krajiny v migračních trasách volně žijících živočichů.

c) *Uplatňování těchto kritérií při vyhledávání území pro vymezení nových rozvojových ploch pro ekonomické aktivity:*

– vazba na významná sídla ve struktuře osídlení;

– existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní a technické infrastruktury;

– preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brown-fields) a v prolukách stávající zástavby;

– lokalit mimo záplavová území;

– zachování průchodnosti území a prostupnosti krajiny v migračních trasách volně žijících živočichů;

– minimalizace negativních dopadů na centrální a obytná území sídel;

– prověření vhodných limitů rozlohy areálů, objemů i výšky zástavby, podílu nepevněných (zelených) ploch, vzhledem ke konkrétním územním a krajinným podmínkám, krajinnému rázu, vztahu k osídlení, k rekreačním hodnotám území;

d) *Prověření rozsahu a způsobu využití zastavitelných ploch, vymezených v územních plánech obcí s ohledem na:*

– stávající kapacity a rozvojový potenciál související dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti obce;

– možností transformace nevyužitých výrobních ploch a areálů;

*– ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a respektování ostatních limitů využití území.*

Území obce Neuměřice není součástí žádné rozvojové oblasti a osy. Obec Neuměřice není centrem osídlení krajského významu.

### **B.1 ROZVOJOVÁ OBLAST DLE PÚR ČR**

Území obce Neuměřice není součástí žádné rozvojové oblasti dle PÚR ČR. Obec se nachází za severozápadní hranicí rozvojové oblasti OB1 „Metropolitní rozvojová oblast Praha“.

### **B.2 ROZVOJOVÉ OSY DLE PÚR ČR**

Území obce Neuměřice není součástí žádné rozvojové osy dle PÚR ČR.

### **B.3 NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI**

Území obce Neuměřice není součástí žádné nadmístní rozvojové oblasti.

### **B.4 NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY**

Území obce Neuměřice není součástí žádné nadmístní rozvojové osy.

### **B.5 CENTRA OSÍDLENÍ**

Území obce Neuměřice není centrem osídlení. Obec Neuměřice se nachází v zázemí města Slaný, které je středním centrem osídlení.

## **C. SPECIFICKÉ OBLASTI**

### **C.1 SPECIFICKÉ OBLASTI DLE PÚR ČR**

*(85) ZÚR vymezuje v souladu s Politikou územního rozvoje ČR specifickou oblast SOB9 v rozsahu celého Středočeského kraje, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.*

### **C.2 SPECIFICKÉ OBLASTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

Území obce Neuměřice není součástí žádné specifické oblasti nadmístního významu.

## **D. PLOCHY A KORIDORY, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

*(110a) ZÚR SK vymezují plochy a koridory pro umístění staveb mezinárodního, republikového a nadmístního významu a plochy územního systému ekologické stability (ÚSES) nadregionální a regionální úrovně. ZÚR SK dále vymezují plochy a koridory územních rezerv k prověření potřeby a plošných nároků staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury.*

## **D.1 PLOCHY A KORIDORY DOPRAVY**

**(110b) ZÚR SK vymezují na území Středočeského kraje plochy a koridory určené k umístění staveb dopravní infrastruktury mezinárodního, republikového a nadmístního významu.**

### **D.1.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA**

V řešeném území obce Neuměřice se nenacházejí žádné plochy a koridory silniční dopravy vymezené v PÚR ČR.

### **D.1.1.2 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

V řešeném území obce Neuměřice se nenacházejí žádné plochy a koridory železniční dopravy vymezené v PÚR ČR.

### **D.1.1.3 VODNÍ DOPRAVA**

V řešeném území obce Neuměřice se nenacházejí žádné plochy a koridory vodní dopravy vymezené v PÚR ČR.

### **D.1.1.4 KOMBINOVANÁ DOPRAVA**

V řešeném území obce Neuměřice se nenacházejí žádné plochy a koridory kombinované dopravy vymezené v PÚR ČR.

### **D.1.1.5 LETECKÁ DOPRAVA**

V řešeném území obce Neuměřice se nenacházejí žádné plochy a koridory letecké dopravy vymezené v PÚR ČR.

## **D.1.2 PLOCHY A KORIDORY DOPRAVY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

### **D.1.2.1 SILNIČNÍ DOPRAVA**

V řešeném území obce Neuměřice se nenacházejí žádné plochy a koridory silniční dopravy nadmístního významu.

### **D.1.2.2 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

V řešeném území obce Neuměřice se nenacházejí žádné plochy a koridory železniční dopravy nadmístního významu.



### ***D.1.2.3 LETECKÁ DOPRAVA***

V řešeném území obce Neuměřice se nenacházejí žádné plochy a koridory letecké dopravy nadmístního významu.

### ***D.1.2.4 HROMADNÁ DOPRAVA***

V řešeném území obce Neuměřice se nenacházejí žádné plochy a koridory hromadné dopravy nadmístního významu.

### ***D.1.2.5 CYKLISTICKÁ DOPRAVA***

V řešeném území obce Neuměřice se nenacházejí žádné plochy a koridory cyklistické dopravy nadmístního významu.

## ***D.2 PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY***

### ***D.2.1 PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY DLE PÚR ČR A OSTATNÍ PLOCHY A KORIDORY REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU***

#### ***D.2.1.1 ELEKTROENERGETIKA***

V řešeném území obce Neuměřice se nenacházejí žádné plochy a koridory technické infrastruktury - elektroenergetika vymezené v PÚR ČR.

#### ***D.2.1.2 PLYNÁRENSTVÍ***

V řešeném území obce Neuměřice se nenacházejí žádné plochy a koridory technické infrastruktury - plynárenství vymezené v PÚR ČR.

#### ***D.2.1.3 ROPOVODY***

V řešeném území obce Neuměřice se nenacházejí žádné plochy a koridory technické infrastruktury - ropovody vymezené v PÚR ČR.

### ***D.2.2 PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU***

#### ***D.2.2.1 ELEKTROENERGETIKA***

V řešeném území obce Neuměřice se nenacházejí žádné plochy a koridory technické infrastruktury - elektroenergetika nadmístního významu.

#### ***D.2.2.2 PLYNÁRENSTVÍ***

V řešeném území obce Neuměřice se nenacházejí žádné plochy a koridory technické infrastruktury - plynárenství nadmístního významu.

#### ***D.2.2.3 ROPOVODY***

V řešeném území obce Neuměřice se nenacházejí žádné plochy a koridory technické infrastruktury - ropovody nadmístního významu.

#### ***D.2.2.4 TEPLÁRENSTVÍ***

V řešeném území obce Neuměřice se nenacházejí žádné plochy a koridory technické infrastruktury - teplárenství nadmístního významu.

#### ***D.2.2.5 VODOVODY***

V řešeném území obce Neuměřice se nenacházejí žádné plochy a koridory technické infrastruktury - vodovody nadmístního významu.

#### ***D.2.2.6 KANALIZACE***

V řešeném území obce Neuměřice se nenacházejí žádné plochy a koridory technické infrastruktury – kanalizace nadmístního významu.

#### ***D.2.2.7 OCHRANA PŘED POVODNĚMI, OPATŘENÍ PRO ZMÍRNĚNÍ DOPADŮ SUCHA A PLOCHY PRO STAVBY K REGULACI ODTOKOVÝCH POMĚRŮ***

V řešeném území obce Neuměřice se nenacházejí žádné plochy pro umístění staveb protipovodňové ochrany, opatření pro zmírnění dopadů sucha a staveb k regulaci odtokových poměrů.

#### ***D.2.2.8 LOKALITY AKUMULACE POVRCHOVÝCH VOD (LAPV)***

V řešeném území obce Neuměřice se nenacházejí žádné lokality akumulace povrchových vod.

### **D.3 SPOLEČNÉ POŽADAVKY NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA MINIMALIZACE VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

**(190) ZÚR stanovují pro vymezené plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury následující společné požadavky na rozhodování z hlediska minimalizace negativních vlivů na obyvatelstvo a životní prostředí:**

**a) obyvatelstvo:**

- minimalizovat vlivy dopravních staveb na kvalitu obytného prostředí, zejména přednostním zajištěním minimalizace vlivů emisí a hlukové zátěže za tímto účelem v úsecích s prokázanými vlivy zajistit územní podmínky pro realizaci nezbytných ochranných opatření;
- v blízkosti silničních a železničních koridorů nevymezovat plochy pro obytnou zástavbu a dále stavby pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, stavby pro zdravotní a sociální účely jakož i funkčně obdobné stavby;
- při umístění nových areálů výroby, skladování nebo občanského vybavení v blízkosti ploch a koridorů zohledňovat aktuální stav hlukové a imisní zátěže dotčeného území ve vztahu k riziku možného překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění nové stavby.
- zajištění prostupnosti území pro pěší a cyklisty a omezení negativních důsledků fragmentace krajiny, přednostně v místech křížení stávající cestní sítě;

**b) povrchové a podzemní vody:**

- minimalizovat vlivy na odtokové poměry dotčeného území, vymezení koridorů, které procházejí záplavovým územím; směrově řešit v nejkratší možné délce v závislosti na místních podmínkách;
- v případě koridorů zasahujících do ochranných pásem vodních zdrojů 1. a 2. stupně zajistit nenarušení vydatnosti a jakosti dotčených zdrojů;
- pro odvádění srážkových vod v zastavitelných plochách využívat dostatečně vodné recipienty, preferovat řešení, která umožňují jejich další využití nebo zasakování v závislosti na místních podmínkách.

**c) biodiverzita:**

- minimalizovat vlivy na přírodní a krajinné hodnoty chráněných krajinných oblastí, nenarušit ochranné režimy vymezených území I. a II. zón;
- minimalizovat vlivy na předměty ochrany a územní celistvost maloplošných zvláště chráněných území a funkčnost segmentů nadregionálního a regionálního ÚSES;
- v případě koridorů se zjištěným rizikem možného vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 minimalizovat vlivy na předměty ochrany a územní celistvost dotčených lokalit a oblastí;

**d) krajina:**

- minimalizovat vlivy na přírodní a krajinné hodnoty přírodních parků a krajinných památkových zón;
- minimalizovat narušení vizuálního uplatnění významných přírodních a kulturně historických dominant v krajině;
- vytvářet podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny v migračních trasách volně žijících živočichů.

**e) půda:**

- minimalizovat zábor ZPF, především zábor půdy v 1. a 2. třídě ochrany ZPF;
- minimalizovat zábor do PUPFL a lesních porostů, především do lesů zvláštního určení a lesů ochranných;

**f) kulturní a historické hodnoty území:**

- *minimalizace vlivů na kulturně historické hodnoty památkově chráněných území;*
- g) horninové prostředí:**
  - *minimalizace vlivů na výhradní ložiska nerostných surovin.*

Priority a) – g) jsou ve vztahu k územnímu plánu Neuměřice nepodstatné, protože ZÚR nevymezují na řešeném území obce Neuměřice žádné plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury.

V územním plánu Neuměřice není uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení Územního plánu Neuměřice z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA). Je vyloučen vliv na EVL a ptačí oblast soustavy NATURA 2000, protože v řešené oblasti se EVL ani ptačí oblast nenachází.

#### **D.4 PLOCHY A KORIDORY ÚSES**

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

**(191b) ZÚR vymezují níže uvedené koridory pro ÚSES nadregionální a regionální úrovně v proměnlivé šíři.**

**(192) ZÚR vymezují na NADREGIONÁLNÍ úrovni:**

Ve správním území obce Neuměřice nejsou vymezeny žádné nadregionální prvky územního systému ekologické stability.

**(193) ZÚR vymezují na REGIONÁLNÍ úrovni:**

Ve správním území obce Neuměřice nejsou vymezeny žádné regionální prvky územního systému ekologické stability.

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

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

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

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

- *skladebné části ÚSES přednostně upřesňovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů,*
- *případně upřesnění biocentra nebo biokoridoru v ploše ložiska nerostné suroviny není překážkou využití ložiska za podmínky současného zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES během těžební činnosti nebo obnovení jejich funkčnosti v rámci rekultivace těžbou dotčených ploch;*

Ve správním území obce Neuměřice nejsou vymezeny žádné nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability.

**(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:**

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

Ve správním území obce Neuměřice nejsou vymezeny žádné nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability.

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

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

### **E.1 PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE**

Ve správním území obce Neuměřice se nenacházejí žádná zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy, vodohospodářsky významná území, území s přírodními léčivými zdroji, krajinářsky hodnotná území.

**(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:**

**h) významné krajinné prvky mimo území chráněných krajinných oblastí:**

V řešeném území se nachází významný krajinný prvek – registrovaný: VKP 336 – staré lomy s roztroušenou zelení. Tento významný krajinný prvek je vymezen jako součást lokálního biocentra LBC SL064.

V řešeném území se nacházejí **významné krajinné prvky – ze zákona**: lesy, bažiny a močály, vodní toky, údolní nivy vodních toků a rybníky.

***i) skladebné části ÚSES:***

V řešeném území se nacházejí **lokální biocentra – nefunkční**: LBC SL021 (LBC 232), LBC SL018 (LBC 229), **lokální biocentra – nefunkční / funkční**: LBC SL017 (LBC 228), LBC SL064 (LBC 277) a **lokální biocentrum – funkční**: LBC SL024 (LBC 235).

V řešeném území se nacházejí **lokální biokoridory – nefunkční**: LBK SL017 – SL014 (LBK 626), LBK SL017 – SL021 (LBK 631), LBK SL021 – SL022, LBK SL010 – SL018, LBK SL017 – SL018 (LBK 630), LBK SL020 – SL018, LBK SL018 – SL024, LBK SL024 – SL064 (LBK 636) a **lokální biokoridory – nefunkční / funkční**: LBK SL021 – KRA023 (LBK 634), LBK SL064 – KRA023.

V řešeném území se nacházejí **interakční prvky – funkční / částečně funkční**: IP 1, IP 2, IP 3, IP 4, IP 5, IP 6, IP 7, IP 8, IP 9.

Zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy, plochy pro těžbu nerostných surovin, vodohospodářsky významná území, území s přírodními léčivými zdroji, krajinářsky hodnotná území se ve správním území obce Neuměřice nenachází.

***(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:***

- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;***
- b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami zejména:***
  - ochranu vodního režimu, vydatnosti a jakosti zdrojů povrchových a podzemních vod a přírodních léčivých zdrojů;***
  - minimalizaci zásahů do lesních porostů, zejména na území chráněných krajinných oblastí, přírodních parků a ve vodohospodářsky významných územích,***
  - minimalizaci záborů nejkvalitnější zemědělské půdy v závislosti na konkrétních územních podmínkách území,***
  - ochranu a rozvoj druhové a biotopové rozmanitosti přírodně hodnotných ekosystémů.***
- c) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;***
- d) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umísťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;***
- e) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;***

- f) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;**
  - g) podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;**
  - h) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje;**
  - i) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;**
  - j) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot;**
  - k) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;**
  - l) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).**
- a) Územní plán Neuměřice respektuje výše uvedené přírodní hodnoty.
  - b) Územní plán Neuměřice chrání a podporuje plnění krajinných funkcí související s přírodními hodnotami. Skladebné součásti ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky, významné krajinné prvky) byly vymezovány na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině a jejich prostorových vztahů, aktuálního stavu ekosystémů, prostorových parametrů a společenských limitů a záměrů. Vymezené prvky územního systému ekologické stability trvale zajišťují biodiverzitu, biologickou rozmanitost a rozmanitost ekosystémů. Pro umístění a vymezení biocenter, biokoridorů, interakčních prvků a významných krajinných prvků jsou využity stávající ekologicky stabilnější části zdejší krajiny, jako jsou lesy, rybníky, vodní toky, louky a existující porosty dřevin. Prvky ÚSES jsou lokalizovány s cílem zajistit plnou funkčnost krajiny i v dlouhodobé budoucnosti. Na plochách vymezených pro ÚSES nemohou být prováděny žádné aktivity snižující ekologickou stabilitu ploch (např. výstavba, odvodnění, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování apod.). Revitalizace vodních toků je žádoucí.
  - c) Území obce Neuměřice nepatří mezi krajinářsky hodnotné území.
  - d) Územní plán nenavrhuje žádné výškové stavby.
  - e) Nové dopravní stavby (místní komunikace) jsou navrhovány mimo zvláště chráněné území, lokality soustavy Natura 2000, mokřadní ekosystémy. Lokality soustavy Natura 2000 a mokřadní ekosystémy se v řešeném území nevyskytují.
  - f) Území obce Neuměřice nepatří mezi chráněné a krajinářsky hodnotné území.

- g) Na území obce Neuměřice se nenacházejí žádné přírodní léčivé zdroje.
- h) Územní plán Neuměřice nepočítá s využíváním ložisek nerostných surovin.
- i) Na území obce Neuměřice se nenacházejí žádné přírodní léčivé zdroje.
- j) Územní plán Neuměřice byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce. Územní plán minimalizuje vlivy na území přírodních hodnot, protože nenavrhuje do volné krajiny, resp. do území s přírodními hodnotami žádné zastavitelné plochy ani liniové stavby.
- k) V řešeném území nedochází k žádným střetům dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability.
- l) Územní plán Neuměřice chrání nivu Knovízského potoka a potoka Svodnice, které jsou významným krajinným prvkem ze zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Zároveň územní plán respektuje a zachovává břehový porost Knovízského potoka a potoka Svodnice, který má významný vliv na stabilizaci koryta.

## **E.2 KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE**

Ve správním území obce Neuměřice se nenacházejí žádné kulturní hodnoty území kraje (památky UNESCO, národní kulturní památky, městská památková rezervace, městská památková zóna, vesnická památková rezervace, vesnická památková zóna, archeologická památková rezervace a krajinná památková zóna).

**(201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:**

- a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty, chránit historické, architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel, včetně jejich vnějšího obrazu;**
- b) při umísťování staveb v okolí památkově chráněných území, areálů a souborů respektovat „genius loci“ daného místa, v případě památkově chráněných území se podmínka vztahuje na tato území;**
- c) chránit vizuální význam místních kulturních a historických dominant, zejména na sakrálních a ostatních historických staveb v pohledovém obrazu sídel a v krajinných scénériích.**

Územní plán respektuje architektonicky cennou stavbu (kaple Panny Marie Svatohorské a svaté Ludmily) a historicky významné stavby (pamětní deska na počest padlým vojákům v I. světové válce, pomník Karla Klementa, památník Mistra Jana Husa). Územní plán svojí urbanistickou koncepcí zajišťuje jejich maximální ochranu. Nové plochy pro bytovou výstavbu jsou navíc vymezeny tak, aby nebylo narušeno původní půdorysné uspořádání obce a ani jeho celková architektonicky urbanistická výtvarná struktura.



### **E.3 CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE**

Na správním území obce Neuměřice se nenacházejí žádné civilizační hodnoty území kraje. Na správní území obce Neuměřice pouze zasahuje ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany (radar Kbely), ochranné pásmo letiště Praha/Vodochody a letiště Praha/Ruzyně se zákazem laserových zařízení – sektor B, osa vzletové a přistávací dráhy letiště Praha/Vodochody, vzletový a přistávací pás letiště Praha/Vodochody a ochranné pásmo letiště Praha/Vodochody (výškové omezení staveb).

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

*(203a) Na území kraje se vymezují krajinné typy („krajiny“). Krajinám se stanovují cílové kvality, případně specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit krajin.*

*(203b) Cílové kvality jsou formulovány s cílem zajištění ochrany stávajících krajinných hodnot a vytvoření předpokladů pro vznik hodnot nových. Cílové kvality vyjadřují vize budoucí podoby vlastních krajin.*

*(204) ZÚR vymezují na území kraje následující krajinné typy (v grafické části jsou označeny uvedenými kódy a číselným indexem):*

*S – krajiny sídelní;*

*U – krajiny příměstské;*

*R – krajiny rekreační;*

*krajiny s komparativní výhodou pro zemědělskou produkci:*

*O – krajiny polní*

*C – krajiny chmelařské*

*V – krajiny vinařské*

*W – krajiny vodárenské;*

*N – krajiny výrazně polyfunkční;*

*H – krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot;*

*P – krajiny přírodní;*

*PR – krajiny přírodně rekreační*

Správní území obce Neuměřice se nachází v oblasti krajinného typu **O01= Krajina polní**.

*(205) Článek zrušen.*

*(206) ZÚR stanovují tyto společné zásady:*

*a) chránit přírodní a kulturní hodnoty v krajině, chránit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, zajistit a rozvíjet nezbytnou míru ekologické stability kulturní krajiny, územně ochránit podmínky, potenciály a komparativní výhody pro žádoucí využití či funkce území, které jsou uvedeny v typologických a individuálních charakteristikách jednotlivých krajin;*

*b) chránit a posilovat retenční schopnost krajiny, podporovat akumulaci vody v krajině pro zlepšování hydrologických poměrů v dotčených částech povodí při řešení dopadů sucha a zmírňování následků změny klimatu;*

*c) v jednotlivých krajinných typech respektovat sídelní strukturu a její přirozený vývoj a dále stavby, areály a funkce, pro které ZÚR vymezují plochy a korido-*

- ry, přitom minimalizovat jejich případné negativní dopady na stanované cílové kvality;*
- d) zastavitelná území přednostně vymezovat v souladu se současným urbanistickým charakterem sídel a sídelní struktury území;*
  - e) zastavitelné plochy doplňovat prvky krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny;*
  - f) výškovou hladinu zástavby v okrajích sídel přizpůsobovat plynulému přechodu siluety sídla do krajiny;*
  - g) nezasahovat negativně do historických struktur sídel a historického uspořádání částí kraje;*
  - h) nenarušovat negativně pohledové scenérie přírodních dominant, krajinných horizontů a horských hřbetů a jejich vizuální vztahy;*
  - i) nenarušovat negativně pohledové scenérie sídel, jejich hodnotné stavební dominanty a jejich vizuální vztahy s okolními sídly a krajinou;*
  - j) zachovávat, obnovovat a citlivě doplňovat dochovanou síť místních cest zajišťující propustnost krajin pro pěší a nemotorovou dopravu.*
  - k) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně jakožto prvků prostorového členění krajiny (i se souběžnou funkcí prvků ÚSES nebo izolační zeleně).*
  - l) nevymezovat rozvojové plochy pro stavby a neumísťovat stavby, které by svými plošnými, vertikálními nebo prostorovými parametry mohly negativně narušit hodnoty krajiny - měřítko krajiny, její cílové kvality, přírodní nebo kulturně historické dominanty nebo panoramata sídel.*
  - m) zlepšovat odtokové poměry v krajině, akumulaci vody pro použití v období sucha, podporovat rozvoj a obnovu závlahových zařízení.*

**(207) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:**

- a) V územních plánech obcí zohlednit územní podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny.*

V Územním plánu Neuměřice jsou zohledněny územní podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny.

#### **F.4. KRAJINY S KOMPARATIVNÍ VÝHODOU PRO ZEMĚDĚLSKOU PRODUKCI (O – POLNÍ)**

**(214) ZÚR vymezují krajiny s komparativní výhodou pro zemědělskou produkci v částech území kraje s těmito cílovými charakteristikami:**

- a) rovinatá nebo mírně zvlněná zemědělská krajina středních a větších měřítek s převahou menších, zejména venkovských sídel, sníženým zastoupením lesních porostů, zpravidla ve formě rozptýlených prostorově omezených enkláv a s různým podílem krajinné zeleně;*
- b) z hlediska přírodních podmínek lze dále rozlišit na:*
  - b.1) krajiny polní (O) – převaha kvalitní zemědělské půdy, s podřízeným zastoupením krajinné zeleně zejména podél silniční a cestní sítě a podél vodních toků*

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

- a) zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření, zejména preferencí ochrany zemědělského půdního fondu a vytvářením podmínek pro realizaci protierozních opatření;*
- b) vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce;*

- c) obnovit a funkčně posílit prvky nelesní rozptýlené zeleně jako struktur prostoro-  
vého členění krajiny zejména s funkcí skladebné části ÚSES a protierozní  
ochrany;*
- d) posilovat vizuální a funkční význam vodních toků společně s ochranou nebo  
obnovou přirozených odtokových poměrů v údolních nivách;*
- e) zachovat izolované porosty dřevin na plochách orné půdy;*
- f) následně využití ploch po ukončené těžbě štěrkopísků v polních krajinách  
přednostně orientovat na posílení ekostabilizačních funkcí krajiny;*
- g) vytvářet podmínky pro zvýšení prostupnosti území pro pěší a nemotorovou  
dopravu;*
- h) vytvářet územní podmínky pro ochranu a prostorové a funkční posilování prv-  
ků lesní a nelesní krajinné zeleně.*

Územní plán Neuměřice chrání a rozvíjí základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny vymezením prvků ÚSES, tzn. vymezením sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění. Skladebné součásti ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky, významné krajinné prvky) jsou vymezovány na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině a jejich prostorových vztahů, aktuálního stavu ekosystémů, prostorových parametrů a společenských limitů a záměrů. Vymezení lokálního ÚSES směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k vymezení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení ostatních nutných prvků zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

Územní plán Neuměřice tuto prioritu v rámci tvorby krajinného prostředí dále naplňuje (kromě vymezení ÚSES) návrhem 3 plochy „Zeleně ochranné a izolační“ o celkové rozloze 0,13 ha, 1 plochy „Lesní všeobecnou“ o rozloze 0,61 ha a 2 ploch „Zeleň krajinná“ o celkové rozloze 1,11 ha.

## **G. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

- (226) ZÚR vymezují pro účely řízení o vyvlastnění<sup>24</sup> či zřízení překupního práva veřej-  
ně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v oblasti dopravy, technické  
infrastruktury, protipovodňové ochrany a územního systému ekologické stability.*
- (227) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území  
nadmístního významu nejsou vymezeny.*
- (228) Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást  
stavby považují též zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a  
k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení staveniště, přípojky inž-  
nýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu,*

*doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby ap., pokud nejsou samostatnou veřejně prospěšnou stavbou nebo veřejně prospěšným opatřením („související stavby“).*

*(229) Prostorové parametry jednotlivých ploch a koridorů jsou stanoveny v kap. D.*

*(229a) Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření jsou zobrazeny ve výkresu A.4 „Výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných*

### **G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

ZÚR nevymezují na katastrálním území obce Neuměřice žádné veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.

### **G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

ZÚR nevymezují na katastrálním území obce Neuměřice žádné veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury – zásobování elektrickou energií.

### **G.3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

ZÚR nevymezují na katastrálním území obce Neuměřice žádné veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury – zásobování plynem.

### **G.4 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY ROPOVODŮ A PRODUKTOVODŮ**

ZÚR nevymezují na katastrálním území obce Neuměřice žádné veřejně prospěšné stavby ropovodů a produktovodů.

### **G.5 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

ZÚR nevymezují na katastrálním území obce Neuměřice žádné veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury – zásobování vodou.

### **G.6 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – KANALIZACE A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

*(235) ZÚR nevymezují koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb v oblasti kanalizace a čištění odpadních vod.*

## **G.7 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PROTIPOVODŇOVÉ OCHRANY A OPATŘENÍ PRO ZMÍRNĚNÍ DOPADŮ SUCHA**

ZÚR nevymezují na katastrálním území obce Neuměřice žádné veřejně prospěšné stavby protipovodňové ochrany a opatření pro zmírnění dopadů sucha.

## **G.8 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – ÚSES**

ZÚR nevymezují na katastrálním území obce Neuměřice žádná veřejně prospěšná opatření – ÚSES.

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

### **H.1 UPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

(238) ZÚR stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí při upřesňování vymezení ploch a koridorů republikového a nadmístního významu (včetně ÚSES a územních rezerv) uvedených v kap. D. textové části a zobrazených ve výkresu A.2 grafické části ZÚR25. Koordinace při vymežování jednotlivých ploch a koridorů je úkolem pro řešení v ÚPD dotčených obcí:

ORP	OBEC	VPS		VPO	
		DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	OCHRANA PŘED POVODŇEMI A DOPADY SUCHA	ÚSES
Slaný	Neuměřice	-	-	-	-

### **H.2 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ V ÚPD OBCÍ**

Uvedené požadavky se Územního plánu Neuměřice netýkají.

## **I. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH SE UKLÁDÁ PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII**

(241) Plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií, se nestanovují.

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

(242) Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, se nestanovují.

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

*(243) Pořízení a vydání regulačního plánu dle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pro plochy a koridory vymezené dle písm. j) čl. (1) části I. přílohy č. 4 této vyhlášky, jako podmínka pro rozhodování o změnách v území, se nestanovuje.*

**L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Uvedené požadavky se Územního plánu Neuměřice netýkají.

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

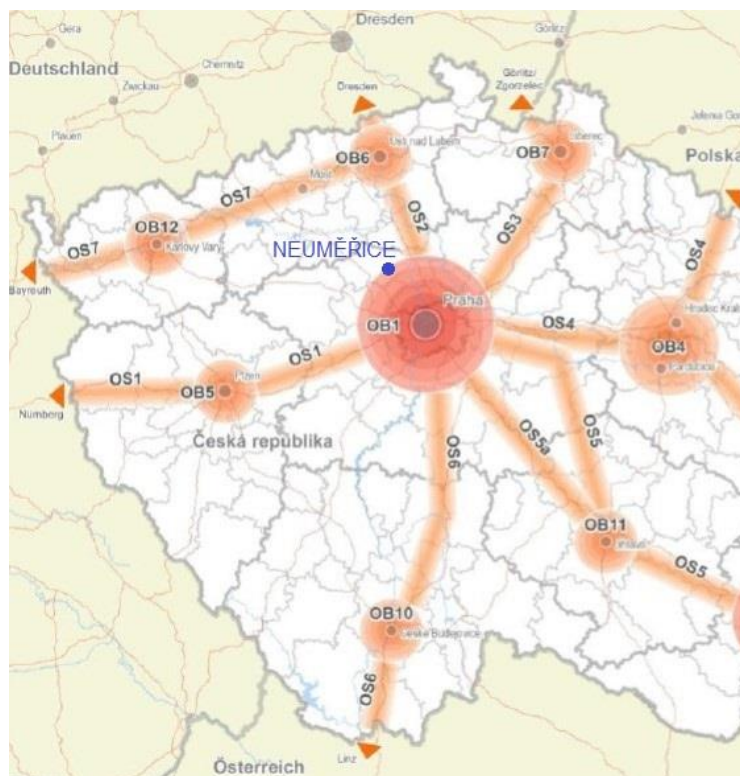
*(251) ZÚR Středočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 6., 7., 10. a 11. aktualizace nemají významný vliv na EVL a PO soustavy Natura 2000.*

Závěrem lze konstatovat, že v Územním plánu Neuměřice jsou zohledněny priority Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, které se týkají řešeného území. Územní plán Neuměřice je respektuje a je s nimi v plném souladu.

## 2. *Soulad s Politikou územního rozvoje ČR*

Územní plán Neuměřice vychází z požadavků **Politiky územního rozvoje České republiky**, schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, **ve znění Aktualizace č. 1**, schválené usnesením vlády ČR č.276 ze dne 15.4.2015, **Aktualizace č.2**, schválené usnesením vlády ČR č.629 ze dne 2.9.2019, **Aktualizace č.3**, schválené usnesením vlády ČR č.630 ze dne 2.9.2019, **Aktualizace č.4**, schválené usnesením vlády ČR č.618 ze dne 12.7.2021, **Aktualizace č.5**, schválené usnesením vlády ČR č.833 ze dne 17.8.2020, **Aktualizace č.6**, schválené usnesením vlády ČR č.542 ze dne 19.7.2023, **Aktualizace č.7**, schválené usnesením vlády ČR č.89/2024 ze dne 7.2.2024 a je s nimi v souladu.

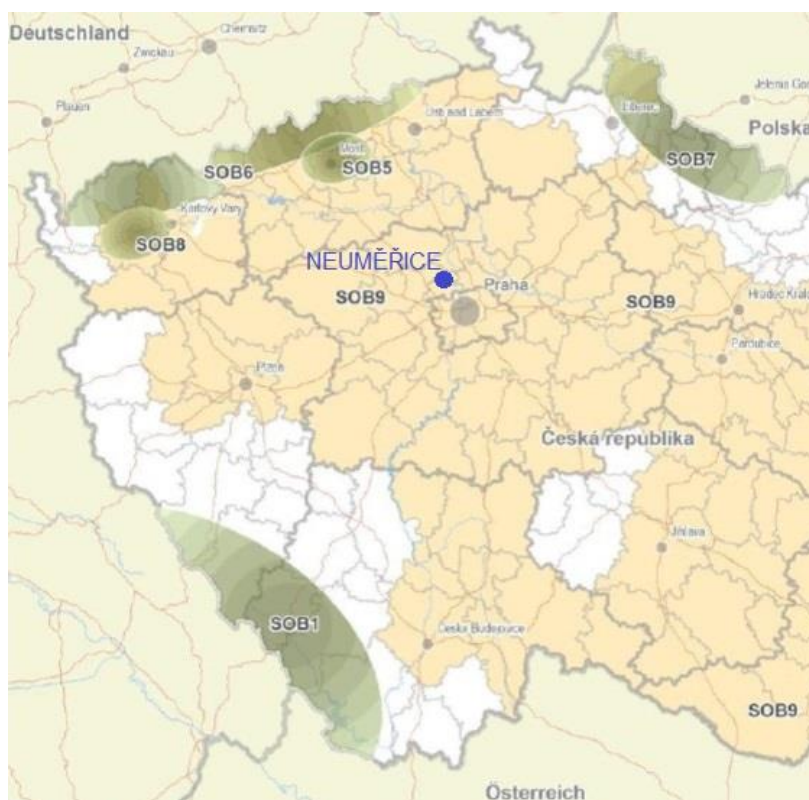
Neuměřice se nacházejí dle *Politiky územního rozvoje České republiky*, ve znění Aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6 a č.7 za severozápadní hranicí rozvojové oblasti **OB1 „Metropolitní rozvojová oblast Praha“**. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, ekonomických, vzdělávacích a vědecko – výzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam. Zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, dokončení dálnice D0 (Pražský okruh, silniční okruh kolem Prahy), připojení na tranzitní železniční koridory I., III. a IV. a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy, včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.



Výřez z *Politiky územního rozvoje České republiky* – rozvojové oblasti a rozvojové osy.

Neuměřice se nacházejí dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6 a č.7 ve specifické oblasti **SOB9 „Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem“**. Důvody vymezení jsou:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.



Výřez z Politiky územního rozvoje České republiky – specifické oblasti.



Územní plán Neuměřice je v souladu s republikovými prioritami územního plánování, které plně respektuje.

Územní plán respektuje z „Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6 a č.7“ zejména následující body:

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

V územním plánu Neuměřice je tento bod naplněn respektováním historického vývoje, stávajícího způsobu architektonicko-urbanistického uspořádání zastavěného území a respektováním **kulturních hodnot** území, za které se považuje území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, architektonicky cenná stavba (kaple Panny Marie Svatohorské a svaté Ludmily), historicky významné stavby (pamětní deska na počest padlým vojákům v I. světové válce, pomník Karla Klementa, památník Mistra Jana Husa). Územní plán respektuje kulturní hodnoty obce a nenavrhuje do jejich blízkosti žádnou novou výstavbu, která by je negativně ovlivnila. Nové plochy pro bytovou výstavbu jsou navíc vymezeny tak, aby nebylo narušeno původní půdorysné uspořádání obce. Nová výstavba pouze aronduje bezprostřední okolí obce, které přímo navazuje na stávající urbanistický půdorys a tím vytváří kompaktní ucelený sídelní útvar.

Z **přírodních hodnot** se na území obce vyskytuje lokální územní systém ekologické stability, interakční prvky, významný krajinný prvek – registrovaný (staré lomy s roztroušenou zelení), významné krajinné prvky ze zákona (bažiny a močály, lesy, vodní toky, údolní nivy), lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (sýček obecný), ochranná a izolační zeleň podél komunikací, břehové porosty podél vodotečí, krajinná zeleň, oblast krajinného rázu ObKR11 „Kladensko“, ObKR12 „Slánsko“, krajinný typ O01: Krajina polní, kde se nepředpokládá žádná výstavba, tím bude zajištěna jejich ochrana.

Za **civilizační hodnoty** řešeného území se pokládá především z technické infrastruktury veřejný vodovod, splašková kanalizace, STL plynovod, nadzemní

vedení elektrické energie VN 22 kV, trafostanice, komunikační vedení, komunikační zařízení a z dopravní infrastruktury silnice III/24019, III/24028, železniční trať č.110.

Územní plán vytváří předpoklady pro rozvoj civilizačních hodnot doplněním stávající vodovodní sítě, splaškové kanalizace, STL plynovodu a návrhem vodjemu. Stavby technické infrastruktury je možné budovat v rámci přípustného využití jednotlivých funkčních ploch (Viz kapitola f) Výrokové části).

Ochrana zemědělské krajiny je zajištěna tím, že územní plán využívá pro rozvojové záměry pouze zemědělskou půdu v bezprostřední návaznosti na zastavěné území obce. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy mezi zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby.

Obrana upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů je zajištěna návrhem 3 ploch „Zeleně ochranné a izolační“ o celkové rozloze 0,13 ha, 1 plochy „Lesní všeobecné“ o rozloze 0,61 ha, 2 ploch „Zeleně krajinné“ o celkové rozloze 1,11 ha a návrhem 19 ploch „Zemědělských všeobecných /Účelové komunikace/“ o celkové rozloze 6,67 ha.

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

Územní plán Neuměřice plně respektuje primární – zemědělský sektor venkovského území v zázemí města Slaný, v oblasti tzv. Slánské tabule. Ta zahrnuje v rámci geomorfologického a geografického členění území poměrně rozsáhlý prostor mezi městy Kladno – Slaný – Kralupy nad Vltavou – Roudnice nad Labem – Libochovice – Louny – Nové Strašecí – Stochov. Zde se vytvořila poměrně hustá síť klasických venkovských sídel zaměřených především na zemědělství.

Obec Neuměřice se nachází v údolí Knovízského potoka, který spolu s četnou doprovodnou a krajino tvornou zelení řadí obec mezi krajinářsky hodnotná sídla východně od města Slaný.

Celková rozloha území s kvalitním zemědělským půdním fondem (I. a II. třída ochrany) činí 426 ha, což představuje cca 75,4 % správního území obce Neuměřice.

Tato zemědělsky intenzivně využívaná oblast převážně s půdami I. a II. třídy ochrany ZPF významně ovlivňuje a zároveň limituje budoucí rozvoj obce.

Obec Neuměřice je v důsledku této polohy v dané oblasti předurčena především pro obnovu svého stávajícího urbanistického půdorysu.

Vzhledem k tomu, že se obec Neuměřice ve střední, severovýchodní, severní a východní části nachází na půdách nejvyšší třídy ochrany (I. třída) a zároveň je v severní, severozápadní, západní, východní a střední části obklopena půdami vyšší třídy ochrany (II. třída), což je dáno skutečností, že řešené území se nachází v intenzivní zemědělské oblasti, byla snaha z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nalézt příznivější řešení a to návrhem rozvojových lokalit na půdách s nižší třídou ochrany. Nicméně územní plán vymezuje 5,61 ha ploch na půdách vyšší třídy ochrany (I. a II. třída).

U ploch Z.6 BV, Z.20 ZZ, Z.24 ZS, Z.25 ZS a Z.29 PU.k, které se z části nacházejí na půdách I. třídy ochrany, nebylo možné najít příznivější řešení umístění těchto zastavitelných ploch vzhledem k tomu, že se obec Neuměřice ve střední, severovýchodní, severní a východní části nachází na půdách nejvyšší třídy ochrany (I. třída).

U ploch Z.1 BV, Z.2 BV, Z.3 BV, P.1 BV, Z.5 BV, Z.6 BV, Z.8 BV, Z.17 ZZ, Z.19 ZZ, Z.24 ZS, Z.25 ZS, Z.26 PU.k, Z.27 PU.k, Z.29 PU.k a K.25 ZK, které se z části nacházejí na půdách II. třídy ochrany, nebylo možné najít příznivější řešení umístění těchto zastavitelných ploch vzhledem k tomu, že se obec Neuměřice v severní, severozápadní, západní, východní a střední části nachází a je obklopena půdami vyšší třídy ochrany (II. třída).

Plochy Z.1 BV, Z.2 BV, Z.5 BV, které se z části nacházejí na půdách II. třídy ochrany, byly do územního plánu převzaty z dosud platného Územního plánu Neuměřice.

Žádný z návrhů územního plánu nezpůsobuje fragmentaci zemědělských území.

V případě, že by územní plán Neuměřice využíval k návrhu zastavitelných ploch pouze půdy nižší třídy ochrany (IV., V.), tak by se obec rozrostla pouze jižním a severním směrem do volné krajiny. Tím by nebyl zkompatněn a arondován současný urbanistický půdorys sídla do komplexně uceleného útvaru a vznikly by tak obtížně přístupné a těžko obdělávatelné zemědělské plochy podél nepravidelně uspořádaného obvodu obce Neuměřice. Toto řešení je navíc výhodné z hlediska nároků na napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v obci, protože minimalizuje požadavky na investice nutné pro dobudování technické a dopravní infrastruktury.

**Bod č.15 – *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.***

V územním plánu Neuměřice je tato problematika řešena v rámci celkové urbanistické koncepce, která sleduje přirozenou integraci nově navrhovaných zastavitelných ploch, v rámci dostavby proluk a zástavby výhradně bezprostředně navazujících území na stávající zastavěné území obce. Cílem územního plánu je nevytvářet oddělené nebo jinak odloučené lokality obytných ploch, kde by se obyvatelé cítili odloučení od obyvatel v historicky osídlených částech sídla (se všemi z toho plynoucími důsledky).

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

Územní plán Neuměřice řeší komplexně celé území se zohledněním principů udržitelného rozvoje území. Územní plán odmítá uplatňování požadavků investorů, které ve svých důsledcích zhoršují stav a hodnoty území a snižují kvalitu života obyvatel.

Územní plán navrhuje vypracování „Územní studie“ u plochy Z.1 BV. Územní studie bude řešit zejména návrh koncepce dopravní a technické infrastruktury, vč. dopravy v klidu, požadavky na přeložky inženýrských sítí, návrh dělení pozemků, návrh základní plošné regulace území, návrh koncepce likvidace dešťových vod, etapizaci výstavby atd.

Vhodné řešení územního rozvoje je navrženo ve spolupráci s obyvateli území, s jeho uživateli a v souladu s charakterem obce Neuměřice a její poloze za severozápadní hranicí rozvojové oblasti republikové úrovně OB1 „Metropolitní rozvojová oblast Praha“ a ve specifické oblasti SOB9 „Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem“.

**Bod č.17 – *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.***

Územní plán Neuměřice nepředpokládá náhlé hospodářské změny v obci. Pracovní příležitosti mohou vzniknout v rámci ploch veřejného občanského vybavení (zařízení pro vzdělávání a předškolní výchovu, zdravotní a sociální služby, ubytování, stravování, maloobchodní služby, společenské a kulturní aktivity), které je přípustné v rámci ploch „Občanské vybavení veřejné“ (OV), ploch „Bydlení venkovské“ (BV) a ploch „Smíšených obytných venkovských“ (SV) v souladu

s podmínkami prostorového uspořádání, uvedenými ve „Výrokové části“ územního plánu, v kapitole f).

Další pracovní příležitosti mnohou vzniknout v rámci ploch pro drobné komerční služby, které jsou přípustné v rámci v rámci ploch „Občanské vybavení komerční“ (OK), ploch „Bydlení venkovské“ (BV) a ploch „Smíšených obytných venkovských“ (SV) v souladu s podmínkami prostorového uspořádání, uvedenými ve „Výrokové části“ územního plánu, v kapitole f).

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

Územní plán navrhuje 3 plochy přestavby. Jedná se o přestavbu nevyužívaného území v rámci zastavěného území v západní části obce na plochu „Bydlení venkovské“ (P.1 BV), přestavbu nevyužívaného území a zbořeniště v rámci zastavěného území ve střední části obce na plochu „Bydlení venkovské“ (P.2 BV) a přestavbu nevyužívaného území na místě původní hospodářské budovy v rámci zastavěného území v jižní části obce na plochu „Bydlení hromadné“ (P.3 BH).

**Bod č.20 – *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.***

Územní plán Neuměřice tento bod naplňuje respektováním zemědělství jako určujícího krajinného znaku tím, že územní plán využívá pro rozvojové záměry pouze zemědělskou půdu v bezprostřední návaznosti na zastavěné území sídla, díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých

zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy mezi zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Územní plán ne navrhuje žádné rozvojové záměry, které by negativně ovlivňovaly charakter krajiny.

Dále tento bod naplňuje realizací nápravných opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy – ÚSES, jehož podstatou je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území, vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k vymezení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení ostatních nutných prvků zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům.

Územní plán respektuje přírodní hodnoty řešeného území: lokální biocentra – nefunkční: LBC SL021 (LBC 232), LBC SL018 (LBC 229), lokální biocentra – nefunkční / funkční: LBC SL017 (LBC 228), LBC SL064 (LBC 277), lokální biocentrum – funkční: LBC SL024 (LBC 235), lokální biokoridory – nefunkční: LBK SL017 – SL014 (LBK 626), LBK SL017 – SL021 (LBK 631), LBK SL021 – SL022, LBK SL010 – SL018, LBK SL017 – SL018 (LBK 630), LBK SL020 – SL018, LBK SL018 – SL024, LBK SL024 – SL064 (LBK 636), lokální biokoridory – nefunkční / funkční: LBK SL021 – KRA023 (LBK 634), LBK SL064 – KRA023, interakční prvky – funkční / částečně funkční: IP 1, IP 2, IP 3, IP 4, IP 5, IP 6, IP 7, IP 8, IP 9, významný krajinný prvek – registrovaný: VKP 336 – staré lomy s roztroušenou zelení, významné krajinné prvky – ze zákona: lesy, bažiny a močály, vodní toky, údolní nivy vodních toků a rybníky, lokalitu výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (sýček obecný), krajinný typ O01, oblast krajinného rázu ObKR 11 „Kladensko“, ObKR 12 „Slánsko“. Tím bude zajištěna jejich ochrana.

Územní plán navrhuje za účelem zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí ve volné krajině: 3 plochy „Zeleně ochranné a izolační“ o celkové rozloze 0,13 ha, 1 plochu „Lesní všeobecnou“ o rozloze 0,61 ha a 2 plochy „Zeleně krajinné“ o celkové rozloze 1,11 ha.

**Bod č.20a – Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.**

Územní plán Neuměřice stabilizuje polní cesty s doprovodnou zelení pro zajištění průchodnosti krajiny a zároveň navrhuje nové „Zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/“ (K.5 AU.k, K.6 AU.k, K.7 AU.k, K.8 AU.k, K.9 AU.k, K.10

AU.k, K.11 AU.k, K.12 AU.k, K.13 AU.k, K.14 AU.k, K.15 AU.k, K.16 AU.k, K.17 AU.k, K.18 AU.k, K.19 AU.k, K.20 AU.k, K.21 AU.k, K.22 AU.k, K.23 AU.k) v severní, severovýchodní, severozápadní, východní, západní, jižní, jihozápadní a jihovýchodní části řešeného území o celkové rozloze 6,67 ha. Navržené cesty zajišťují průchodnost krajiny, umožňují dopravní obslužnost pozemků a propojení s lesními komplexy. Směrové uspořádání cest vytváří optimální tvar pozemků, který zajišťuje racionální obhospodařování pozemků. Kromě své základní funkce (zprístupnění pozemků) dopravní síť vytváří důležitý krajnotvorný prvek s ekologickými, protierozními, vodohospodářskými a estetickými funkcemi, které napomáhá plnit doprovodná zeleň.

Územní plán vymezuje pro volně žijící živočichy prvky lokálního územního systému ekologické stability. Pro umístění a vymezení biocenter, biokoridorů a interakčních prvků jsou využity stávající ekologicky stabilnější části zdejší krajiny, jako jsou lesy, louky a existující porosty dřevin. V rámci lokálního Územního systému ekologické stability byla vymezena soustava 5 lokálních biocenter, 10 lokálních biokoridorů a 9 interakčních prvků.

Při umísťování dopravní a technické infrastruktury byly respektovány územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti pro volně žijící živočichy.

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

Obec Neuměřice není významnou oblastí pro rekreaci a cestovní ruch. Území obce Neuměřice je částečně využíváno pro dlouhodobou rekreaci. V západní a jižní části obce se nacházejí plochy staveb pro rodinnou rekreaci (chaty). Plochy pro hromadnou rekreaci se v obci nenachází.

V obci je nedostatek služeb pro rekreaci, chybí zde stavby pro ubytování a další služby spojené s rekreací.

Vzhledem k hodnotnému přírodnímu prostředí (nedaleký vrch Radovič s vyhlídkou, nedaleký Přírodní park Okolí Okoře a Budče) je řešené území vhodné využívat ke krátkodobé rekreaci formou cykloturistiky, turistiky a agroturistiky.

Řešeným územím prochází cyklotrasa č.202: Kralupy nad Vltavou – Neuměřice – Žižice – Slaný - Královice – Neprobylice - Třebíz – Panenský Týnec – Louny.

Řešeným územím prochází cyklostezka: Neuměřice – Olovnice.

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

V oblasti dopravní infrastruktury navrhuje územní plán doplnění stávající sítě místních komunikací, které navazují na stávající silnice III/24019, III/24028 a místní komunikace v obci.

V oblasti technické infrastruktury navrhuje územní plán doplnění stávající vodovodní sítě, splaškové kanalizace a STL plynovodu k některým rozvojovým lokalitám a nový vodojem. Stavby technické infrastruktury je možné budovat v rámci přípustného využití jednotlivých funkčních ploch (Viz kapitola f) Výrokové části.

Při návrhu dopravní a technické infrastruktury je zachována prostupnost krajiny a je minimalizován rozsah fragmentace krajiny, protože všechna tato zařízení budou budována v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Nově navrhovaná technická infrastruktura bude umísťována souběžně s komunikacemi.

Prostupnost krajiny je zabezpečena návrhem nových ploch „Zemědělských všeobecných /Účelové komunikace/“ (K.5 AU.k, K.6 AU.k, K.7 AU.k, K.8 AU.k, K.9 AU.k, K.10 AU.k, K.11 AU.k, K.12 AU.k, K.13 AU.k, K.14 AU.k, K.15 AU.k, K.16 AU.k, K.17 AU.k, K.18 AU.k, K.19 AU.k, K.20 AU.k, K.21 AU.k, K.22 AU.k, K.23 AU.k) v severní, severovýchodní, severozápadní, východní, západní, jižní, jihozápadní a jihovýchodní části řešeného území o celkové rozloze 6,67 ha. Směrové uspořádání cest vytváří optimální tvar pozemků, který zajišťuje racionální obhospodařování pozemků a minimalizuje rozsah fragmentace krajiny.

**Bod č.24 – *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmnít. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpeč-***



***nosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).***

Pro zlepšení dostupnosti stávající i budoucí zástavby v obci Neuměřice navrhuje územní plán 4 nové místní komunikace k navrhovaným zastavitelným plochám s rozdílným způsobem využití. Ostatní zastavitelné plochy navržené územním plánem jsou přístupné ze stávajících místních a veřejně přístupných komunikací.

**Bod č.25 – *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retenční srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.***

***V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.***

Převážná část řešeného území je odvodňována Knovízským potokem (číslo hydrologického pořadí 1-12-02-041). Knovízský potok má stanoveno záplavové území  $Q_{005}$ ,  $Q_{020}$ ,  $Q_{100}$  a aktivní zónu záplavového území  $Q_{AZ}$ , tj. území ohrožené záplavami v zastavěných a zastavitelných územích obcí.

Severní část řešeného území je odvodňována potokem Svodnice. Jedná se o občasný tok.

V řešeném území se nachází 3 malé vodní nádrže (1 v centru obce v areálu původní selské usedlosti, 2 při Knovízském potoce v západní části obce).

Podél koryta vodních toků je ponechán volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 8 m pro umožnění přístupu správci toku. Do průtočného profilu koryta vodních toků nebude umístováno oplocení.

Územní plán Neuměřice nenavrhuje do záplavového území  $Q_{100}$  a aktivní zóny záplavového území  $Q_{AZ}$  Knovízského žádné nové rozvojové plochy.

Činnosti v zastavěném území, které se nachází v záplavovém území a aktivní zóně záplavového území Knovízského potoka za podmínky, že budou dodržena omezení uvedená v §67 vodního zákona č.254/2001 Sb.

Územní plán Neuměřice rozvíjí retenční schopnost krajiny návrhem 3 ploch „Zeleně ochranné a izolační“ o celkové rozloze 0,13 ha, 1 plochy „Lesní všeobecnou“ o rozloze 0,61 ha, 2 ploch „Zeleně krajinné“ o celkové rozloze 1,11 ha a

návrhem 19 ploch „Zemědělských všeobecných /Účelové komunikace/“ o celkové rozloze 6,67 ha..

Pro zvýšení retence srážkových vod navrhuje územní plán jejich zasakování v místě jejich vzniku plošným vsakováním, vsakováním prostřednictvím stávajících struh, vsakovacích jímek a odvodňovacích příkopů, svedených do místních vodotečí.

V zastavěném území a zastavitelných plochách navrhuje územní plán zajistit u každého rodinného domu vsakování dešťových vod na vlastním pozemku, případně uvažovat s jejím dalším využitím.

Pro řešené území byly v srpnu 2013 vypracovány komplexní pozemkové úpravy (KPÚ). Součástí KPÚ jsou vodohospodářská opatření, opatření na ochranu zemědělského půdního fondu (protierozní opatření) a opatření sloužící k zpřístupnění zemědělských pozemků, které Územní plán Neuměřice přebírá. Podrobně jsou protierozní opatření popsána ve „Výrokové části“ územního plánu, v kapitole e), bod 4.

Územní plán navrhuje doplnění a obnovu stávající ochranné a izolační zeleně podél silnic, místních komunikací a polních cest v souladu s přípustným využitím stanoveným v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (není graficky znázorněno).

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

Územní plán Neuměřice nenavrhuje do záplavového území  $Q_{100}$  a aktivní zóny záplavového území  $Q_{AZ}$  Knovízského žádné nové rozvojové plochy..

Územní plán nenavrhuje žádná protipovodňová opatření. Omezení činností v záplavových územích se řídí § 67 vodního zákona.

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

Obec Neuměřice není spádovým územím. Územní plán navrhuje rozšíření veřejné infrastruktury přiměřeně k velikosti a potenciálu řešeného území.

Územní plán Neuměřice navrhuje v rámci dopravní infrastruktury 4 nové místní komunikace a v rámci technické infrastruktury nové vodovodní řady,

splaškovou kanalizaci a nový STL plynovod k některým navrhovaným zastavitelným plochám s rozdílným způsobem využití a nový vodojem.

**Bod č.28 – Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.**

Územní plán Neuměřice zohledňuje tyto požadavky zajištěním kvality života v navrhovaných plochách bydlení vhodnou dopravní obsluhou, zajištěním veškeré technické infrastruktury a zároveň respektováním dlouhodobých souvislostí tak, aby jednotlivé navrhované plochy byly naplňovány komplexně v rámci daných etap výstavby. V této souvislosti ÚP zdůrazňuje, že v území nelze řešit výstavbu pouze prostřednictvím náhodně vybraných dílčích částí ploch bydlení, ale pouze v rámci komplexního zastavění celé lokality s tím, že příslušné plochy musí být nejprve vybaveny dopravní a technickou infrastrukturou.

Územní plán Neuměřice nevymezuje žádné nové plochy pro veřejnou občanskou vybavenost a nové plochy komerčních a sportovních zařízení.

Veřejné občanské vybavení (zařízení pro vzdělávání a předškolní výchovu, zdravotní a sociální služby, ubytování, stravování, maloobchodní služby, společenské a kulturní aktivity) je přípustné v rámci ploch „Občanské vybavení veřejné“ (OV), ploch „Bydlení venkovské“ (BV) a ploch „Smíšených obytných venkovských“ (SV) v souladu s podmínkami prostorového uspořádání, uvedenými ve „Výrokové části“ územního plánu, v kapitole f).

Drobné komerční služby v rámci občanské vybavenosti jsou přípustné v rámci ploch „Občanské vybavení komerční“ (OK), ploch „Bydlení venkovské“ (BV) a ploch „Smíšených obytných venkovských“ (SV) v souladu s podmínkami prostorového uspořádání, uvedenými ve „Výrokové části“ územního plánu, v kapitole f).

Ve všech případech se jedná o taková zařízení, která nenaruší sousední plochy nad přípustné normy (hluku apod.) pro obytné zóny.

Územní plán Neuměřice navrhuje v rámci dopravní infrastruktury 4 nové místní komunikace a v rámci technické infrastruktury nové vodovodní řady, splaškovou kanalizaci a nový STL plynovod k některým navrhovaným zastavitelným plochám s rozdílným způsobem využití a nový vodojem.

Zpracování územního plánu je v jednotlivých fázích průběžně projednáváno s obyvateli, s vlastníky pozemků a s institucemi, a to i mimo oficiální projednávání vyžadované Stavebním zákonem č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Tím bude řešen návrh a ochrana kvalitních prostorů a veřejné infrastruktury ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

**Bod č.30 - Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.**

Zajištění zásobování vodou zastavitelných ploch je možné realizovat napojením na stávající vodovodní síť v obci Neuměřice. Obec Neuměřice má vybudovaný veřejný vodovod od roku 2010. Vodovod byl vybudován společně pro obce Kamenný Most, Neuměřice a Olovnice. Jedná se o gravitační přivaděč PE DN 160 mm napojený na vodovodní řad DN 250 mm z VDJ Radovič (2 000 m<sup>3</sup>, 252/247 m n.m.). Přívodní řad je veden podél silnice do Neuměřic. Rozvodná vodovodní síť pokračuje do obcí Kamenný Most a Olovnice. Na JZ okraji k.ú. Neuměřice je navržen vodojem Slatina (2 x 50m<sup>3</sup>, 263,00/260,00 m n.m.).

Napojení zastavitelných ploch v obci Neuměřice bude provedeno na stávající vodovodní řady procházející kolem těchto zastavitelných ploch. Kapacita vodovodní sítě je dostatečná a umožňuje navržený rozvoj obce bez problémů.

Nové vodovodní řady budou vybudovány k zastavitelným plochám: Z.1 BV, Z.5 BV, Z.8 BV a Z.11 BV.

Obec Neuměřice má vybudovanou splaškovou kanalizaci s napojením na ČOV Olovnice. Splašková kanalizace byla vybudována v roce 2010 společně pro obce Slatina, Neuměřice a Olovnice.

Odpadní vody jsou z nemovitostí odváděny gravitačně do veřejné splaškové kanalizace. Tam, kde jsou nevyhovující spádové podmínky, jsou osazeny přečerpací stanice odpadních vod: U statku, V Novostavbách a Na návsi. Čistírna odpadních vod Olovnice je řešena jako mechanicko – biologická s hrubým předčištěním (česle, lapák písku) následovaným dvoulinkovým paralelně protékaným biologickým stupněm. Biologický stupeň je navržen na principu nízkozátěžové aktivace s biologickým odstraňováním dusíku a zvýšeným chemickým odstraňováním fosforu. Aktivovaný kal je od vyčištěné vody separován ve vertikálně protékaných dosazovacích nádržích. Přebytečný aktivovaný kal je gravitačně zahuštěn, aerobně stabilizován a odvodněn. ČOV má kapacitu 1300 EO.

Územní plán navrhuje napojení zastavitelných ploch na stávající oddílnou splaškovou kanalizaci obce Neuměřice procházející kolem těchto rozvojových ploch.

Nové kanalizační řady budou vybudovány k rozvojovým plochám: Z.1 BV, Z.5 BV, Z.8 BV a Z.11 BV.

Splaškové odpadní vody budou odvedeny na ČOV Olovnice. V současné době je v obci Neuměřice evidováno cca 447 obyvatel. Dle počtu obyvatel

v zastavitelných plochách vymezených územním plánem Neuměřice bude na ČOV ve výhledu napojeno dalších cca 357 obyvatel. Vzhledem k tomu, že ČOV Olovnice je společná i pro obce Slatina a Olovnice, kde se také předpokládá výstavba nových obytných objektů, je zřejmé, že kapacita stávající ČOV nebude pro další rozvoj dostačující a bude nutné provedení její intenzifikace (prostorové rozšíření v rámci stávající lokality, nebo její intenzifikace ve stávajícím objektu, kdy by byla upravena technologie způsobu čištění bez nutnosti prostorového rozšíření).

Liniové stavby technické infrastruktury je možné budovat v rámci přípustného využití jednotlivých funkčních ploch (Viz kapitola f) Výrokové části).

Díky této skutečnosti se v obci Neuměřice zvýší zájem o výstavbu nových rodinných domů pro trvalé bydlení. Za tímto účelem je cílem územního plánu vytvořit pro budoucí vývoj obce jasný a komplexní program jejího dlouhodobého rozvoje s cílem dosáhnout plně funkční a dostatečně kapacitní úrovně zásobování obce vodou, likvidace odpadních vod a ostatní technické infrastruktury

## **b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

### **Cíle územního plánování (§18 Stavebního zákona):**

- 1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.***

Územní plán Neuměřice vychází z Rozboru udržitelného rozvoje území vypracovaného v rámci 5. Úplné aktualizace územně analytických podkladů pro ORK Slaný (aktualizace k 31.12.2020), resp. z Vyhodnocení územních podmínek a potenciálů jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území.

Obec Neuměřice je zde hodnocena negativně v rámci podmínek pro soudržnost společenství obyvatel (Veřejná infrastruktura, Sociodemografické podmínky, Bydlení, Rekreace), negativně v rámci podmínek pro příznivé životní prostředí (Horninové prostředí a geologie, Vodní režim, Hygiena životního prostředí, Ochrana přírody a krajiny, ZPF a PUPFL) a negativně v rámci podmínek pro hospodářský rozvoj území (Hospodářské podmínky, Veřejná infrastruktura, Bydlení, Rekreace).

Územní plán Neuměřice rozděluje území do ploch s rozdílným způsobem využití, vytváří předpoklady pro výstavbu a to návrhem zastavitelných ploch, stanovuje podmínky jejich

využití, navrhuje řešení veřejné infrastruktury (dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství), zabývá se problematikou veřejně prospěšných staveb a opatření, chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území, ale také chrání krajinu.

Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní urbanistický a stavební vývoj obce Neuměřice. Stávající urbanistickou strukturu doplňuje návrhem vhodných proluk a zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zástavbu sídla. Při návrhu koncepce rozvoje řešeného území je vycházeno z těchto zásad: jsou respektovány architektonické, urbanistické a přírodní hodnoty řešeného území. Je vymezen dostatečný rozsah ploch pro novou bytovou výstavbu (prostřednictvím ploch bydlení venkovských a plochy bydlení hromadného) za účelem udržení stabilního počtu obyvatel a zlepšování věkové struktury, jsou vymezeny plochy pro rozvoj veřejné infrastruktury - veřejných prostranství (veřejná prostranství všeobecná - komunikace, zeleň sídelní ostatní). Jsou vymezeny plochy zeleně (zeleň – zahrady a sady).

Územní plán Neuměřice zvyšuje ekologickou stabilitu krajiny návrhem plochy „Lesní všeobecné“, návrhem ploch „Zeleň ochranné a izolační“ a návrhem ploch „Zeleň krajinné“.

Cíle územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

**2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.**

Území obce Neuměřice je trvale předmětem zájmu územního plánování a jeho nástrojů (územně plánovací podklady a územně plánovací dokumentace).

Obec Neuměřice má zpracovanou územně plánovací dokumentaci: Územní plán Neuměřice, který nabyl účinnosti 11.6.2011.

Územím se zabývaly i Územně analytické podklady (v roce 2008) a jejich aktualizace (v roce 2010, 2012, 2014, 2016, 2020).

Od ledna 2022 do května 2024 se pořizoval tento nový územní plán. Trvale se tedy vytvářejí podmínky pro účelné nakládání s územím obce.

Územní plán neřeší pouze jednotlivé soukromé zájmy obyvatel území, ale koordinuje tyto zájmy jednak mezi sebou, tak i se zájmy veřejnými.

Cíle územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

**3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a ze zvláštních právních předpisů.**

Orgán územního plánování zde prostřednictvím role pořizovatele koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území a dbá o ochranu veřejných zájmů. Projevem této koordinační role je právě tento územní plán.

Cíle územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

- 4) **Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.**

*Přírodní hodnoty* respektuje územní plán ochranou lokálních prvků Územního systému ekologické stability, interakčních prvků, významných krajinných prvků ze zákona (bažiny a močály, lesy, vodní toky, údolní nivy), významného krajinného prvku registrovaného (staré lomy s roztroušenou zelení), lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (sýček obecný), ochranné a izolační zeleně podél komunikací, břehových porostů podél vodotečí a zejména ochranou krajinné zeleně a lesů, které mají nejen protierozní, ale i krajino-tvornou a ochrannou hodnotu, protože zmírňují negativní vlivy průmyslové aglomerace Kralupského regionu. Lesní porosty se nacházejí v severovýchodní a střední části řešeného území. Územní plán rovněž obsahuje oblast krajinného rázu a věnuje se specifikaci oblasti krajinných typů a jejich cílových charakteristik. Územní plán respektuje oblast krajinného rázu „Kladensko“ (ObKR11) a „Slánsko“ (ObKR 12) a oblast se shodným krajinným typem O01: Krajina polní.

Převážná část území je zemědělsky využívána. Celková rozloha území s kvalitním zemědělským půdním fondem (I. a II. třída ochrany) činí 426 ha, což představuje cca 75,4 % správního území obce Neuměřice.

Územní plán respektuje rovněž *historické hodnoty* na správním území obce Neuměřice, zejména architektonicky cennou stavbu (kaple Panny Marie Svatohorské a svaté Ludmily), historicky významné stavby (pamětní deska na počest padlým vojákům v I. světové válce, pomník Karla Klementa, památník Mistra Jana Husa). Územní plán tyto stavby plně respektuje a svojí urbanistickou koncepcí zajišťuje jejich maximální ochranu. Územní plán zároveň respektuje území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie. Nové plochy pro bytovou výstavbu jsou navíc vymezeny tak, aby nebylo narušeno původní půdorysné uspořádání obce a ani jeho celková architektonicky urbanistická výtvarná struktura.

*Civilizační hodnoty* respektuje územní plán ochranou a stabilizací stávajících ploch dopravní infrastruktury (silnice III/24019, III/24028, železniční trať č.110) a technické infrastruktury (veřejný vodovod, splašková kanalizace, STL plynovod, nadzemní vedení elektrické energie VN 22 kV, trafostanice, komunikační vedení, komunikační zařízení).

Územní plán Neuměřice navrhuje nové plochy pro další rozvoj formou zastavitelných ploch v prolukách ve stávající zástavbě, nebo ploch bezprostředně navazujících na současné zastavěné plochy sídla. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál

rozvoje území a míru využití zastavěného území a s ohledem na účelné a využití a prostorové uspořádání území, na hospodárné využívání veřejné infrastruktury.

Cíle územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

- 5) ***V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.***

Územní plán Neuměřice výslovně zakazuje v rámci ploch „Vodní a vodních toků“ (WT) stavby, zařízení, opatření a činnosti, které negativně ovlivňují vodní režim v území, oplocování vodních ploch a nádrží z důvodu zajištění optimální prostupnosti krajiny, funkčnosti prvků ÚSES apod., oplocování v průtočném profilu koryta vodního toku.

Územní plán Neuměřice výslovně zakazuje v rámci ploch „Lesní všeobecné“ (LU) oplocování na pozemcích lesa a ve vzdálenosti 50 m od lesa, dále výstavbu nových obytných a rekreačních objektů a terénní úpravy.

Cíle územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

- 6) ***Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní využívání.***

Institut nezastavitelného pozemku se týká jen území obce, která nemá vydaný územní plán.

Cíle územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

### **Úkoly územního plánování (§19, odst.1 Stavebního zákona):**

- 1) ***Zajišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.***

Zajišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů pro ORP Slaný, které byly zpracovány v roce 2008, aktualizovány v roce 2010, 2012, 2014, 2016, 2020 a Průzkumů a rozborů obce Neuměřice, které byly zpracovány v lednu 2022. Územně analytické podklady a Průzkumy a rozborů byly použity jako podklad pro tento územní plán.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

- 2) ***Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.***

Základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je předmětem kapitoly b) a c) Výrokové části územního plánu Neuměřice.



Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

**3) *Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na např. veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.***

Všechny změny v území, které jsou předmětem územního plánu, byly pečlivě prověřeny a posouzeny. Veřejný zájem je pod dohledem dotčených orgánů, jejichž stanoviska musí návrh územního plánu respektovat. Žádná ze změn v území nemá takový charakter, aby významně ovlivnila veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu nebo veřejnou infrastrukturu (pokud nejde přímo o návrh technické a dopravní infrastruktury).

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

**4) *Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.***

V možnostech územního plánu není stanovovat tyto požadavky v celé škále. V rámci možností legislativy pro tento typ územně plánovací dokumentace jsou u všech ploch změn využití území navrženy regulativy - podmínky využití území a podmínky prostorového uspořádání, podrobněji určené u zastavitelných ploch.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

**5) *Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.***

Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve formulovaných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání, ale také v samotném vymezení zastavitelných ploch.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

**6) *Stanovovat pořadí prováděných změn v území (etapizaci).***

Etapizace není v územním plánu Neuměřice navržena. Územní plán navrhuje plochy malého rozsahu. U plochy „Bydlení venkovské“ (Z.1 BV) je navržena podmínka vypracování územní studie, která může stanovit etapizaci výstavby na této ploše.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

**7) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem.**

V řešeném území se nevyskytují žádné areály či provozovny, které by mohly být zdrojem ekologické katastrofy takového rozsahu, aby bylo potřeba vytvářet územní podmínky pro jejich předcházení.

Stejně tak se nepředpokládají ani přírodní katastrofy.

Knovízský potok má stanoveny záplavové území  $Q_{005}$ ,  $Q_{020}$ ,  $Q_{100}$  a aktivní zónu záplavového území  $Q_{AZ}$ , tj. území ohrožené záplavami v zastavěných a zastavitelných územích obcí.

Územní plán Neuměřice nenavrhuje do záplavového území  $Q_{100}$  a aktivní zóny záplavového území  $Q_{AZ}$  Knovízského žádné nové rozvojové plochy. Územní plán nenavrhuje žádná protipovodňová opatření.

Činnosti v zastavěném území, které se nachází v záplavovém území a aktivní zóně záplavového území Knovízského potoka za podmínky, že budou dodržena omezení uvedená v §67 vodního zákona č.254/2001 Sb.

Určitým problémem může být vodní a větrná eroze. Stavby a opatření na její eliminaci umožňuje §18 Stavebního zákona, územní plán je nevylučuje.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

**8) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.**

Hospodářský potenciál obce Neuměřice není natolik významný, aby bylo potřeba vytvářet v území speciální podmínky pro případ náhlých hospodářských změn. V tomto směru jsou regulativy ploch s rozdílným způsobem využití pro zastavitelné plochy natolik flexibilní, že v nich je umožněno různorodé využití hospodářských aktivit.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

**9) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.**

Obec Neuměřice patří svým tradičním architektonicko-urbanistickým půdorysem mezi klasická venkovská sídla v zázemí města Slaný, v oblasti tzv. Slánské tabule. Ta zahrnuje v rámci geomorfologického a geografického členění území poměrně rozsáhlý prostor mezi městy Kladno – Slaný – Kralupy nad Vltavou – Roudnice nad Labem – Libochovice – Louny – Nové Strašecí – Stochov. Návaznost obce Neuměřice na města Slaný, Velvary a Kralupy nad Vltavou výrazně ovlivňuje kvalitní obytný standard obce, zejména v důsledku průběžně probíhající obnovy urbanizovaného území. To má za následek trvalé zlepšování celkového obytného prostředí a postupné zlepšování dopravní i technické infrastruktury.

Obec Neuměřice se nachází v údolí Knovízského potoka, který spolu s četnou doprovodnou a krajinotvornou zelení řadí obec mezi krajinářsky hodnotná sídla východně od města Slaný.

Další významnou skutečností, která má vliv na rozvoj obce, je výhodné dopravní napojení na silnici I/16 (Trutnov - Mladá Boleslav - Mělník - Velvary – Slaný - Řevničov), která spojuje obec Neuměřice se silnicí I/7 (Slaný – Louny), která je pokračováním dálnice D7 (Praha – Louny – Chomutov) a s dálnicí D8 (Praha – Ústí nad Labem – Německo). Na tuto silnici je obec napojena prostřednictvím silnice III/24028. Obcí Neuměřice prochází železniční trať č.110 (Kralupy nad Vltavou – Slaný – Louny).

Díky uvedeným skutečnostem, které mají pozitivní vliv na celkovou úroveň životního prostředí, se Neuměřice stávají vyhledávaným sídlem pro kvalitní rodinné bydlení.

Území obce Neuměřice je částečně využíváno pro dlouhodobou rekreaci. V západní a jižní části obce se nacházejí plochy staveb pro rodinnou rekreaci (chaty). Plochy pro hromadnou rekreaci se v obci nenachází.

V obci je nedostatek služeb pro rekreaci, chybí zde stavby pro ubytování a další služby spojené s rekreací.

Vzhledem k hodnotnému přírodnímu prostředí (nedaleký vrch Radovič s vyhlídkou, nedaleký Přírodní park Okolí Okoře a Budče) je řešené území vhodné využívat ke krátkodobé rekreaci formou cykloturistiky, turistiky a agroturistiky.

Řešeným územím prochází cyklotrasa č.202: Kralupy nad Vltavou – Neuměřice – Žižice – Slaný - Královice – Neprobylice - Třebíz – Panenský Týnec – Louny. Řešeným územím prochází cyklostezka: Neuměřice – Olovnice.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

**10) *Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.***

Územní plán Neuměřice navrhuje v oblasti technické infrastruktury napojení zastavitelných ploch na stávající vodovodní řady, splaškovou kanalizaci a STL plynovod procházející kolem těchto zastavitelných ploch.

Nové vodovodní řady budou vybudovány k zastavitelným plochám: Z.1 BV, Z.5 BV, Z.8 BV a Z.11 BV.

Nové kanalizační řady budou vybudovány k rozvojovým plochám: Z.1 BV, Z.5 BV, Z.8 BV a Z.11 BV.

Nový STL plynovod bude vybudován k zastavitelným plochám: Z.1 BV, Z.5 BV, Z.8 BV a Z.11 BV.

Územní plán Neuměřice navrhuje na jihozápadním okraji k.ú. Neuměřice vodojem Slatina ( $2 \times 50\text{m}^3$ , 263,00/260,00 m n.m.).

Liniové stavby technické infrastruktury je možné budovat v rámci přípustného využití jednotlivých funkčních ploch (Viz kapitola f) Výrokové části.

V oblasti dopravní infrastruktury navrhuje územní plán vybudování 4 nových místních komunikací.

Tyto záměry si vyžádají vynaložení prostředků z veřejného rozpočtu.

Při vymezení zastavitelných ploch byly využity takové plochy, které se nacházejí v prolukách zastavěného území obce nebo na zastavěné území přímo navazují. Tím je docíleno efektivního způsobu napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

### **11) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.**

## **1. CIVILNÍ OCHRANA**

### **Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí**

Hydrologicky patří katastrální území obce Neuměřice do povodí Dolní Vltavy.

Převážná část řešeného území je odvodňována Knovízským potokem (číslo hydrologického pořadí 1-12-02-041). Knovízský potok má stanoveno záplavové území  $Q_{005}$ ,  $Q_{020}$ ,  $Q_{100}$  a aktivní zónu záplavového území  $Q_{AZ}$ , tj. území ohrožené záplavami v zastavěných a zastavitelných územích obcí.

Severní část řešeného území je odvodňována potokem Svodnice. Jedná se o občasný tok.

Územní plán Neuměřice nenavrhuje do záplavového území  $Q_{100}$  a aktivní zóny záplavového území  $Q_{AZ}$  Knovízského žádné nové rozvojové plochy. Územní plán nenavrhuje žádná protipovodňová opatření.

Činnosti v zastavěném území, které se nachází v záplavovém území a aktivní zóně záplavového území Knovízského potoka za podmínky, že budou dodržena omezení uvedená v §67 vodního zákona č.254/2001 Sb.

Podél koryta vodních toků je ponechán volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 8 m pro umožnění přístupu správci toku. Do průtočného profilu koryta vodních toků nebude umísťováno oplocení.

### **Ukrytí a ubytování evakuovaných osob**

Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva lze využít budovy obecního úřadu.

### **Evakuace obyvatelstva**

V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat z prostoru sportovního areálu ve střední části obce Neuměřice.

### **Hromadná stravovací zařízení a vývařovny**

Na území obce se nenachází hromadná stravovací zařízení patřičné kapacity. V případě potřeby lze situaci řešit dovozem ze stravovacích zařízení v okolních městech, zejména ze Slaného, Velvar a Kralup nad Vltavou.

### **Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Uskladnění nezbytného množství materiálu civilní ochrany bude zajištěno v objektech ve vlastnictví obce, případně orgánů státní správy. Jako nejvhodnější se jeví vyčlenit prostory obecního úřadu, který je zároveň nejvýznamnějším shromaždištěm.

### **Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva**

Na území obce se nenachází žádné lůžkové zdravotnické zařízení. Pro zdravotnické zabezpečení obyvatelstva je k dispozici nemocnice v Kladně, popř. ve Slaném.

### **Zdroje nebezpečných látek v území**

Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.

### **Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby**

V řešeném území se nenachází žádné nebezpečné látky a z tohoto důvodu územní plán neřeší vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby. Obec se nenachází v havarijní zóně.

### **Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou**

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Liběchov, Spomyšl a Vraňany. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

### **Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií**

Na území obce se nenachází žádný nezávislý zdroj elektrické energie. Nouzové zásobování je možné pouze pomocí mobilních energocentrál.

### **Plochy využitelné k záchranným, likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva**

K záchranným, likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva lze využít prostor sportovního areálu ve střední části obce Neuměřice, který je vázán na základní komunikační systém obce Neuměřice.

### **Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb**

Pohřební služby lze realizovat na hřbitově ve Velvarech, Zvoleněvsi a ve Slaném.

### **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Správní území obce Neuměřice se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany, které je nutné respektovat dle ustanovení §37, zákona č.49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.

V tomto vymezeném území (dle ustanovení §175, odst.1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) lze umístit a povolit níže vyjmenované druhy staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Na celém správním území obce Neuměřice je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených staveb podle ustanovení §175, odst.1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území obce Neuměřice umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

## 2. POŽÁRNÍ OCHRANA

### Objekty požární ochrany

Obec Neuměřice nemá zřízenou Jednotku sboru dobrovolných hasičů. Vzhledem ke vzdálenosti sousedních obcí, které mají zřízenou jednotku SDH, nemá obec uzavřenou žádnou smlouvu na ochranu životů, zdraví, majetku občanů před požáry, živelnými pohromami a jinými mimořádnými událostmi v katastru obce.

Ochrana životů, zdraví a majetku občanů před požáry, živelnými pohromami a jinými mimořádnými událostmi v katastru obce Neuměřice je zajištěna jednotkou požární ochrany HZS Středočeského kraje, územní odbor Kladno, jednotka požární ochrany Kladno, Slaný a Sbohem dobrovolných hasičů Velvary.

### Zdroje vody k hašení požárů

Jako zdroj k hašení požárů budou sloužit stávající vodní plochy a toky v obci.

Jako vnější odběrná místa pro zásobování vodou k hašení požárů budou sloužit hydranty a výtokové stojany na vodovodní síti.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

#### **12) *Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.***

Územní plán naplňuje tento bod návrhem přestavby nevyužívaného území v rámci zastavěného území v západní části obce na plochu „Bydlení venkovské“ (P.1 BV), přestavby nevyužívaného území a zbořeníště v rámci zastavěného území ve střední části obce na plochu „Bydlení venkovské“ (P.2 BV) a přestavby nevyužívaného území na místě původní hospodářské budovy v rámci zastavěného území v jižní části obce na plochu „Bydlení hromadné“ (P.3 BH).

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

#### **13) *Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.***

Povinnost vypracování Vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu na životní prostředí a Vyhodnocení návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyla stanovena, protože územní plán nenavrhuje plochy, které by tomuto vyhodnocení podléhaly.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

**14) *Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů.***

Na správním území obce Neuměřice se nenacházejí žádné přírodní zdroje.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

**15) *Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.***

Tento úkol má zajišťovat zachování udržitelného rozvoje území v souladu s nejnovějšími poznatky a trendy úzce souvisejících výše jmenovaných oborů, ale i s ohledem na další vědní obory. Jedním z nástrojů tohoto souladu je nastavení všech procesů pořízení územně plánovací dokumentace (včetně projednání s veřejností a ochrany veřejných zájmů) tak, aby výsledek směřoval k žádoucímu výsledku. Dalším mechanismem je spolupráce s osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

**Úkoly územního plánování (§19, odst.2 Stavebního zákona):**

- 1) ***Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§18, odst.1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.***

Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje je zpracováno v kapitole A. a). Odůvodnění územního plánu Neuměřice.

Povinnost vypracování Vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu na životní prostředí, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a Vyhodnocení návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyla stanovena, protože územní plán nenavrhuje plochy, které by tomuto vyhodnocení podléhaly. V řešeném území se nevyskytují evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.



**c) Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů byly při procesu pořizování územního plánu Neuměřice plně respektovány a splněny. Územně plánovací dokumentace byla pořizována a projednávána dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů. Textová i grafická část návrhu územního plánu a jeho odůvodnění i skladbou výkresů odpovídá příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Návrh územního plánu Neuměřice je v souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

**d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem rozporů**

Požadavky zvláštních právních předpisů byly zakotveny v požadavcích v Zadání územního plánu Neuměřice z května 2022.

Požadavky Zadání územního plánu Neuměřice jsou v předkládaném Návrhu územního plánu Neuměřice splněny beze zbytku.

## **B. Náležitosti vyplývající z §53 odst. 5 písm. a) až f) Stavebního zákona**

### **a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53, odst.4 stavebního zákona**

Územní plán Neuměřice je v souladu s Politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem (Zásady územního rozvoje Středočeského kraje), s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

### **b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území není součástí územního plánu (dle § 50, odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.), jelikož Zadání územního plánu Neuměřice z května 2022 neobsahovala požadavek na jeho zpracování.

Územní plán Neuměřice nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí.

### **c) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 Stavebního zákona**

Krajský úřad nevydal stanovisko, protože nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

### **d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst.5 Stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Krajský úřad nevydal stanovisko, protože nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

### e) **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

S ohledem na bezproblémovou lokalizaci nových ploch a bezproblémové řešení technické a dopravní infrastruktury nebylo nutné řešit návrh územního plánu ve variantách.

Možnost umístění dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území vyplývá ze zákonných ustanovení, tzn. §18 odst.5 Stavebního zákona č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

#### **Přijaté řešení územního plánu Neuměřice vyplývá z odborných analýz následujících skutečností:**

##### **1. *Limity využití území***

Za účelem zajištění udržitelného rozvoje území, respektuje územní plán Neuměřice následující limity využití území:

##### **Limity dopravní infrastruktury:**

- ochranné pásmo silnic III/24019, III/24028 – 15m
- ochranné pásmo železniční tratě č.110 – 60 m
- ochranné pásmo letiště Praha/Vodochody a letiště Praha/Ruzyně se zákazem laserových zařízení – sektor B
- osa vzletové a přistávací dráhy letiště Praha/Vodochody
- vzletový a přistávací pás letiště Praha/Vodochody
- ochranné pásmo letiště Praha/Vodochody (výškové omezení staveb)
- cyklotrasa č.202
- cyklostezka

##### **Limity technické infrastruktury:**

- ochranná pásma nadzemního vedení elektrické energie VN 22 kV – 10m
- ochranná pásma trafostanic – 7m, 30m
- ochranné pásmo STL plynovodu - 1m
- ochranné pásmo komunikačního vedení - 1,5m
- ochranné pásmo komunikačního zařízení – 2m
- radiový směrový spoj
- ochranné pásmo vodovodních řadů - 1,5m
- ochranné pásmo splaškové kanalizace – 1,5m

Limity vodohospodářské:

- záplavové území Knovízského potoka  $Q_{005}$ ,  $Q_{020}$ ,  $Q_{100}$
- aktivní zóna záplavového území Knovízského potoka  $Q_{AZ}$
- nezastavitelný manipulační pruh podél vodních toků - 8 m

Limity přírodní:

- vzdálenost 50 m od okraje lesa
- lokální biocentra – nefunkční: LBC SL021 (LBC 232), LBC SL018 (LBC 229)
- lokální biocentra – nefunkční / funkční: LBC SL017 (LBC 228), LBC SL064 (LBC 277)
- lokální biocentrum – funkční: LBC SL024 (LBC 235)
- lokální biokoridory – nefunkční: LBK SL017 – SL014 (LBK 626), LBK SL017 – SL021 (LBK 631), LBK SL021 – SL022, LBK SL010 – SL018, LBK SL017 – SL018 (LBK 630), LBK SL020 – SL018, LBK SL018 – SL024, LBK SL024 – SL064 (LBK 636)
- lokální biokoridory – nefunkční / funkční: LBK SL021 – KRA023 (LBK 634), LBK SL064 – KRA023
- interakční prvky – funkční / částečně funkční: IP 1, IP 2, IP 3, IP 4, IP 5, IP 6, IP 7, IP 8, IP 9
- významný krajinný prvek – registrovaný: VKP 336
- významné krajinné prvky – ze zákona: lesy, bažiny a močály, vodní toky, údolní nivy vodních toků a rybníky
- lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (sýček obecný)
- oblast krajinného rázu ObKR11 „Kladensko“
- oblast krajinného rázu ObKR12 „Slánsko“
- oblast se shodným krajinným typem O01: Krajina polní

Limity geologické:

- poddolované území č.2033 „Kamenný Most - Zvoleněves“
- staré důlní dílo č.17430 „Neuměřice – jáma LVIII“

Limity hygienické:

- oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
- zranitelná oblast (koncentrace dusičnanů > 50 mg/l)
- stará ekologická zátěž: Skládka Zelená horka (zrekultivováno)

Limity kulturní:

- území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie
- architektonicky cenná stavba (kaple Panny Marie Svatohorské a svaté Ludmily)
- historicky významné stavby (pamětní deska na počest padlým vojákům v I. světové válce, pomník Karla Klementa, památník Mistra Jana Husa)

Z návrhů územního plánu Neuměřice vyplývají tyto limity využití území:

- ochranné pásmo nových vodovodních řadů (1,5m)
- vodojem
- ochranné pásmo nových kanalizačních řadů (1,5m)
- ochranné pásmo nového STL plynovodu (1,0m)
- významné krajinné prvky

## **2. Občanské vybavení**

Ve smyslu Stavebního zákona, část první, §2, odst. k), bod 3 je definováno občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva – zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.

V rámci **občanského vybavení – veřejného** se v obci nenachází žádné zařízení. V obci není zabezpečena předškolní výchova ani základní školní výchova. Nejbližší mateřská škola je v obci Zvoleněves a Olovnice. Nejbližší základní škola se nachází v obci Zvoleněves a v Kralupech nad Vltavou.

Není zajištěna ani základní zdravotnická péče. Specializované zdravotnické služby poskytují nemocnice Slaný, nemocnice Kralupy nad Vltavou, ordinace lékařů ve Zvoleněvsi, Slaném a v Kralupech nad Vltavou.

V obci se nenachází žádné kulturní zařízení. V budově Obecního úřadu se nachází knihovna a čítárna, dále pak cvičebna (posilovna) a herna pro děti. Kulturně společenský život poskytuje město Slaný a Kralupy nad Vltavou.

V rámci **občanského vybavení – komerčního** se v obci nachází obchod s potravinami a smíšeným zbožím, hostinec „Stará hospoda“. V obci Neuměřice se nenachází žádné ubytovací zařízení. Veškeré obchodní, stravovací a ubytovací služby zajišťuje město Slaný a Kralupy nad Vltavou.

V rámci **občanského vybavení – sport** se v obci nachází fotbalové hřiště TJ Sokol Neuměřice, hřiště s umělým povrchem a dětské hřiště. V budově Obecního úřadu se nachází tělocvična (posilovna), dětský koutek, herna a v zahradě Obecního úřadu se nachází hřiště

se cvičebními prvky (venkovní posilovna). V jižní části obce se nachází discgolfové hřiště. Veškeré sportovní zázemí poskytuje město Slaný a Kralupy nad Vltavou.

**Služby správního charakteru** jsou zastoupeny obecním úřadem. Obec spadá pod poštovní úřad Olovnice.

Územní plán Neuměřice nevymezuje žádné nové plochy pro veřejnou občanskou vybavenost a nové plochy komerčních a sportovních zařízení.

Veřejné občanské vybavení (zařízení pro vzdělávání a předškolní výchovu, zdravotní a sociální služby, ubytování, stravování, maloobchodní služby, společenské a kulturní aktivity) je přípustné v rámci ploch „Občanské vybavení veřejné“ (OV), ploch „Bydlení venkovské“ (BV) a ploch „Smíšených obytných venkovských“ (SV) v souladu s podmínkami prostorového uspořádání, uvedenými ve „Výrokové části“ územního plánu, v kapitole f).

Drobné komerční služby v rámci občanské vybavenosti jsou přípustné v rámci ploch „Občanské vybavení komerční“ (OK), ploch „Bydlení venkovské“ (BV) a ploch „Smíšených obytných venkovských“ (SV) v souladu s podmínkami prostorového uspořádání, uvedenými ve „Výrokové části“ územního plánu, v kapitole f).

Ve všech případech se jedná o taková zařízení, která nenaruší sousední plochy nad přípustné normy (hluky apod.) pro obytné zóny.

### **3. Doprava**

#### **Silnice**

Systém silniční obsluhy řešeného území je možné považovat za nadstandardní a plně vyhovuje potřebám i významu obce Neuměřice.

Obec Neuměřice se nachází na křižovatce silnic III/24019 a III/24028.

Silnice **III/24019** vychází ze silnice III/00712 v obci Knovíz, pokračuje severovýchodním směrem přes obce Zvoleněves, Kamenný Most, Neuměřice, Olovnice a Zeměchy, kde se napojuje na silnici II/240.

Silnice **III/24028** vychází ze silnice III/24019 v Neuměřicích, pokračuje severním směrem, kříží silnici I/16 a ve Velvarech se napojuje na silnici III/23923.

Silnice jsou většinou typu S7,5/50-60 s dvoupruhou živičnou vozovkou a odvodňovacími příkopy. Podélné sklony jsou vyhovující, směrové poměry přiměřené silnicím III. třídy.

Silnice III/24019 je v obci vybavena chodníky.

Obec Neuměřice je napojena prostřednictvím silnice III/24028 na silnici I/16 (Trutnov - Mladá Boleslav - Mělník - Velvary – Slaný - Řevničov), která spojuje obec Neuměřice se silnicí I/7, která je pokračováním dálnice D7 (Praha – Louny - Chomutov – hranice s Německem) a s dálnicí D8 (Praha – Ústí nad Labem – Německo).

### **Místní komunikace**

Na základní silniční kostru silnic III/24019 a III/ 24028 navazuje síť místních a účelových komunikací.

Místní komunikace nejsou v dobrém stavu, neodpovídají normě v rámci šířkových i směrových poměrů, mají zpevněný povrch. Komunikace v severní části obce jsou příkré, úzké a přístup k obytným objektům je nevyhovující. Místní komunikace vyžadují opravu.

Územní plán Neuměřice ponechává současné místní komunikace ve stávajících trasách, přičemž jejich zlepšení bude součástí běžných údržbových prací sledujících zlepšení šířkových a směrových poměrů a kvality povrchu.

Územní plán navrhuje 4 nové **místní komunikace**:

- místní komunikaci, která je pokračováním stávající místní komunikace na západním okraji obce Neuměřice, umožňující přístup k navrhované ploše Z.2 BV (**Z.26 PU.k**),
- místní komunikaci, která propojuje silnici III/24028 a stávající místní komunikace na severním okraji obce, umožňující přístup k navrhované ploše Z.1 BV (**Z.27 PU.k**),
- místní komunikaci, která je pokračováním stávající místní komunikace na severovýchodním okraji obce Neuměřice, umožňující přístup k navrhované ploše Z.5 BV (**Z.28 PU.k**),
- místní komunikaci, která vychází ze stávající místní komunikace na severovýchodním okraji obce, umožňující přístup k navrhovaným plochám Z.8 BV, Z.24 ZS a Z.25 ZS (**Z.29 PU.k**).

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>		
Z.26 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,11
Z.27 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,25
Z.28 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,07
Z.29 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,10
Z30 PVk	<i>Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Neuměřice vypuštěna</i>	
Z31 PVk	<i>Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Neuměřice vypuštěna</i>	
Z32 PVk	<i>Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Neuměřice vypuštěna</i>	

Ostatní zastavitelné plochy navržené územním plánem jsou přístupné ze stávajících místních a veřejně přístupných komunikací.

Nové místní komunikace budou součástí veřejného prostranství, které bude o šířce 8 m.

Nové místní komunikace jsou dle ČSN 736110 navrženy jako obslužné, kategorie MO, funkční třídy C2 (obslužné komunikace doplňující spojení sběrných komunikací ve stávající i nové zástavbě).

Komunikace jsou navrženy tak, aby byl zajištěn přístup pro požární techniku – komunikace jsou navrženy v dostatečné šířce, komunikace jsou průjezdné nebo s obratištěm, jsou navrženy mimo vedení elektrické energie a jejich ochranná pásma. Pouze komunikace Z.28 PU.k v severní části kříží nadzemní vedení elektrické energie VN 22 kV s ochranným pásmem 10m a komunikace Z.29 PU.k protíná ochranné pásmo trafostanice 30m.

Nově navržené plochy pro bydlení budou vybaveny vnitřními komunikacemi podle územní studie nebo dle následné projektové dokumentace, vypracované v rámci územních řízení.

### **Železniční doprava**

Řešeným územím prochází železniční trať č.110 Kralupy nad Vltavou – Slaný - Louny. Jedná se o jednokolejnou celostátní trať. Doprava v úseku Kralupy nad Vltavou – Zvoleněves byla zahájena v roce 1884. V jižní části obce se nachází železniční zastávka „Neuměřice“.

### **Veřejná doprava**

Veřejná doprava je zajišťována 1 linkou Pražské integrované dopravy: **linka 626** (Kladno – Pchery – Jemníky – Knovíz – Podlešín – Zvoleněves – Kamenný Most – Neuměřice – Velvary).

Na území obce Neuměřice jsou 2 **autobusové zastávky**: „**Neuměřice**“ (ve střední části obce při silnici III/24019) a „**Neuměřice, rozcestí**“ (na severozápadním okraji obce při silnici III/24019).

Stav autobusových zastávek je dobrý. Zastávky však nemají upravené "zálivy" pro zajištění autobusů do zastávek mimo vozovku.

Územní plán Neuměřice nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné změny.

### **Komunikace pro pěší a cyklisty**

Řešeným územím prochází **cyklotrasa č.202**: Kralupy nad Vltavou – Neuměřice – Žižice – Slaný - Královice – Neprobylice - Třebíz – Panenský Týnec – Louny.

Řešeným územím prochází **cyklostezka**: Neuměřice – Olovnice.

Řešeným územím neprochází žádná **turistická trasa, naučná stezka a hypostezka**.

**Komunikace pro pěší** v rámci obce Neuměřice jsou vyhovující. Silnice III/24019 je vybavena chodníky po celé své délce alespoň po jedné straně silnice. Místní komunikace jsou



také místně vybaveny chodníky. Chodníky jsou šířky 1,0m – 1,5m a jsou dlážděné betonovými deskami nebo zámkovou dlažbou.

V zastavěném území obce jsou navrženy rekonstrukce stávajících chodníků nebo výstavba nových. Zastavitelné plochy pro bydlení budou vybaveny komunikacemi pro pěší v rámci nových místních komunikací, kde jsou navrhovány chodníky alespoň po jedné straně ulice o minimální šířce 1m, podle územní studie nebo následné projektové dokumentace, vypracované v rámci územních řízení. Tyto úpravy jsou v měřítku 1 : 5 000 graficky nevyjádřitelné, a proto nejsou v grafické dokumentaci zakresleny.

### **Plochy pro dopravu v klidu**

Obec Neuměřice disponuje vyznačenou odstavňou a parkovací plochou před areálem TJ Sokol Neuměřice a dětským hřištěm. Odstavná místa jsou také před budovou Obecního úřadu a před budovou hostince „Stará hospoda“.

Vozidla jsou odstavována podél silnic III. třídy, místních komunikací a částečně na chodnících, kde brání plynulému provozu a znemožňují průchod chodcům.

V regulativech v návrhu územního plánu bude stanoveno, že na každé stavební parcele rodinného domu musejí být dvě místa pro parkování vozidel, z nichž alespoň jedno by mělo být v garáži.

## **4. Technické vybavení**

### **Odtokové poměry, vodní toky a nádrže**

Územní plán Neuměřice nenavrhuje žádné nové vodní toky a nádrže.

Hydrologicky patří katastrální území obce Neuměřice do povodí Dolní Vltavy.

Převážná část řešeného území je odvodňována **Knovízským potokem (číslo hydrologického pořadí 1-12-02-041)**. Na horním toku se nazývá Svatojiřský potok. Je 23,5 km dlouhý. Povodí má rozlohu 92,2 km<sup>2</sup>. Průměrný průtok v ústí je 0,19 m<sup>3</sup>/s.

Knovízský potok pramení v nadmořské výšce 385 m jihozápadně od Libušína, pod hradištěm s kostelíkem sv. Jiří (odtud název horního toku). Vytváří široké, poměrně zahloubené údolí severovýchodního až východního směru.

Protéká obcemi Třebichovice, Saky, Jemníky, Knovíz, Podlešín, Zvoleněves, Kamenný Most, Neuměřice, Olovnice, Zeměchy a ústí zleva do Zákolanského potoka v Kralupech nad Vltavou v nadmořské výšce 170 metrů.

**Knovízský potok** má stanoveno **záplavové území Q<sub>005</sub>, Q<sub>020</sub>, Q<sub>100</sub>** a **aktivní zónu záplavového území Q<sub>AZ</sub>**, tj. území ohrožené záplavami v zastavěných a zastavitelných územích obcí.

Knovízský potok náleží do kategorie rybných vod – kaprové vody.

Severní část řešeného území je odvodňována **potokem Svodnice**. Jedná se o občasný tok. Potok Svodnice pramení severozápadně od Malé Bučiny, odtud je koryto potoka vedeno západním směrem a v severní části k.ú. Neuměřice se stáčí na sever. Ve Velvarech se vlévá do Bakovského potoka.

Podél koryta vodních toků je ponechán volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 8 m pro umožnění přístupu správci toku. Do průtočného profilu koryta vodních toků nebude umísťováno oplocení.

V řešeném území se nachází 3 malé vodní nádrže (1 v centru obce v areálu původní selské usedlosti, 2 při Knovízském potoce v západní části obce).

Celková výměra vodních toků a ploch v řešeném území je 1,98 ha.

Rybníky na dně údolí Knovízského potoka Mezi Neuměřicemi a Olovnicí, které byly kdysi velmi rozlehlé, byly zrušeny koncem 19. století – avšak proměnily se většinou v původní mokřiny s rákosím.

Pro řešené území obce Neuměřice byly v srpnu 2013 vypracovány **komplexní pozemkové úpravy (KPÚ)**. Součástí KPÚ jsou i **vodohospodářská opatření**.

Vodohospodářské poměry jsou dány reliéfem daného katastrálního území. Vliv velkoplošného užívání v minulých desetiletích způsobil zhoršení hydrologických poměrů. Následkem nevhodného užívání a obdělávání pozemků došlo ke snížení infiltrace vody do půdy a tím i ke snížení retenční schopnosti území. Plán společných zařízení navrhuje soubor opatření, která napomáhají zadržení vody v krajině a jejímu zasakování.

Vodohospodářská opatření v k.ú. Neuměřice představují zejména opatření ke zlepšení hydropedologických vlastností půdy a ke zvýšení retenční schopnosti území. Jedná se o protierozní ochranu, rozčlenění orné půdy novými prvky a zvýšení ekologické stability. V KPÚ není navrženo žádné speciální vodohospodářské opatření.

Stávající vodohospodářská opatření: v severovýchodní části území je zbudována soustava melioračních kanálů, které odvodňují okolní pozemky.

Opatření ke zlepšení vodních poměrů: ke zlepšení vodních poměrů v území významně přispívají navržené polní cesty včetně systému jejich odvodnění, které je navrhováno tak, aby byl zajištěn rovnoměrný odtok vody do okolního terénu, případně je odtok vody soustředěný příkopem a zaústěný do kanalizace nebo vodního toku.

Vodní poměry v území zlepšují také protierozní opatření v podobě protierozního postupu, který napomáhá zadržení vody a jejímu zasakování, namísto odtékání po povrchu.

Pozitivní vliv mají i prvky ÚSES, které rovněž napomáhají zvýšení retenční schopnosti území.

Další opatření nejsou navržena.

Opatření k odvádění povrchových vod z území: V lesním celku, kterým prochází navrhovaná polní cesta K.6 AU.k, je existující soustava kaskád, která zpomaluje a reguluje odtok vody z jižní části území. V severní části lesního celku je zbudovaná nádrž, z níž je voda odváděna do obecní kanalizace. V návrhu konstrukce polní cesty je doporučeno odvodnění cesty soustavou těchto kaskád. V současné době je stav soustavy kaskád vyhovující pro regulování odtoku vody z okolní krajiny.

Opatření k ochraně před povodněmi: v původním územním plánu obce Neuměřice je v údolí Knovízského potoka, mezi obcemi Kamenný Most a Neuměřice, navržena vodní nádrž s protipovodňovou funkcí. Plán společných zařízení přebírá návrh vodní nádrže dle územního plánu. Do územního plánu tato vodní plocha není převzata z důvodu neproveditelné realizace na základě vyjádření PVL, st.p.

Opatření sloužící k odvodnění pozemků: v severní části území je zbudován systém funkčního odvodnění pomocí hlavního odvodňovacího zařízení.

### **Zásobování pitnou vodou**

#### **Stav:**

Obec Neuměřice má vybudovaný veřejný vodovod od roku 2010. Vodovod byl vybudován společně pro obce Kamenný Most, Neuměřice a Olovnice. Jedná se o gravitační přívaděč PE DN 160 mm napojený na vodovodní řad DN 250 mm z VDJ Radovič (2 000 m<sup>3</sup>, 252/247 m n.m.). Přívodní řad je veden podél silnice do Neuměřic. Rozvodná vodovodní síť pokračuje do obcí Kamenný Most a Olovnice.

Provozovatelem veřejného vodovodu je společnost Středočeské vodárny, a.s.

#### **Návrh:**

Zajištění zásobování vodou zastavitelných ploch je možné realizovat napojením na stávající vodovodní síť v obci Neuměřice.

Napojení zastavitelných ploch v obci Neuměřice bude provedeno na stávající vodovodní řady procházející kolem těchto zastavitelných ploch. Kapacita vodovodní sítě je dostatečná a umožňuje navržený rozvoj obce bez problémů.

Nové vodovodní řady budou vybudovány k zastavitelným plochám: Z.1 BV, Z.5 BV, Z.8 BV a Z.11 BV.

Podrobně budou trasy a dimenze nových vodovodních řadů řešeny v rámci navazujících řízení pro konkrétní zastavitelnou plochu.

Nové vodovodní řady je možné budovat v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (Viz kapitola f) Výrokové části).

Na JZ okraji k.ú. Neuměřice je navržen vodojem Slatina (2 x 50m<sup>3</sup>, 263,00/260,00 m n.m.).

Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Liběchov, Spomyšl a Vraňany. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování **užitkovou vodou** bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

#### **Stav:**

Obec Neuměřice má vybudovanou splaškovou kanalizaci s napojením na ČOV Olovnice. Splašková kanalizace byla vybudována v roce 2010 společně pro obce Slatina, Neuměřice a Olovnice.

Odpadní vody jsou z nemovitostí odváděny gravitačně do veřejné splaškové kanalizace. Celková délka kanalizační stoky v obci je 5,552 km. Stoky jsou z plastu v profilu do 300 mm. Tam, kde jsou nevyhovující spádové podmínky, jsou osazeny přečerpací stanice odpadních vod: U statku, V Novostavbách a Na návsi.

Čistírna odpadních vod Olovnice je řešena jako mechanicko – biologická s hrubým předčištěním (česle, lapák písku) následovaným dvoulinkovým paralelně protékaným biologickým stupněm. Biologický stupeň je navržen na principu nízkozátěžové aktivace s biologickým odstraňováním dusíku a zvýšeným chemickým odstraňováním fosforu. Aktivovaný kal je od vyčištěné vody separován ve vertikálně protékaných dosazovacích nádržích. Přebytečný aktivovaný kal je gravitačně zahuštěn, aerobně stabilizován a odvodněn. ČOV má kapacitu 1300 EO.

#### **Návrh:**

Územní plán navrhuje napojení zastavitelných ploch na stávající oddílnou splaškovou kanalizaci obce Neuměřice procházející kolem těchto rozvojových ploch.

Nové kanalizační řady budou vybudovány k rozvojovým plochám: Z.1 BV, Z.5 BV, Z.8 BV a Z.11 BV.

Podrobně budou trasy a dimenze nových kanalizačních řadů řešeny v rámci navazujících řízení pro konkrétní rozvojovou plochu.

Nové kanalizační řady je možné budovat v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (Viz kapitola f) Výrokové části).

Splaškové odpadní vody budou odvedeny na ČOV Olovnice. V současné době je v obci Neuměřice evidováno cca 447 obyvatel. Dle počtu obyvatel v zastavitelných plochách vymezených územním plánem Neuměřice bude na ČOV ve výhledu napojeno dalších cca 357 obyvatel. Vzhledem k tomu, že ČOV Olovnice je společná i pro obce Slatina a Olovnice, kde se také předpokládá výstavba nových obytných objektů, je zřejmé, že kapacita stávající ČOV nebude pro další rozvoj dostačující a bude nutné provedení její intenzifikace (prostorové rozšíření v rámci stávající lokality, nebo její intenzifikace ve stávajícím objektu, kdy by byla upravena technologie způsobu čištění bez nutnosti prostorového rozšíření).

### **Dešťové vody**

Srážkové odpadní vody z území obce Neuměřice jsou odváděny dešťovou kanalizací z betonových trub a z menší části obce pomocí systémů příkopů, struh a propustků do místní vodoteče (Knovízského potoka).

Srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zaskovacích zatravněných pásech či zaskovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přešedy z těchto zařízení. Přesto je nutné maximálně využívat vsakování dešťové vody do veřejné zeleně. Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány na přilehlých pozemcích, popř. akumulovány a dále využívány (zálivka apod.).

Navrhovaná zástavba nesmí zhoršit odtokové poměry v území, tj. kanalizací, příp. povrchovým odtokem nesmí do vodních toků odtékat větší množství povrchových vod než před zástavbou (ochrana před povodněmi), ale ani naopak, v důsledku vlastní zástavby a případně souvisejících činností nesmí být ve vodních tocích snižovány min. průtoky, tj.  $Q_{355}$  a  $Q_{210}$  denní (zajištění průtoků pro biologickou funkci toků, samočištění a následně ČOV).

Likvidace dešťových vod ze zastavitelných ploch musí být již ve stadiu záměru z výše uvedeného hlediska posouzena. U větších ploch (10 rodinných domů a více) Z.1 BV, Z.2 BV musí být doloženo hydrogeologické posouzení a studie celé lokality z hlediska ovlivnění odtokových poměrů v řešeném území a z hlediska způsobu likvidace dešťových vod.

### **Elektrická energie**

#### **Stav:**

Elektrická energie je do řešeného území dopravována z rozvodny Slaný prostřednictvím venkovního vedení 22 kV Slaný – Velvary. Pátevní dvojité venkovní vedení VN 22 kV prochází jižní částí k.ú. Neuměřice, z kterého jsou dvě odbočky do obce Neuměřice.

Síť venkovního vedení vysokého napětí 22 kV, napájející distribuční trafostanice, je svou strukturou i kapacitou v řešeném území možné celkově považovat z pohledu současných požadavků za vyhovující.

V řešeném území se nachází 5 distribučních trafostanic. Trafostanice jsou stožárové.

Rozvodná síť nízkého napětí je v obci realizována jako venkovní vedení na betonových sloupech nebo jako podzemní kabelové vedení. Venkovní vedení nízkého napětí jsou sice zatím funkční, ale z hlediska delšího výhledu spíše neperspektivní. Vlastníkem a provozovatelem je ČEZ Distribuce a.s. V rámci této distribuční sítě je paralelně realizována též venkovní síť veřejného osvětlení, která je průběžně udržována v provozuschopném stavu.

#### **Návrh:**

Územní plán nenavrhuje žádné přeložky vedení elektrické energie VN 22 kV a nenavrhuje žádné nové trafostanice.

Zastavitelné plochy budou zásobeny elektrickou energií ze stávajících trafostanic, popř. je formou podmínek prostorového uspořádání stanoveno budování nových trafostanic v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (Viz kapitola f) Výrokové části). V nových rozvojových plochách bude vybudováno podzemní kabelové vedení rozvodné sítě.

#### **Plyn**

##### **Stav:**

Obec Neuměřice je plně plynofikována. Místní středotlaká síť je napojena na vysokotlakou regulační stanici, která je umístěna v severovýchodní části k.ú. Zvoleněves. Tato VTL regulační stanice je napojena prostřednictvím VTL plynovodu a regulační stanice v k.ú. Osluchov na VTL plynovod s tlakem do 40 barů DN 300 Slaný – Velvary.

##### **Návrh:**

Územní plán navrhuje napojení rozvojových ploch na stávající STL plynovod obce Neuměřice procházející kolem těchto rozvojových ploch.

Nový STL plynovod bude vybudován k zastavitelným plochám: Z.1 BV, Z.5 BV, Z.8 BV a Z.11 BV.

Podrobně budou trasy a dimenze nového STL plynovodu řešeny v rámci navazujících řízení pro konkrétní rozvojovou plochu.

Nový STL plynovod je možný budovat v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (Viz kapitola f) Výrokové části).

### **Spoje**

#### **Stav:**

Obec Neuměřice přísluší k místní telekomunikační ústředně (MTÚ-MTO) Kladno. Vlastní napojení je prostřednictvím ATÚ-podústředny Zvoleněves. Provozovatelem je společnost Telefónica O2 Czech Republic, a. s.

Po celé obci je zavedeno vrchní vedení.

V řešeném území jsou provozovány tyto telekomunikační systémy: bezdrátové telefony operátorů Telefónica O<sub>2</sub>, T – mobile, Vodafone.

Řešeným územím prochází 1 radiový směrový spoj vycházející ze základové stanice T-mobile na východním okraji k.ú. Kamenný Most.

Současný stav na úseku telekomunikací lze považovat za dobrý a vyhovující i výhledovým potřebám obce.

#### **Návrh:**

Telefonizace obce je na uspokojivé úrovni, a proto územní plán rozšíření místní telefonní sítě nenavrhuje. Územní plán navrhuje přeložit stávající venkovní telefonní vedení do země, a to ve stávajících trasách.

Nové kabelové vedení je možné budovat v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (Viz kapitola f) Výrokové části).

Telefonizace bude zajištěna prostřednictvím bezdrátových sítí mobilních operátorů.

## **5. Odpadové hospodářství**

Územní plán Neuměřice nenavrhuje žádné změny v současném způsobu likvidace tuhých komunálních odpadů a separovaného odpadu z toho důvodu, že současný systém je vyhovující.

Pro shromažďování a třídění komunálního odpadu jsou občanům k dispozici sběrné nádoby (popelnice) – sloužící k ukládání zbytkového odpadu z domácnosti po vytřídění (např. smetky, popel, saze, nevratné obaly).

Svoz tuhého **komunálního odpadu** zajišťuje společnost FCC Česká republika, spol. s r.o. Odpad se likviduje uložením na skládku Úholičky.

V obci se provádí **separovaný sběr odpadů**, které jsou odváženy k dalšímu využití (biologické odpady, plast, papír, sklo, kovové obaly, jedlé oleje a tuky). Kontejnery na separovaný odpad jsou umístěny na veřejném prostranství na těchto stanovištích: u budovy bývalého obecního úřadu, u zahrady obecního úřadu, u budovy „Staré hospody“, pytle v domácnostech (papír, plast, sklo).

V obci je také zajištěn svoz velkoobjemového a nebezpečného odpadu, který je smluvně zajišťován svozovou společností FCC Česká republika, spol. s r.o.

Sběr a svoz **velkoobjemového odpadu** je zajišťován dvakrát ročně na předem vyhlášených přechodných stanovištích do zvláštních sběrných nádob k tomuto účelu určených. Informace o svozu jsou zveřejňovány na úřední desce obecního úřadu, v místním rozhlase, výleповých plochách, místním tisku a na internetových stránkách obce.

Sběr a svoz **nebezpečného odpadu** je zajišťován minimálně dvakrát ročně na předem vyhlášených přechodných stanovištích do zvláštních sběrných nádob k tomuto účelu určených. Informace o svozu jsou zveřejňovány na úřední desce obecního úřadu, v místním rozhlase, výleповých plochách, místním tisku a na internetových stránkách obce.

U zahrady obecního úřadu je také umístěn kontejner na **textil a obuv**.

Ve východní části řešeného území se nachází **stará ekologická zátěž**: Skládka Zeleň horka. Skládka byla zrekultivována.

## 6. *Koncepce uspořádání krajiny*

Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území vychází ze současného stavu rozmístění jednotlivých krajinných struktur, které chrání jako cenné hodnoty území především tím, že je plošně nenarušuje, ani v rámci nich nenavrhuje žádné změny využití území. Přitom územní plán plně respektuje navržená opatření směřující k dalšímu zlepšování přírodního prostředí, jehož je krajina nedílnou součástí.

Územní plán navrhuje 3 plochy „**Zeleň ochranné a izolační**“ (K.1 ZO, K.2 ZO, K.3 ZO) v severní části obce o celkové rozloze 0,13 ha, 1 plochu „**Lesní všeobecnou**“ (K.4 LU) na jihovýchodním okraji řešeného území o rozloze 0,61 ha, 2 plochy „**Zeleň krajinné**“ (Z.24 ZK, Z.25 ZK) na západním okraji obce o celkové rozloze 1,11 ha a 19 ploch „**Zemědělských všeobecných /Účelové komunikace/**“ (K.5 AU.k, K.6 AU.k, K.7 AU.k, K.8 AU.k, K.9 AU.k, K.10 AU.k, K.11 AU.k, K.12 AU.k, K.13 AU.k, K.14 AU.k, K.15 AU.k, K.16 AU.k, K.17 AU.k, K.18 AU.k, K.19 AU.k, K.20 AU.k, K.21 AU.k, K.22 AU.k, K.23 AU.k) v severní, severovýchodní, severozápadní, východní, západní, jižní, jihozápadní a jihovýchodní části řešeného území o celkové rozloze 6,67 ha.

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
<b>PLOCHY ZELENĚ</b>		
K.1 ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,02
K.2 ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,08
K.3 ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,03
K.24 ZK	Zeleň krajinná	0,45
K.25 ZK	Zeleň krajinná	0,66



Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
<b>PLOCHY LESNÍ</b>		
K.4 LU	Lesní všeobecné	0,61
<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>		
K.5 AU.k	Zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/	1,39
K.6 AU.k	Zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/	1,15
K.7 AU.k	Zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/	0,20
K.8 AU.k	Zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/	1,42
K.9 AU.k	Zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/	0,09
K.10 AU.k	Zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/	0,29
K.11 AU.k	Zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/	0,16
K.12 AU.k	Zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/	0,23
K.13 AU.k	Zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/	0,26
K.14 AU.k	Zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/	0,27
K.15 AU.k	Zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/	0,10
K.16 AU.k	Zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/	0,13
K.17 AU.k	Zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/	0,15
K.18 AU.k	Zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/	0,29
K.19 AU.k	Zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/	0,14
K.20 AU.k	Zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/	0,09
K.21 AU.k	Zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/	0,20
K.22 AU.k	Zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/	0,07
K.23 AU.k	Zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/	0,04

### 6.1 Územní systém ekologické stability

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na správním území obce Neuměřice poskytuje koeficient ekologické stability KES tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985). Koeficient ekologické stability **KES** v zájmovém území činí **0,06**. Podle klasifikace koeficientů KES (Lipský, 1999)  $KES \leq 0,10$  se jedná o území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy.

Ekologická stabilita území je snížena dlouhotrvajícím intenzivním zemědělstvím, zastavením částí území, částečně i imisemi.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání

ní krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů definuje územní systém ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádějí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§ 2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Koncepce ÚSES byla od počátku vytvářena tak, aby vznikl ucelený soubor ekologických podkladů o prostorových nárocích bioty v krajině, který by byl využitelný v územním plánování při harmonizaci různých požadavků na využití území. Tvorba ÚSES doplňuje územně plánovací dokumentaci o důležitý ekologický aspekt, jehož absence značně omezovala naplnění hlavního cíle územního a krajinného plánování - prostorovou optimalizaci funkčního využití krajiny.

Skladebné součásti ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky) jsou vymezovány na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině a jejich prostorových vztahů, aktuálního stavu ekosystémů, prostorových parametrů a společenských limitů a záměrů. Územní plánování má klíčový význam pro naplnění kritéria společenských limitů a záměrů. Teprve po konfrontaci s dalšími zájmy na využití krajiny lze vymezení ÚSES definitivně považovat za jednoznačné. Až po zpracování do územně plánovací dokumentace se z odvětvových generelů mohou stát obecně závazné plány ÚSES, které jsou jednak základem pro účinnou ochranu funkčních prvků ÚSES a současně základem pro uchování územní rezervy pro chybějící části ÚSES.

Zpracování Plánu SES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability - metodika pro zpracování dokumentace", Jiří Löw a spolupracovníci a z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje Brno "Metodika zpracování ÚSES do územních plánů obcí, Návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR".

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Člověk sám přirozený porost nevytvorí. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

1 - 4 roky	- společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna
8 - 15 let	- vegetace eutrofních stojatých vod
10 - 15 let	- vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů
desetiletí	- xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva, a to často jen s neúplnou druhovou garniturou
staletí	- vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin
tisíciletí	- vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k vymezení biocenter, biokoridorů a interakčních prvků (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení ostatních nutných prvků zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

Územní systém ekologické stability přebírá Územní plán Neuměřice z Komplexních pozemkových úprav (KPÚ), které byly vypracovány v srpnu 2013.

V rámci lokálního Územního systému ekologické stability byla na území obce Neuměřice vymezena soustava 5 lokálních biocenter a 10 lokálních biokoridorů.

V řešeném území se nacházejí **lokální biocentra – nefunkční**: LBC SL021 (LBC 232), LBC SL018 (LBC 229), **lokální biocentra – nefunkční / funkční**: LBC SL017 (LBC 228), LBC SL064 (LBC 277) a **lokální biocentrum – funkční**: LBC SL024 (LBC 235).

V řešeném území se nacházejí **lokální biokoridory – nefunkční**: LBK SL017 – SL014 (LBK 626), LBK SL017 – SL021 (LBK 631), LBK SL021 – SL022, LBK SL010 – SL018, LBK SL017 – SL018 (LBK 630), LBK SL020 – SL018, LBK SL018 – SL024, LBK SL024 – SL064 (LBK 636) a **lokální biokoridory – nefunkční / funkční**: LBK SL021 – KRA023 (LBK 634), LBK SL064 – KRA023.

V řešeném území se nacházejí **interakční prvky – funkční / částečně funkční**: IP 1, IP 2, IP 3, IP 4, IP 5, IP 6, IP 7, IP 8, IP 9.

V řešeném území se nachází **významný krajinný prvek – registrovaný**: VKP 336 – staré lomy s roztroušenou zelení.

V řešeném území se nacházejí **významné krajinné prvky – ze zákona**: lesy, bažiny a močály, vodní toky, údolní nivy vodních toků a rybníky.

Komplexní pozemkové úpravy navrhuji **významné krajinné prvky (VKP)**. Jako významné krajinné prvky byly vymezeny drobné remízky v blocích orné půdy především za účelem zachování této ojedinělé zeleně v krajině. Tyto prvky je zakázáno poškozovat. K případným zásahům je potřeba stanovisko orgánu ochrany přírody.

Jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability popsány v následujících tabulkách:

## **LOKÁLNÍ ÚSES**

### **LOKÁLNÍ BIOCENTRA**

<b>Označení</b>	<b>Biogeografický význam</b>	<b>Rozloha v KPÚ /m<sup>2</sup>/</b>
LBC SL064 (LBC 277)	Funkční / částečně funkční	5 119
	Nefunkční	5 801
LBC SL024 (LBC 235)	Funkční / částečně funkční	79 299
LBC SL021 (LBC 232)	Nefunkční	32 661
LBC SL018 (LBC 229)	Funkční / částečně funkční	12 446
	Nefunkční	20 506
LBC SL017 (LBC 228)	Funkční / částečně funkční	10 707
	Nefunkční	21 359

### **LOKÁLNÍ BIKORIDORY**

<b>Označení</b>	<b>Biogeografický význam</b>	<b>Rozloha v KPÚ /m<sup>2</sup>/</b>
LBK SL017 - SL021 (LBK 631)	Nefunkční	27 140
LBK SL017 - SL014 (LBK 626)	Nefunkční	10 555
LBK SL017 - SL018 (LBK 630)	Nefunkční	7 657
LBK SL020-SL018	Nefunkční	5 301
LBK SL021 - KRA023 (LBK 634)	Funkční / částečně funkční	1 190
	Nefunkční	5 138
LBK SL021 - SL022	Nefunkční	5 023
LBK SL064 - KRA023	Funkční / částečně funkční	46 911
	Nefunkční	2 301
LBK SL024 – SL064 (LBK 636)	Funkční / částečně funkční	8 276
	Nefunkční	11 333
LBK SL010 – SL018	Nefunkční	8 761
LBK SL018 – SL024	Nefunkční	15 493

### INTERAKČNÍ PRVKY

Označení	Biogeografický význam	Rozloha v KPÚ /m <sup>2</sup> /
IP 1	Funkční / částečně funkční	13 601
IP 2	Funkční / částečně funkční	838
IP 3	Funkční / částečně funkční	5 837
IP 4	Funkční / částečně funkční	5 809
IP 5	Funkční / částečně funkční	14 318
IP 6	Funkční / částečně funkční	2 701
IP 7	Funkční / částečně funkční	3 306
IP 8	Funkční / částečně funkční	2 235
IP 9	Funkční / částečně funkční	2 135

### VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY

Označení	Biogeografický význam	Rozloha v KPÚ /m <sup>2</sup> /
VKP 336 (Registrovaný)	Funkční	782
VKP 1 (Návrh dle KPÚ)	K vymezení	300
VKP 2 (Návrh dle KPÚ)	K vymezení	408
VKP 3 (Návrh dle KPÚ)	K vymezení	2460
VKP 4 (Návrh dle KPÚ)	K vymezení	784
VKP 5 (Návrh dle KPÚ)	K vymezení	2617

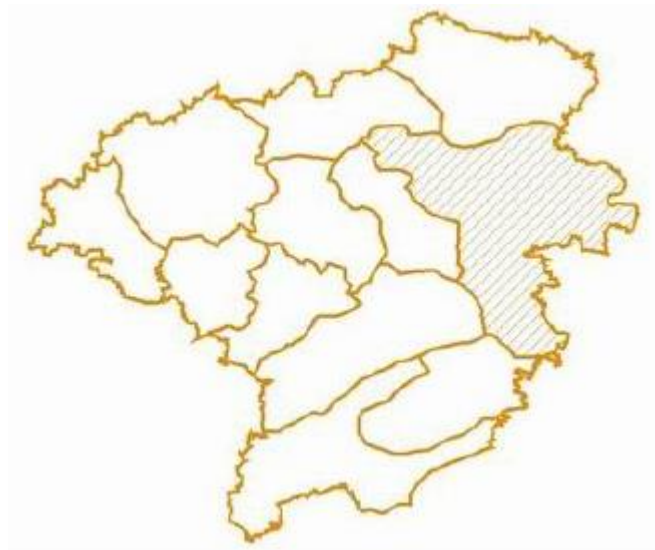
## 6.2 Oblast krajinného rázu

Ráz krajiny je významnou hodnotou dochovaného přírodního a kulturního prostředí a je proto chráněn před znehodnocením. Ráz krajiny je dán specifickými rysy a znaky krajiny, které vytvářejí její rázovitost – odlišnost a jedinečnost. Ráz krajiny vyjadřuje nejenom přítomnost pozitivních jevů a znaků, ale též kulturní a duchovní dimenzi krajiny. Pojmu „krajinný ráz“ odpovídá pojem „charakter krajiny“, vyjádřený především morfologií terénu, charakterem vodních toků a ploch, vegetačního krytu a osídlení. Krajinný ráz je vyjádřením vztahů přírodních, socioekonomických a kulturně-historických vlastností dané krajiny.

Oblast krajinného rázu je krajinný celek s podobnou přírodní, kulturní a historickou charakteristikou odrážející se v souboru jejích typických znaků, který se výrazně liší od jiného celku ve všech charakteristikách či v některé z nich a který zahrnuje více míst krajinného rázu. Je vymezena hranicí, kterou mohou být přírodní nebo umělé prvky nebo jiné rozhraní měnících se charakteristik.

Řešené území se nachází v Oblasti krajinného rázu **ObKR11 „Kladensko“** a **ObKR12 „Slánsko“**.

### **Oblast krajinného rázu Kladensko /ObKR11/**



#### **Vymezení oblasti**

Oblast je vymezena v prostoru mezi Slaným, Kralupy nad Vltavou, Prahou a Kladnem a zaujímá specifické území Kladenské tabule a souvisejících navazujících okrajů. Vyznačuje se

otevřenou zemědělskou krajinou. Převážnou část Kladenska zaujímá teplá podoblast, která se vyznačuje dlouhým, teplým a suchým létem, přecházející na západě a jihozápadě do mírně teplé podoblasti vyznačující se vlhčím létem a delším trváním sněhové pokrývky (patrný vliv na zástavbu). Hranice vůči Slánsku je vedena po drobných krajinných předělech není však výrazná a kontrastní.



#### **Přírodní charakteristika**

##### ***Modelace terénu***

Území je tvořeno převážně nížinnou tabulí Pražské plošiny. Zaujímá její západní část. Celé území tvoří převážně svrchnokřídové sedimenty. Reliéf je charakteristický mírně zvlně-

nou plošinou ukloněnou od jihozápadu k severovýchodu, rozčleněnou systémem údolních zářezů, které jsou v křídové části mělké, tam kde vystupuje proterozoikum, jsou svahy strmé a skalnaté a mají ráz kaňonů, např. údolí Vltavy od Prahy po Kralupy nad Vltavou. Interiér má charakter členité pahorkatiny. Na východě území často vystupující předkřídový zarovnaný povrch zpestřuje krajinu suky a hřbety převážně JZ. - SV. směru. Říční síť má jednostrannou orientaci přítoků Vltavy. Geologické podloží území je tvořeno tenkou slupkou křídových sedimentů, především slínovci, arkózovými pískovci, slepenci, lupky a jílovci anebo tvrdými horninami proterozoika (břidlice, buližníky a spility), které tvoří výrazné skalní výchozy. Značně jsou také podél Vltavy zastoupeny kvartérní vápnité spraše.

### ***Přítomnost složek a prvků přírodní povahy***

Prvky a složky přírodní povahy jsou výhradně podřízeny letité činnosti člověka, neboť celé území patří k místům s nejstarším osídlením u nás. Již v prehistorické době bylo území odlesněno. Dodnes je území jen málo lesnaté. Přirozené teplomilné doubravy se v území vyskytují jen výjimečně a většinu málo zastoupených lesních kultur tvoří nepůvodní porosty akátin případně borů. Trvalé travní porosty jsou zastoupeny jen sporadicky a to především na strmějších svazích s charakterem skalních stepí, tato společenstva pak mnohdy hostí vzácnou květenou. V mnoha případech jsou tato stanoviště vyhlášena za zvláště chráněná území. Mimo lesní vzrostlá zeleň lemuje především liniové kulturní prvky krajiny, často technicky upravené vodoteče, vytváří rozvolněné až zapojené porosty strání, dotváří obrazy sídel v krajině. Důležité jsou úzké travnaté pásy podél dominující orné půdy. Na okrajích sídel jsou místy dochovány sady.

### ***Přítomnost území zvýšené přírodní hodnoty***

Na správním území obce Neuměřice se nenachází žádné území zvýšené přírodní hodnoty.

## **Kulturní a historická charakteristika**

### ***Historický vývoj krajiny***

Oblast Kladenska je charakteristická blízkostí hlavního města Prahy a statutárního města Kladna, které tvoří její druhé spádové a správní centrum. Díky přírodním podmínkám vhodným pro zemědělství (charakter lesostepi s typickými doubravami) se rovinaté území na východ od Kladna řadí do staré sídelní oblasti kontinuálně osídlené již od pravěku. Osídlení oblasti probíhalo prakticky nepřetržitě po celá tisíciletí.

Západní část oblasti ovládalo ještě před třicetiletou válkou rozsáhlé panství smečenské (26 vsí, např. Hradečno, Nová Ves, Nová Studnice, Ledce, Kamenné Žehrovice, Svinařov, Třebichovice, Hrdlív, Dobrá, Kladno, Přelíc, Vinařice, Pchery, atd.), o jehož budování se za-

sloužil především Bořita z Martinic, který přikoupil 19 vsí a v roce 1638 odkoupil od královské komory i město Slaný. Od svého povýšení na město si Smečno udrželo charakter venkovského poddanského města a nikdy nekleslo na úroveň pouhé vsi. Na jeho významu a hospodářské prosperitě se odrážela právě ta skutečnost, že zde do roku 1922, kdy došlo ke konfiskaci clam-martinického majetku, stálo sídlo význačného panského rodu Martiniců (od roku 1789 Clam-Martiniců).

V průběhu třicetileté války byla mnohá panství zničena a obyvatelstvo zdecimováno.

V pobělohorském období se v oblasti mění majetkové vztahy a formují se rozsáhlá šlechtická dominia a jejich centra.

Kladensko formovala od konce 18. století těžba uhlí a hutní výroba, po nichž v krajině zbyly především odvaly hlušiny a občas i památkově chráněné těžební věže bývalých dolů.

K rychlejšímu hledání dalších ložisek černého uhlí kolem Kladna a Slaného přispělo v roce 1793 zrušení dekretů, které dávaly vrchnosti výhradní právo na těžbu v katastru jejich panství. Kolem poloviny 19. století nastal s rozvojem těžby uhlí a hutnictví bouřlivý přerod zdejší úrodné zemědělské krajiny v průmyslovou oblast Čech.

Důležitý nález uhlí Janem Váňou v oblasti Dříně roku 1846 přilákal na Kladno významné podnikatelské osobnosti v čele s českobudějovickým průmyslníkem Vojtěchem Lannou, který se společně založil roku 1848 Kladenské kamenouhelné těžárstvo, které v následujících desetiletích otevřelo v Kladně i jeho okolí mnoho nových těžebních polí. Uvedení podnikatelé v roce 1854 vystavěli i druhý pilíř kladenského průmyslu - odvětví železářství, Vojtěšskou huť a následně roku 1857 založili Pražsko-železářskou společnost. Zásadním krokem k rozvoji železářství a ocelářství na území Čech a Moravy následně bylo roku 1889 založení Poldiny huti.

Od počátku 50. let 19. století nastal nebývalý růst města Kladna, doprovázený přílivem pracovních sil, který v krátké době zněkolikanásobil počet jeho obyvatel a vedl ve 20. století ke vzniku dnešní aglomerace (1941 připojeny Kročehlavy, Rozdělův, Dubí, Dřín a Újezd, 1950 Vrapice, 1980 Švermov). Bouřlivý růst města s rozvojem jeho ekonomického potenciálu přispěl v roce 1870 k povýšení Kladna na město (1898 čestný titul „královského horní město“).

Novodobý rozvoj je spojen nejen s nálezem a těžbou uhlí, ale i výstavbou železničních tratí (1852 Buštěhradská dráha, 1871 Pražsko – duchcovská dráha).

Dnes se velká část oblasti, zvláště po útlumu hutnictví v Kladně, ekonomicky orientuje na blízkost Prahy.

### **Lidová architektura**

V oblasti se prolíná lidová architektura slánského, podřipského a severozápadního okolí Prahy. Kladensko a okolí Unhoště leží v tradiční oblasti hrázděné architektury. Hrázdě-



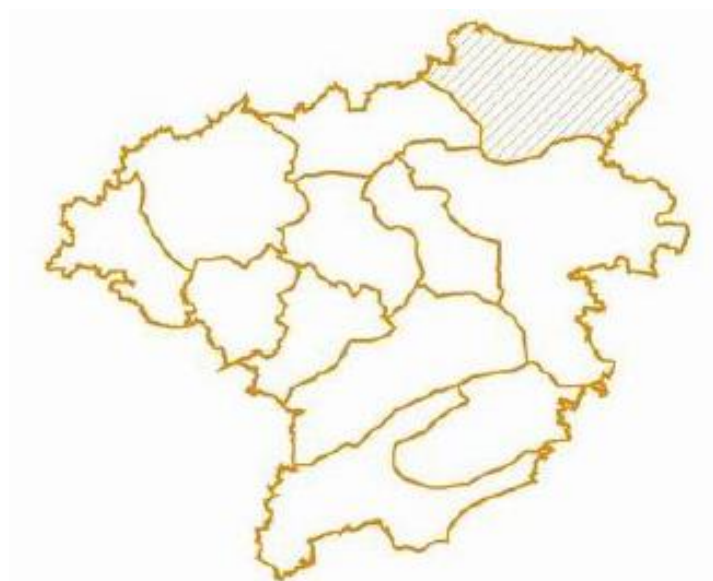
né konstrukce se prakticky nedochovaly. V pásmu při severozápadním okraji Prahy se objevuje starší zděná barokní architektura. Převážná část vesnic má charakter klasicistní. Tento stavební styl sem proniká z oblasti pražské kotliny. Objevují se i domy ve stylu geometrické secese.

### **Opatření k ochraně identifikovaných znaků a hodnot, ochranné podmínky**

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot.
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.
- Situování rozvojových ploch větších sídel do kontaktu se současně zastavěným územím, nevytvářet samostatné satelitní celky nízkopodlažní zástavby, rozvoj sídel a krajiny řešit ve vzájemných vazbách.
- Zachování historických siluet sídel.

### **Oblast krajinného rázu Slánsko /ObKR 12/**



#### **Vymezení oblasti**

Oblast je vymezena v prostoru mezi Perucí, Vodochody-Straškovem a Slaným a zaujímá specifické území Řípské tabule (pouze na jihu přechází do Pražské tabule). Celé Slánsko spadá do teplé podoblasti, která se vyznačuje dlouhým, teplým a suchým létem, velmi krátkým přechodným obdobím a teplým až mírně teplým jarem a podzimem, krátkou, mírně teplou a suchou až velmi suchou zimou.



#### **Přírodní charakteristika**

##### ***Modelace terénu***

Území představuje členitou pahorkatinu tvořenou především slínovci, prachovci, pís-kovci a jílovci. Této pahorkatině byl vtisknut základní charakter již v předkvartérním období, kdy bylo celé území zarovnáno do rozsáhlých plošin, které byly v pozdějších geologických etapách při tektonickém zdvihu celého území nakloněny k východu. Na jihu území je výrazný silně destruovaný povrch opukových plošin, širokých rozvodních hřbetů, širokých údolí toků a erozních kotlinek. Geologický podklad tvoří spodnoturonské písčité slínovce a prachovce, cenomanské pískovce a místy i permokarbonské prachovce, jílovce a pískovce. Povrch je v

současnosti převážně překryt úrodnými sprašovými závějemi a pokryvy, což spolu s teplou klimatickou oblastí podmínilo hlavně agrární využití území.

### ***Přítomnost složek a prvků přírodní povahy***

V krajině převládají pole, místy chmelnice, znaky přírodní povahy jsou přítomny ve fragmentech a jako doprovodné prvky. Oblast je téměř bezlesá. Tyto sporadické lesní kultury jsou tvořeny zejména bory (s příměsí smrku a dubu) případně akátiny. Jen výjimečně jsou zastoupena přirozená společenstva teplomilných doubrav a stepních trávníků. Tato ojedinělá a vzácná místa podléhají většinou územní ochraně. Mimolesní vzrostlá zeleň doprovází místy komunikace a sporé fragmenty kulturních liniových prvků upozorňujících na původní strukturu krajiny, dále tvoří typický doprovod některých úseků převážně technicky upravených vodních toků. Vzrostlá zeleň tvoří typický obraz mnoha sídel, zejména jejich historických částí, a některých okrajů s loukami a pastvinami naznačujících fragmenty humen s ovocnými stromy.

### ***Přítomnost území zvýšené přírodní hodnoty***

Na správním území obce Neuměřice se nenachází žádné území zvýšené přírodní hodnoty.

## **Kulturní a historická charakteristika**

### ***Lidová architektura***

Lidová architektura tohoto celku spadá do podřipského a slánského regionu. Objevují se velká vrcholně středověká návesní sídla (Černuc, Miletice, Neprobylice, Třebíz) a sídla s ulicovými návesními prostory (Kokovice, Královice, Sazená). Dochovala se pozdně gotická zděná lidová architektura (Černuc, Neprobylice, Třebíz). Původní hrázděné slánské stavby zvané lepenice se dochovaly ojediněle (Hobšovice, Královice). Okolí Velvar se vyznačuje výraznou zděnou eklektickou a historizující architekturou z přelomu 19. a 20. století. Vzhled dnešních vesnic je určen architekturou klasicistní, pro kterou jsou charakteristické polovalbové střechy, střídavým dekor fasád, objevují se pavlače a perony.

### **Opatření k ochraně identifikovaných znaků a hodnot, ochranné podmínky**

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot.
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.
- Situování rozvojových ploch větších sídel do kontaktu se současně zastavěným územím, nevytvářet samostatné satelitní celky nízkopodlažní zástavby, rozvoj sídel a krajiny řešit ve vzájemných vazbách.
- Zachování historických siluet sídel.

### **6.3 Specifikace oblastí krajinných typů a jejich cílové charakteristiky**

Řešené území se nachází v oblasti krajinného typu **O01 = Krajina polní**.

#### **KRAJINA S KOMPARATIVNÍMI PŘEDPOKLADY ZEMĚDĚLSKÉ PRODUKCE – KRAJINA POLNÍ /O/**

##### **Základní charakteristika**

- rovinatá nebo mírně zvlněná zemědělská krajina středních a větších měřítek s převahou menších, zejména venkovských sídel, sníženým zastoupením lesních porostů, zpravidla ve formě rozptýlených prostorově omezených enkláv a s různým podílem krajinné zeleně
- převaha kvalitní zemědělské půdy, s podřízeným zastoupením krajinné zeleně zejména podél silniční a cestní sítě a podél vodních toků

##### **Požadavky na využití – cílové charakteristiky krajiny**

- zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření, zejména preferencí ochrany zemědělského půdního fondu a vytvářením podmínek pro realizaci protierozních opatření
- vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce
- obnovit a funkčně posílit prvky nelesní rozptýlené zeleně jako struktur prostorového členění krajiny zejména s funkcí skladebné části ÚSES a protierozní ochrany
- posilovat vizuální a funkční význam vodních toků společně s ochranou nebo obnovou přirozených odtokových poměrů v údolních nivách
- zachovat izolované porosty dřevin na plochách orné půdy

- následné využití ploch po ukončené těžbě štěrkopísků v polních krajinách přednostně orientovat na posílení ekostabilizačních funkcí krajiny
- vytvářet podmínky pro zvýšení prostupnosti území pro pěší a nemotorovou dopravu
- vytvářet územní podmínky pro ochranu a prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně.

#### **6.4 Lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů**

Na západní okraj řešeného území zasahuje Lokalita výskytu zvláště chráněných druhů živočichů – **sýčka obecného (*Athene noctua*)**. V řešeném území zaujímá rozlohu 17,0 ha.

Sýček obecný patří mezi nejrychleji ubývající druhy ptáků z naší krajiny. Výskyt sýčka je ostrůvkovitý a jeho současné rozšíření je soustředěno do malých populací. Vyskytují se v nižších polohách (do 500 m n.m.) v otevřené zemědělské krajině. Sýčci obývají téměř výhradně lidská sídla a v nich zemědělské farmy, statky, stodoly, staré budovy a pestré okraje vesnic.

Územní plán respektuje omezení využití tohoto území se specifickými nároky tohoto zvláště chráněného druhu živočicha v souladu s metodikou AOPK ČR: Ochrana biotopu zvláště chráněných druhů v územním plánování (Praha 2021).

U živočichů je zakázáno škodlivě zasahovat do jejich přirozeného vývoje, zejména je chytat, chovat v zajetí, rušit, zraňovat nebo usmrcovat. Není dovoleno sbírat, ničit, poškozovat či přemísťovat jejich vývojová stadia nebo jimi užívaná sídla. Je též zakázáno je držet, chovat, dopravovat, prodávat, vyměňovat, nabízet za účelem prodeje nebo výměny.

Územní plán Neuměřice tuto lokalitu respektuje. Současné i navrhované využití tohoto území (Plochy zemědělské – pole) je v souladu s potravními nároky sýčka obecného.

### **7. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Realizace změn využití území v jednotlivých plochách bude prováděna při maximálním možném respektování vlastnických vztahů popřípadě na základě standardních kupních smluv, smluv o společném podnikání apod. Změny funkčního využití nevyvolají automaticky zásah do stavebních fondů. Koncepce územního plánu usiluje v konkrétních návrzích o co nejmenší zásah do stabilizovaných fondů, přesto se nelze z důvodu optimalizace ekonomie využití území, napravení předchozího nekonceptního vývoje území a dosažení technicky a provozně odpovídajících řešení vyhnout případným záborům soukromých pozemků pro veřejné účely.

Z tohoto důvodu jsou plochy některých pro obec významných staveb - zejména koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a prvky ÚSES, zasahující okrajově velký počet malých pozemků, zařazeny do kategorie veřejně prospěšných staveb (VPS), resp. veřejně prospěšných opatření (VPO).

Pozemky, stavby a práva k nim potřebné pro uskutečnění těchto VPS a VPO lze vyvlastnit podle Stavebního zákona nebo práva omezit rozhodnutím stavebního úřadu, pokud nebude možno řešení majetkových vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Plochy pro VPS dopravní a technické infrastruktury zahrnují plochy a koridory zakreslené ve výkresové části a definované v textové části ÚP, které zahrnují plochy nezbytné k zajištění upřesnění jejich umístění v následných stupních projektové přípravy, jejich výstavbu a řádné užívání pro daný účel.

**V územním plánu Neuměřice je navržena stavba technické infrastruktury jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:**

VT.v.1 Vodojem

**V územním plánu Neuměřice jsou navrženy liniové stavby technické infrastruktury jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám omezit:**

VT.v.2 – VT.v.5 Vodovod

VT.k.1 – VT.k.4 Kanalizace – splašková

VT.p.1 – VT.p.4 Plynovod STL

**V územním plánu Neuměřice jsou vymezena veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění k založení prvků územního systému ekologické stability:**

VU.LBC 277 Lokální biocentrum (Funkční / částečně funkční + Nefunkční)

VU.LBC 235 Lokální biocentrum (Funkční / částečně funkční)

VU.LBC 232 Lokální biocentrum (Nefunkční)

VU.LBC 229 Lokální biocentrum (Funkční/ částečně funkční + Nefunkční)

VU.LBC 228 Lokální biocentrum (Nefunkční)

VU.LBK.631 Lokální biokoridor (Nefunkční)

VU.LBK.626 Lokální biokoridor (Nefunkční)

VU.LBK.630 Lokální biokoridor (Nefunkční)

VU.LBK.SL020-SL018 Lokální biokoridor (Nefunkční)

VU.LBK.634 Lokální biokoridor (Funkční / částečně funkční + Nefunkční)

VU.LBK.SL021 - SL022 Lokální biokoridor – Nefunkční

VU.LBK.SL064 - KRA023 Lokální biokoridor - Funkční / částečně funkční + Nefunkční

VU.LBK 636	Lokální biokoridor - Funkční / částečně funkční + Nefunkční
VU.LBK.SL010 – SL018	Lokální biokoridor – Nefunkční
VU.LBK.SL018 – SL024	Lokální biokoridor – Nefunkční

Prvky ÚSES, které jsou funkční, jsou do VPO jsou zařazeny za účelem zajištění dostupnosti pozemků pro jejich údržbu a případné další úpravy v případě nedohody s budoucími vlastníky.

**V územním plánu Neuměřice jsou vymezena veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území:**

VR.IP.1	Interakční prvek - Funkční / částečně funkční
VR.IP.2	Interakční prvek - Funkční / částečně funkční
VR.IP.3	Interakční prvek - Funkční / částečně funkční
VR.IP.4	Interakční prvek - Funkční / částečně funkční
VR.IP.5	Interakční prvek - Funkční / částečně funkční
VR.IP.6	Interakční prvek - Funkční / částečně funkční
VR.IP.7	Interakční prvek - Funkční / částečně funkční
VR.IP.8	Interakční prvek - Funkční / částečně funkční
VR.IP.9	Interakční prvek - Funkční / částečně funkční
VR.VKP.336	Významný krajinný prvek – registrovaný - Funkční / částečně funkční
VR.VKP.1	Významný krajinný prvek – K vymezení
VR.VKP.2	Významný krajinný prvek – K vymezení
VR.VKP.3	Významný krajinný prvek – K vymezení
VR.VKP.4	Významný krajinný prvek – K vymezení
VR.VKP.5	Významný krajinný prvek – K vymezení
VR.uk.1	Plochy zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/
VR.uk.2	Plochy zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/
VR.uk.3	Plochy zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/
VR.uk.5	Plochy zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/
VR.uk.6	Plochy zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/
VR.uk.7	Plochy zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/
VR.uk.8	Plochy zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/
VR.uk.9	Plochy zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/
VR.uk.10	Plochy zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/
VR.uk.11	Plochy zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/
VR.uk.12	Plochy zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/
VR.uk.13	Plochy zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/

VR.uk.14	Plochy zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/
VR.uk.15	Plochy zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/
VR.uk.16	Plochy zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/
VR.uk.17	Plochy zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/
VR.uk.18	Plochy zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/
VR.uk.19	Plochy zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/

Plochy pro asanaci, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se nevymezují ani nebylo jejich vymezení v Zadání územního plánu Neuměřice požadováno.

### **8. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Územní plán Neuměřice vymezuje tato veřejná prostranství, pro které může obec Neuměřice uplatnit předkupní právo k realizaci ploch veřejného prostranství – sídelní zeleně:

PP.zs.1	Zeleň sídelní ostatní
PP.zs.2	Zeleň sídelní ostatní

Územní plán Neuměřice vymezuje tato veřejná prostranství, pro které může obec Neuměřice uplatnit předkupní právo k realizaci ploch veřejného prostranství – komunikací:

PP.k.1	Veřejná prostranství všeobecná (komunikace)
PP.k.2	Veřejná prostranství všeobecná (komunikace)
PP.k.3	Veřejná prostranství všeobecná (komunikace)
PP.k.4	Veřejná prostranství všeobecná (komunikace)



**f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Územní plán Neuměřice byl řešen s cílem účelně využít zastavěné území obce. Územní plán soustřeďuje budoucí plochy pro výstavbu především do proluk ve stávající zástavbě nebo na takové plochy v zastavěném území, jejichž architektonicko urbanistická hodnota není příliš vysoká a svým současným prostorovým i funkčním uspořádáním a zejména zaměřením narušují převažující funkčně jednolitý a kompaktně uspořádaný urbanistický půdorys sídla.

Navíc toto řešení je výhodné z hlediska nároků na napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v obci, protože minimalizuje požadavky na investice nutné pro dobudování výše uvedené infrastruktury.

Vymezení ostatních zastavitelných ploch orientuje územní plán v relativně omezeném rozsahu téměř výhradně do bezprostřední návaznosti na stávající plochy sídelního útvaru.

Potřebu vymezení zastavitelných ploch v obci Neuměřice určuje její geografická poloha za severozápadní hranicí rozvojové oblasti republikové úrovně **OB1 „Metropolitní rozvojová oblast Praha“** (Jedná se o území ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam).

Územní plán Neuměřice zhodnocuje veškeré předpoklady rozvoje území, dané rozvinutou dopravní infrastrukturou. Obec má výhodnou polohu při silnici III/24028. Prostřednictvím silnice III/24028 je obec Neuměřice napojena na silnici I/16 (Trutnov - Mladá Boleslav - Mělník - Velvary – Slaný - Řevničov), která spojuje obec Neuměřice se silnicí I/7, která je pokračováním dálnice D7 (Praha – Louny - Chomutov – hranice s Německem) a s dálnicí D8 (Praha – Ústí nad Labem – Německo).

Geografická poloha obce má na její sídelní funkci, jakož i na její další rozvoj výrazně pozitivní vliv, neboť umožňuje rychlé spojení obce s mnoha městy středočeského, pražského i ústeckého regionu.

Města Slaný, Velvary a Kralupy nad Vltavou, které Neuměřice obklopují, jsou základní součástí ekonomického potenciálu a především sídelní struktury zájmového území obce.

Obec Neuměřice je vybavena technickou infrastrukturou v rámci těchto médií: veřejný vodovod, splašková kanalizace, STL plynovod, nadzemní vedení elektrické energie VN 22 kV, trafostanice, komunikační vedení a komunikační zařízení.

Vzhledem k vybavenosti obce technickou infrastrukturou se v obci předpokládá vyšší zájem o výstavbu nových rodinných domů pro trvalé bydlení.

**Potřeba zastavitelných ploch na základě dosavadního demografického vývoje:**

Z demografického vývoje obyvatelstva obce Neuměřice vyplývá, že počet obyvatel se od roku 2001 zvyšuje a s ním se zvyšuje i počet rodinných domů. K 1.1.2001 bylo v obci evidováno 357 obyvatel, k 1.1.2020 bylo evidováno 447 obyvatel. Po roce 2020 počet obyvatel začal klesat. Z toho vyplývá, že počet obyvatel za 23 let vzrostl o 84 obyvatel, tj. v průměru 3 - 4 obyvatel za rok.

**Populační vývoj obce**

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2019	2020	2024
Počet obyvatel	536	652	650	668	682	656	716	558	539	492	438	378	357	414	446	447	441

Územní plán Neuměřice navrhuje cca 108 rodinných domů v rámci ploch „Bydlení venkovských“ a ploch „Bydlení hromadného“. Tzn., že pokud by se všechny tyto plochy bydlení vymezené územním plánem naplnily, mohl by počet obyvatel na území obce Neuměřice vzrůst o cca 378 obyvatel. (Teoretický výpočet, kdy na 1 RD připadá 3,5 obyvatele). Tohoto počtu by mělo být dosaženo za cca 108 let, tj. v roce 2132.

**Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení dle metodického výpočtu MMR:**

Požadavky vyplývající z demografického vývoje.....2 b.j.  
 Požadavky vyplývající z nechtěného soužití.....2 b.j.  
 Požadavky vyplývající z polohy obce za okrajovou SZ hranicí rozvojové oblasti *OB1 „Metropolitní rozvojová oblast Praha“* .....6 b.j.

**Požadované bytové jednotky celkem.....10 b.j.**

**10 b.j. x 850 m<sup>2</sup> (průměrná velikost stavebních pozemků vč. komunikací a ploch veřejných prostranství) = 8 500 m<sup>2</sup> = 0,85 ha.....potřeba na 1 rok**

**0,85 ha x 4 = 3,40 ha.....potřeba na 4 roky**

**Zastavitelné plochy pro bydlení – v rodinných domech – venkovské a plochy smíšené obytné - venkovské vymezené územním plánem Neuměřice.....8,64 ha**

**Nabídka ploch převyšuje poptávku o 5,24 ha. Z uvedeného výpočtu vyplývá, že potřeba zastavitelných ploch pro výhledové období 4 let odpovídá zamýšlenému rozvoji obce.**

**Zastavitelné plochy vymezené územním plánem odpovídají potřebě zastavitelných ploch dle metodického pokynu MMR na cca 10 let.**

**To neodpovídá návrhovému období územního plánu, které se obvykle uvažuje na cca 15 – 20 let. V případě, že budou vyčerpány zastavitelné plochy vymezené tímto územním plánem, bude nutné vyhotovit nový územní plán nebo změnu územního plánu.**

Pokud by se tento teoretický předpoklad skutečně naplnil, bylo by to z hlediska celkové architektonicko – urbanistické koncepce budoucího rozvoje obce příznivé. A to zejména s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu v okolí sídla.

Navíc přiměřená výstavba je v souladu se současnou úrovní technické vybavenosti obce Neuměřice. Není nutné další podstatné navyšování kapacity ČOV Olovnice a další investice obce na výstavbu liniové technické infrastruktury (vodovod, splašková kanalizace, STL plynovod apod.).

### **Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **Zastavitelné plochy:**

Územní plán navrhuje na správním území obce Neuměřice 18 zastavitelných ploch. Z tohoto počtu se jedná o 7 ploch „Bydlení venkovské“, 5 ploch „Zeleň – zahrady a sady“, 2 plochy „Zeleň sídelní ostatní“ a 4 plochy „Veřejná prostranství všeobecná /komunikace/“.

Předpokládaný počet rodinných domů je teoretický výpočet vycházející z předpokladu, že velikost stavebních pozemků pro 1 rodinný dům u ploch „Bydlení venkovské“ bude činit min. 800 m<sup>2</sup>.

Zdůvodnění zastavitelných ploch je uvedeno v následující tabulce.

Plocha	Funkční využití plochy	Rozloha [ha]	Zdůvodnění změny využití plochy
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>			
Z.1 BV	Bydlení venkovské	4,64	<ul style="list-style-type: none"> <li>- přímá návaznost na zastavěné území obce</li> <li>- rozšíření zastavěného území obce severním směrem</li> <li>- zarovnání a zkompaktnění urbanistického půdorysu</li> <li>- dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce prostřednictvím navrhované místní komunikace Z.27 PU.k</li> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě prostřednictvím návrhu vodovodu, splaškové kanalizace a STL plynovodu</li> <li>- výstavba na ploše Z.1 BV, která se nachází u silnice III. třídy za podmínky, že budou splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví – bude vypracovaná akustická studie</li> <li>- výstavba na ploše Z.1 BV za podmínky, že musí</li> </ul>

			<p>být doloženo hydrogeologické posouzení a studie celé lokality z hlediska ovlivnění odtokových poměrů v řešeném území a z hlediska způsobu likvidace dešťových vod</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavba na ploše Z.1 BV za podmínky, že bude splněn požadavek dle §7 Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, že pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo plochy smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m<sup>2</sup>. Mezi tyto plochy veřejného prostranství nelze zahrnovat ostatní plochy veřejného prostranství, ve kterých jsou např. komunikace, historicky cenné objekty apod. Rozloha veřejného prostranství v rámci plochy Z.1 BV bude 2320 m<sup>2</sup></li> <li>- výstavba na ploše Z.1 BV, která se nachází na poddolovaném území za podmínky, že bude vypracován odborný báňský posudek v souladu s ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ (dle normy je území nutné zařadit do příslušné skupiny stavenišť a stanovit požadovaná opatření)</li> <li>- výstavba na ploše Z.1 BV je podmíněna vypracováním územní studie</li> <li>- plocha se nachází na půdách II. a IV. třídy ochrany</li> <li>- využitelnost plochy pro cca 58 RD</li> <li>- velikost pozemku min. 800 m<sup>2</sup></li> <li>- plocha je zahrnuta do ÚP na základě platného ÚP Neuměřice</li> </ul>
Z.2 BV	Bydlení venkovské	1,19	<ul style="list-style-type: none"> <li>- přímá návaznost na zastavěné území obce</li> <li>- rozšíření zastavěného území obce východním směrem</li> <li>- vyplnění proluky mezi zastavěným územím obce</li> <li>- zarovnění a zkompaktnění urbanistického půdorysu</li> <li>- dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce prostřednictvím navrhované místní komunikace Z.26 PU.k</li> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě procházející kolem této rozvojové plochy</li> <li>- výstavba na ploše Z.2 BV (část), která se nachází v území s archeologickými nálezy za podmínky oznámení záměru výstavby Archeologickému ústavu Akademie věd ČR (většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému doзору nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu)</li> <li>- výstavba na ploše Z.2 BV za podmínky, že musí být doloženo hydrogeologické posouzení a studie celé lokality z hlediska ovlivnění odtokových poměrů v řešeném území a z hlediska způsobu likvidace dešťových vod</li> <li>- výstavba na ploše Z.2 BV, která se nachází na poddolovaném území za podmínky, že bude vypracován odborný báňský posudek v souladu s ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ (dle normy je území nutné zařadit</li> </ul>

			<p>do příslušné skupiny stavenišť a stanovit požadovaná opatření)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha se nachází na půdách II. a IV. třídy ochrany</li> <li>- využitelnost plochy pro 14 RD</li> <li>- velikost pozemku min. 800 m<sup>2</sup></li> <li>- plocha je zahrnuta do ÚP na základě platného ÚP Neuměřice</li> </ul>
Z.3 BV	Bydlení venkovské	0,21	<ul style="list-style-type: none"> <li>- přímá návaznost na zastavěné území obce</li> <li>- rozšíření zastavěného území obce východním směrem</li> <li>- zarovnění a zkompaktnění urbanistického půdorysu</li> <li>- dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce prostřednictvím navrhované místní komunikace Z.26 PU.k</li> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě procházející kolem této rozvojové plochy</li> <li>- výstavba na ploše Z.3 BV (část), která se nachází v území s archeologickými nálezy za podmínky oznámení záměru výstavby Archeologickému ústavu Akademie věd ČR (většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu)</li> <li>- výstavba na ploše Z.3 BV, která se nachází na poddolovaném území za podmínky, že bude vypracován odborný báňský posudek v souladu s ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ (dle normy je území nutné zatřídit do příslušné skupiny stavenišť a stanovit požadovaná opatření)</li> <li>- plocha se nachází na půdách II. třídy ochrany</li> <li>- využitelnost plochy pro cca 2 RD</li> <li>- velikost pozemku min. 800 m<sup>2</sup></li> <li>- plocha je zahrnuta do ÚP na základě žádosti vlastníka pozemku</li> </ul>
Z.5 BV	Bydlení venkovské	0,71	<ul style="list-style-type: none"> <li>- přímá návaznost na zastavěné území obce</li> <li>- rozšíření zastavěného území obce severovýchodním směrem</li> <li>- zarovnění a zkompaktnění urbanistického půdorysu</li> <li>- dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce prostřednictvím navrhované místní komunikace Z.28 PU.k</li> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě prostřednictvím návrhu vodovodu, splaškové kanalizace a STL plynovodu</li> <li>- výstavba na ploše Z.5 BV, která se nachází na poddolovaném území za podmínky, že bude vypracován odborný báňský posudek v souladu s ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ (dle normy je území nutné zatřídit do příslušné skupiny stavenišť a stanovit požadovaná opatření)</li> <li>- plocha se nachází na půdách II. a IV. třídy ochrany</li> <li>- využitelnost plochy pro cca 8 RD</li> <li>- velikost pozemku min. 800 m<sup>2</sup></li> <li>- plocha je zahrnuta do ÚP na základě platného</li> </ul>

ÚZEMNÍ PLÁN NEUMĚŘICE

			ÚP Neuměřice
Z.6 BV	Bydlení venkovské	0,27	<ul style="list-style-type: none"> <li>- přímá návaznost na zastavěné území obce</li> <li>- rozšíření zastavěného území obce severovýchodním směrem</li> <li>- zarovnání a zkompaktnění urbanistického půdorysu</li> <li>- dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce prostřednictvím stávající místní komunikace</li> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě procházející kolem této rozvojové plochy</li> <li>- výstavba na ploše Z.6 BV, která se nachází na poddolovaném území za podmínky, že bude vypracován odborný báňský posudek v souladu s ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ (dle normy je území nutné zatřídit do příslušné skupiny stavenišť a stanovit požadovaná opatření)</li> <li>- plocha se nachází na půdách I. a II. třídy ochrany</li> <li>- využitelnost plochy pro cca 3 RD</li> <li>- velikost pozemku min. 800 m<sup>2</sup></li> <li>- plocha je zahrnuta do ÚP na základě žádosti vlastníka pozemku</li> </ul>
Z7 BV	<i>Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Neuměřice vypuštěna</i>		
Z.8 BV	Bydlení venkovské	0,92	<ul style="list-style-type: none"> <li>- přímá návaznost na zastavěné území obce</li> <li>- rozšíření zastavěného území obce východním směrem</li> <li>- zarovnání a zkompaktnění urbanistického půdorysu</li> <li>- dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce prostřednictvím navrhované místní komunikace Z.29 PU.k</li> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě prostřednictvím návrhu vodovodu, splaškové kanalizace a STL plynovodu</li> <li>- výstavba na ploše Z.8 BV, která se nachází na poddolovaném území za podmínky, že bude vypracován odborný báňský posudek v souladu s ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ (dle normy je území nutné zatřídit do příslušné skupiny stavenišť a stanovit požadovaná opatření)</li> <li>- plocha se nachází na půdách II.třídy ochrany</li> <li>- využitelnost plochy pro cca 11 RD</li> <li>- velikost pozemku min. 800 m<sup>2</sup></li> <li>- plocha je zahrnuta do ÚP na základě žádosti vlastníka pozemku</li> </ul>
Z10 BV	<i>Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Neuměřice vypuštěna</i>		
Z.11 BV	Bydlení venkovské	0,31	<ul style="list-style-type: none"> <li>- přímá návaznost na zastavěné území obce</li> <li>- rozšíření zastavěného území obce jižním směrem</li> <li>- zarovnání a zkompaktnění urbanistického půdorysu</li> <li>- dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce prostřednictvím stávající místní komunikace</li> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě prostřednictvím návrhu vodovodu, splaškové kanalizace a STL plynovodu</li> </ul>

ÚZEMNÍ PLÁN NEUMĚŘICE

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavba na ploše Z.11 BV (část), která se nachází v území s archeologickými nálezy za podmínky oznámení záměru výstavby Archeologickému ústavu Akademie věd ČR (většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu)</li> <li>- výstavba na ploše Z.11 BV, která se nachází na poddolovaném území za podmínky, že bude vypracován odborný báňský posudek v souladu s ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ (dle normy je území nutné zatřídit do příslušné skupiny stavenišť a stanovit požadovaná opatření)</li> <li>- výstavba na ploše Z.11 BV za podmínky, že zde budou umístěny max. 2 rodinné domy</li> <li>- plocha se nachází na půdách IV. třídy ochrany</li> <li>- velikost pozemku min. 800 m<sup>2</sup></li> <li>- plocha je zahrnuta do ÚP na základě platného ÚP Neuměřice</li> </ul>
<b>PLOCHY SMÍŠENĚ OBYTNÉ</b>			
Z13 SV	<i>Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Neuměřice vypuštěna</i>		
<b>PLOCHY REKREACE</b>			
Z14 RX	<i>Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Neuměřice vypuštěna</i>		
Z15 RX	<i>Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Neuměřice vypuštěna</i>		
Z16 RN	<i>Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Neuměřice vypuštěna</i>		
<b>PLOCHY ZELENĚ</b>			
Z.17 ZZ	Zeleň – zahrady a sady	1,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha bude využívána jako soukromé zahrady a sady v návaznosti na navrhovanou plochu bydlení Z.2 BV v západní části obce</li> <li>- plocha je zahrnuta do ÚP na základě platného ÚP Neuměřice</li> </ul>
Z18 ZS	<i>Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Neuměřice vypuštěna</i>		
Z.19 ZZ	Zeleň – zahrady a sady	0,30	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha bude využívána jako soukromé zahrady a sady v návaznosti na navrhovanou plochu bydlení Z.8 BV ve východní části obce</li> <li>- plocha je zahrnuta do ÚP na základě žádosti vlastníka pozemku</li> </ul>
Z.20 ZZ	Zeleň – zahrady a sady	0,10	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha bude využívána jako soukromé zahrady a sady ve východní části obce</li> <li>- plocha je zahrnuta do ÚP na základě žádosti vlastníka pozemku</li> </ul>
Z21 ZS	<i>Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Neuměřice vypuštěna</i>		
Z.22 ZZ	Zeleň – zahrady a sady	0,17	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha bude využívána jako soukromé zahrady a sady v jižní části obce</li> <li>- plocha je zahrnuta do ÚP na základě platného ÚP Neuměřice</li> </ul>
Z.23 ZZ	Zeleň – zahrady a sady	0,04	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha bude využívána jako soukromé zahrady a sady v návaznosti na navrhovanou plochu bydlení Z11 BV v jižní části obce</li> <li>- plocha je vymezena z důvodu vzdálenosti 50m od lesa (nemůže zde být výstavba)</li> </ul>
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>			
Z.26 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /komunikace/	0,11	<ul style="list-style-type: none"> <li>- komunikace, která je pokračováním stávající místní komunikace v západní části obce, umožňující přístup k navrhované ploše Z.2 BV a Z.3 BV</li> </ul>

Z.27 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /komunikace/	0,25	- plocha se nachází na půdách II. třídy ochrany - komunikace, která propojuje silnici III/24028 a stávající místní komunikaci v severní části obce, umožňující přístup k navrhované ploše Z.1 BV - plocha se nachází na půdách II. a IV. třídy ochrany
Z.28 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /komunikace/	0,07	- komunikace, která je pokračováním stávající místní komunikace v severovýchodní části obce, umožňující přístup k navrhované ploše Z.5 BV - není ZPF
Z.29 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /komunikace/	0,10	- komunikace, která vychází ze stávající místní komunikace v severovýchodní části obce, umožňující přístup k navrhované ploše Z.8 BV, Z.24 ZS a Z.25 ZS - plocha se nachází na půdách I. a II. třídy ochrany
Z30 PVk	<i>Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Neuměřice vypuštěna</i>		
Z31 PVk	<i>Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Neuměřice vypuštěna</i>		
Z32 PVk	<i>Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Neuměřice vypuštěna</i>		

### **Plochy přestavby:**

Územní plán navrhuje na správním území obce Neuměřice 3 plochy přestavby. Jedná se o 2 plochy „Bydlení venkovské“ a 1 plochu „Bydlení hromadné“.

Předpokládaný počet rodinných domů je teoretický výpočet vycházející z předpokladu, že velikost stavebních pozemků pro 1 rodinný dům u ploch „Bydlení venkovské“ bude činit min. 700 m<sup>2</sup>.

Zdůvodnění ploch přestavby je uvedeno v následující tabulce:

<b>Plocha</b>	<b>Funkční využití plochy</b>	<b>Rozloha [ha]</b>	<b>Zdůvodnění změny využití plochy</b>
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>			
P.1 BV	Bydlení venkovské	0,07	- přestavba nevyužívané plochy v západní části obce na plochu bydlení - dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce prostřednictvím stávající místní komunikace - snadné napojení na stávající inženýrské sítě procházející kolem této rozvojové plochy - výstavba na ploše P.1 BV, která se nachází na poddolovaném území za podmínky, že bude vypracován odborný báňský posudek v souladu s ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ (dle normy je území nutné zatřídit do příslušné skupiny stavenišť a stanovit požadovaná opatření) - využitelnost plochy pro 1 RD - velikost pozemku min. 700 m <sup>2</sup> - plocha se nachází na půdách II. třídy ochrany
P.2 BV	Bydlení venkovské	0,07	- přestavba nevyužívané plochy a zbořeniště ve střední části obce na plochu bydlení - dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce prostřednictvím silnice III/24019 - snadné napojení na stávající inženýrské sítě pro-



			<p>cházející kolem této rozvojové plochy</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavba na ploše P.2 BV (část), která se nachází v území s archeologickými nálezy za podmínky oznámení záměru výstavby Archeologickému ústavu Akademie věd ČR (většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému doзору nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu)</li> <li>- výstavba na ploše P.2 BV, která se nachází na poddolovaném území za podmínky, že bude vypracován odborný báňský posudek v souladu s ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ (dle normy je území nutné zatřídit do příslušné skupiny stavenišť a stanovit požadovaná opatření)</li> <li>- využitelnost plochy pro 1 RD</li> <li>- velikost pozemku min. 700 m<sup>2</sup></li> <li>- plocha se nachází na půdách V. třídy ochrany</li> </ul>
P.3 BH	Bydlení hromadné	0,25	<ul style="list-style-type: none"> <li>- přestavba nevyužívané plochy v jihozápadní části obce pro výstavbu multifunkčního domu s bytovými jednotkami</li> <li>- dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce prostřednictvím místní komunikace</li> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě procházející kolem této rozvojové plochy</li> <li>- výstavba na ploše P.3 BH, která se nachází v území s archeologickými nálezy za podmínky oznámení záměru výstavby Archeologickému ústavu Akademie věd ČR (většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému doзору nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu)</li> <li>- výstavba na ploše P.3 BH, která se nachází na poddolovaném území za podmínky, že bude vypracován odborný báňský posudek v souladu s ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ (dle normy je území nutné zatřídit do příslušné skupiny stavenišť a stanovit požadovaná opatření)</li> <li>- využitelnost plochy pro 1 bytový dům</li> <li>- není ZPF</li> </ul>

**Plochy sídelní zeleně:**

Plocha	Funkční využití plochy	Rozloha [ha]	Zdůvodnění změny využití plochy
<b>PLOCHY ZELENĚ</b>			
Z.24 ZS	Zeleň sídelní ostatní	0,38	<ul style="list-style-type: none"> <li>- realizace veřejné zeleně v prostoru OP vedení el.energie VN 22 kV v návaznosti na plochu Z.5 BV</li> <li>- plocha se nachází na půdách I. a II. třídy ochrany</li> </ul>
Z.25 ZS	Zeleň sídelní ostatní	0,06	<ul style="list-style-type: none"> <li>- realizace veřejné zeleně v prostoru OP trafostanice v návaznosti na plochu Z.8 BV</li> <li>- plocha se nachází na půdách I. a II. třídy ochrany</li> </ul>

## C. Náležitosti vyplývající z Vyhlášky č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 písm. a) až d)

### a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Koordinace využívání území obce Neuměřice z hlediska širších vztahů v území vychází z geografické polohy ve Středočeském kraji, na severovýchodním okraji okresu Kladno, v zázemí obce s rozšířenou působností (ORP) Slaný.

Obec je z hlediska širších územních vztahů významná především svou polohou v jedné z největších sídelně průmyslových aglomerací České republiky. Tato aglomerace zahrnující Slánsko – Kladenský region má (i přes svůj rozsah a koncentraci negativních jevů z hlediska výroby a dopravy) relativně malé důsledky na celkovou úroveň životního prostředí v řešeném území obce Neuměřice.

Obec má výhodnou polohu při silnici III/24028. Prostřednictvím silnice III/24028 je obec Neuměřice napojena na silnici I/16 (Trutnov - Mladá Boleslav - Mělník - Velvary – Slaný - Řevničov), která spojuje obec Neuměřice se silnicí I/7, která je pokračováním dálnice D7 (Praha – Louny - Chomutov – hranice s Německem) a s dálnicí D8 (Praha – Ústí nad Labem – Německo).

Geografická poloha obce má na její sídelní funkci, jakož i na její další rozvoj výrazně pozitivní vliv, neboť umožňuje rychlé spojení obce s mnoha městy středočeského, pražského i ústeckého regionu.

Správní území obce Neuměřice se nachází za severozápadní hranicí rozvojové oblasti republikového významu: **OB1 „Metropolitní rozvojová oblast Praha“**. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, ekonomických, vzdělávacích a vědecko – výzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam. Zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, dokončení dálnice D0 (Pražský okruh, silniční okruh kolem Prahy), připojení na tranzitní železniční koridory I., III. a IV. a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy, včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

Administrativní území obce Neuměřice sousedí na severu s k.ú. Velvary, na východě s k.ú. Olovnice, na jihu s k.ú. Slatina, na západě s k.ú. Kamenný Most a na severozápadě s k.ú. Ješín.

Města Slaný, Velvary a Kralupy nad Vltavou, které Neuměřice obklopují, jsou základní součástí ekonomického potenciálu a především sídelní struktury zájmového území obce.

Obec Neuměřice neplní v rámci struktury osídlení v širším zájmovém území žádné významné funkce, které by měly charakter funkcí nadmístních.

V obci se nenachází ze základní občanské vybavenosti žádné zařízení (mateřská škola, základní škola, zdravotnické zařízení). Služby správního charakteru jsou zastoupeny obecním úřadem. Z ostatního občanského vybavení se v obci nachází obchod s potravinami a smíšeným zbožím, hostinec, fotbalové hřiště, hřiště s umělým povrchem, dětské hřiště a hřiště se cvičebními prvky.

Uvedená geografická poloha obce určuje i jeho současnou architektonicko urbanistickou strukturu. Ta odpovídá funkci sídla v daném území. Přičemž určujícím faktorem architektonicko urbanistického uspořádání obce Neuměřice je její výrazná funkce bydlení v rámci ploch bydlení venkovského charakteru severně a severozápadně od silnice III/24019 a v jižní části obce, v rámci ploch smíšených obytných – venkovských jihovýchodně od silnice III/24019, ve střední a jihozápadní části obce a v rámci ploch staveb pro rodinnou rekreaci v západní a jižní části obce.

Řešeným územím prochází z nadřazené dopravní infrastruktury železniční trať č.110, silnice III/24019 a III/24028.

Z hlediska koordinace územního plánu (ÚP) s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí je návrh ÚP koordinován zejména s ohledem na návaznost jednotlivých prvků ÚSES.

## **b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Požadavky Zadání územního plánu Neuměřice z května 2022 (Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, Požadavky na urbanistickou koncepci, Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, Požadavky na prověření vymezení VPS, VPO a asanací, Požadavky na prověření ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění) jsou v předkládaném územním plánu Neuměřice splněny beze zbytku.

## **c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

V územním plánu Neuměřice nebyly vymezeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

**d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

**1. *Ochrana půdního fondu***

**Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy**

Celkem je na správním území obce Neuměřice navrženo 19,74 ha funkčních ploch. Z tohoto rozsahu je 7,96 ha ploch lokalizováno na neplodné půdě.

Z celkové plochy rozvojových záměrů se na území obce Neuměřice předpokládá odnětí 11,780 ha zemědělské půdy. Z celkového rozsahu záboru ZPF připadá 6,458 ha na ornou půdu, 4,228 ha na zahrady, 0,410 ha na ovocné sady a 0,684 ha na trvalé travní porosty.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podílí v obci Neuměřice nejvíce plochy „Bydlení venkovské“ 8,23 ha, „Zezeň – zahrady a sady“ 1,44 ha, „Zezeň sídelní ostatní“ 0,44 ha, Veřejná prostranství všeobecná /komunikace/ 0,27 ha, „Zezeň ochranná a izolační“ 0,13 ha, „Zezeň krajinná“ 0,66 ha a plocha „Lesní všeobecná“ 0,61 ha.

Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF v návrhu jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

**Údaje o skutečných investicích vložených do půdy**

V severovýchodní části správního území obce Neuměřice byly provedeny plošné meliorace o výměře 87,3 ha. Do prostorů s provedenými melioracemi nezasahuje žádná rozvojová plocha.

**Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby**

Ve správním území obce Neuměřice se nenachází žádný areál a objekty staveb zemědělské prvovýroby. Proto nedojde plánovanou výstavbou k narušení objektů zemědělské prvovýroby.

**Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav**

Pro řešené území byly v srpnu 2013 vypracovány komplexní pozemkové úpravy (KPÚ). Součástí KPÚ jsou vodohospodářská opatření, opatření na ochranu zemědělského půdního fondu (protierozní opatření) a opatření sloužící k zpřístupnění zemědělských pozemků, které Územní plán Neuměřice přebírá. Podrobně jsou protierozní opatření popsána ve „Výrokové části“ územního plánu, v kapitole e), bod 4.

### **Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území**

Územní plán je řešen pro celé správní území obce Neuměřice. Grafická část je zpracována na podkladu katastrální mapy, která zobrazuje celé katastrální území Neuměřice (č.704199).

### **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu**

Územní plán Neuměřice plně respektuje primární – zemědělský sektor venkovského území s kvalitní zemědělskou půdou. Celková rozloha území s kvalitním zemědělským půdním fondem (I. a II. třída ochrany) činí 426 ha, což představuje cca 75,4 % správního území obce Neuměřice.

Tato zemědělsky intenzivně využívaná oblast převážně s půdami I. a II. třídy ochrany ZPF významně ovlivňuje a zároveň limituje budoucí rozvoj obce. Obec Neuměřice je v důsledku této polohy v dané oblasti předurčena především pro obnovu svého stávajícího urbanistického půdorysu.

Územní plán Neuměřice byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy mezi zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Další výhodou urbanistického řešení územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkomplektuje a aronduje současný urbanistický půdorys sídla do komplexně ucelených útvarů bez obtížně přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánované zástavby, eventuálně podél jejich nepravidelně uspořádaného obvodu.

Navíc toto řešení je výhodné z hlediska nároků na napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v obci, protože minimalizuje požadavky na investice nutné pro dobudování výše uvedené infrastruktury.

Vzhledem k tomu, že se obec Neuměřice ve střední, severovýchodní, severní a východní části nachází na půdách nejvyšší třídy ochrany (I. třída) a zároveň je v severní, severozápadní, západní, východní a střední části obklopena půdami vyšší třídy ochrany (II. třída), což je dáno skutečností, že řešené území se nachází v intenzivní zemědělské oblasti, byla snaha z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nalézt příznivější řešení a to návrhem rozvojových lokalit na půdách s nižší třídou ochrany. Nicméně územní plán vymezuje 5,61 ha ploch na půdách vyšší třídy ochrany (I. a II. třída).

U ploch Z.6 BV, Z.20 ZZ, Z.24 ZS, Z.25 ZS a Z.29 PU.k, které se z části nacházejí na půdách I. třídy ochrany, nebylo možné najít příznivější řešení umístění těchto zastavitelných

ploch vzhledem k tomu, že se obec Neuměřice ve střední, severovýchodní, severní a východní části nachází na půdách nejvyšší třídy ochrany (I. třída).

U ploch Z.1 BV, Z.2 BV, Z.3 BV, P.1 BV, Z.5 BV, Z.6 BV, Z.8 BV, Z.17 ZZ, Z.19 ZZ, Z.24 ZS, Z.25 ZS, Z.26 PU.k, Z.27 PU.k, Z.29 PU.k a K.25 ZK, které se z části nacházejí na půdách II. třídy ochrany, nebylo možné najít příznivější řešení umístění těchto zastavitelných ploch vzhledem k tomu, že se obec Neuměřice v severní, severozápadní, západní, východní a střední části nachází a je obklopena půdami vyšší třídy ochrany (II. třída).

Plochy Z.1 BV, Z.2 BV, Z.5 BV, které se z části nacházejí na půdách II. třídy ochrany, byly do územního plánu převzaty z dosud platného Územního plánu Neuměřice.

V případě, že by územní plán Neuměřice využíval k návrhu zastavitelných ploch pouze půdy nižší třídy ochrany (IV., V.), tak by se obec rozrostla pouze jižním a severním směrem do volné krajiny. Tím by nebyl zkompatněn a arondován současný urbanistický půdorys sídla do komplexně uceleného útvaru a vznikly by tak obtížně přístupné a těžko obdělávatelné zemědělské plochy podél nepravidelně uspořádaného obvodu obce Neuměřice. Toto řešení je navíc výhodné z hlediska nároků na napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v obci, protože minimalizuje požadavky na investice nutné pro dobudování technické a dopravní infrastruktury.

### **Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce a hranic pozemkové držby, tras základních zemědělských účelových komunikací**

V rámci grafické dokumentace územního plánu věnované problematice ochrany ZPF je uvedena hranice zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné plochy a území obce zastavěné k 1.září 1966 podle zákresů v mapách evidence nemovitostí, jak to ukládá vyhláška č.271/2019 Sb. a k listopadu 2021 v rámci Průzkumů a rozborů.

Dále jsou v grafické dokumentaci uvedeny stávající účelové komunikace (polní cesty) a návrhy polních cest.

### **Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)**

Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) je pětimístný číselný kód související se zemědělskými pozemky. Vyjadřuje hlavní půdní a klimatické podmínky, které mají vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ohodnocení.

Na správním území obce Neuměřice se nachází celkem 33 BPEJ.

Prvá číslice pětimístného kódu BPEJ značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, t.j. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Obec Neuměřice náleží do klimatického regionu č.1.

Kód KR	Symbol KR	Charakteristika KR	$\Sigma$ teplota nad 10°C	$\varnothing$ roční teplota °C	$\varnothing$ roční úhrn srážek [mm]	Pravděpodobnost suchých veget.období	Vláhová jistota
1.	T1	teplý, suchý	2600-2800	8 - 9	500	40 - 60	0 - 2

Druhá a třetí číslice vymezuje příslušnost k určité hlavní půdní jednotce (HPJ). Hlavní půdní jednotka je účelové seskupení půdních forem, příbuzných ekologickými vlastnostmi, které jsou charakterizovány morfogenetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí a u některých hlavních půdních jednotek výraznou svažitostí, hloubkou půdního profilu, skeletovitostí a stupněm hydromorfismu.

V rámci tohoto klimatického regionu se zde vyvinulo 15 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek:

HPJ	GENETICKÝ PŮDNÍ PŘEDSTAVITEL	PŮDNÍ DRUH
<b>SKUPINA PŮD ČERNOZEMNÍHO CHARAKTERU (ČERNOZEMĚ)</b>		
01	černoze země modální (CEm) ze spraší (B5 SP)	středně těžké
03	černoze země černické (CEx) ze spraší a polygenetických hlín (B5 SP, B6 cHP)	střední, těžší
04	černoze země arenické (Cer) z písčitých spraší (B5p SP, B5p SPv)	lehké
05	černoze země modální (CEm) a luvické (CEl) s arenickými (CEr) ze spraší (B5 SP) či prachovic (B5 HS) či písčitých spraší (B5 p SP, B5 p SVp) o mocnosti 0,3 – 0,5 m nad terasovými štěrkopísky (B3)	středně těžké až lehčí
06	černoze země pelické (Cep) i černické (CExp) ze slínů, slínovců s příměsí event. překryvem vylehčujícího materiálu (B7 SNp, SCp)	těžké s vylehčeným epipedonem
08	černoze země modální (CEm), pelické (Cep) či jiné půdy s regozeměmi (RG) na erozí obnažených površích v oblasti eolických sedimentů (B5) až slínů (B7)	středně těžké
<b>SKUPINA PŮD NA PÍSCÍCH A ŠTĚRKOPÍSCÍCH (REGOZEMĚ A ARENICKÉ SUBTYPY – HL.KAMBIZEMÍ)</b>		
21	regozemě arenické (RGr) z písků (B4) a štěrkopísků (B3) mimo zP a zŠR	lehké
22	regozemě arenické (RGr) a kambizemě arenické (Kar) ze zahliněných písků a štěrkopísků (B4 zP, B3 zŠR)	střední, lehčí

SKUPINA HNĚDÝCH PŮD (KAMBIZEMĚ)		
30	kambizemě modální eu- až mesobazické (KAme – KAma) z PS sedimentárních hornin poskytujících lehčí střední (pH) zvětraliny	lehčí, středně těžké
31	kambizemě modální až erenické eu- až mesobazické (KAme – KAma, Kare – Kara) z PS sedimentárních minerálně chudých hornin, poskytujících lehké zvětraliny	lehké
33	kambizemě modální eu- až mesobazické (KAme – KAma) z PS rubifikovaných event. i kaolinitizovaných těžších zpevněných permokarbonských sedimentů	těžké, středně těžké
PŮDY VELMI SKLONITÝCH ÚZEMÍ		
40	kambizemě (KA), rendziny (RZ), pararendziny (PR) a rankery (RN), v některých případech i erozní regozemě (RG) z různých substrátů – lehčích a středně těžkých v silně svažitých území	lehké až lehčí, středně těžké
SKUPINA PŮD NIVNÍCH (FLUVIZEMĚ)		
56	fluvizemě modální (FLm) a kambické (Flk) eu- či mesobazické ze středně těžkých sedimentů	lehčí, středně těžké
58	fluvizemě glejové (FLg) z lehčích středních až středních sedimentů (A a H)	středně těžké
SKUPINA LUŽNÍCH PŮD (ČERNICE)		
63	černice pelické glejové (CCqp) včetně karbonátových z těžkých až velmi těžkých sedimentů	těžké až velmi těžké

Čtvrtá číslice stanoví kombinaci svažitosti a expozice pozemku ke světovým stranám.

Kód	Svažitost	Expozice
0	úplná rovina (0° - 1°) – rovina (1° - 3°)	všesměrná
1	mírný svah (3° - 7°)	všesměrná
4	střední svah (7° – 12°)	jih (JZ-JV)
5	střední svah (7° – 12°)	sever (SZ-SV)
6	výrazný svah (12° – 17°)	jih (JZ-JV)



Pátá číslice určuje kombinaci hloubky půdního profilu a jeho skeletovitosti.

Kód	Skeletovitost	Hloubka [cm]
0	půdy bezskeletovité	(> 60) hluboká
1	půdy bezskeletovité – půdy slabě skeletovité	(> 60) hluboká – (30-60) středně hluboká
2	půdy slabě skeletovité	(> 60) hluboká
3	půdy středně skeletovité	(> 60) hluboká
4	půdy středně skeletovité	(> 60) hluboká – (30-60) středně hluboká
8	půdy středně skeletovité - půdy silně skeletovité	(> 60) hluboká – (<30) mělká

Konkrétní odnětí ZPF uvádí tabulka na následujících stranách, kde jsou zohledněny zásadní požadavky na řešení důsledků odnětí ZPF dle přílohy k Vyhlášce č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

**Tabulka „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF“**

Přehled ploch navržených k odnětí ZPF je zpracován dle přílohy k Vyhlášce č.271/2019 Sb. a dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP.

Tabulka v tomto ÚP obsahuje oproti Vyhlášce č.271/2019 Sb. a metodickému doporučení MMR a MŽP navíc tyto položky: čísla parcel KN, celkový rozsah ploch, zařazení odnímaného ZPF do BPEJ, umístění v zastavěném území, umístění mimo zastavěné území. Tabulka neobsahuje informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody a informace podle ustanovení § 3, odst.1 písm. g), protože tyto informace nejsou známy, resp. se v řešeném území nenacházejí.

Označení plochy	Využití plochy	Čísla parcel KN	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
Z.1 BV	Bydlení venkovské	Orná půda: 421/23 (část), 421/26 (část), 421/64 (část), 421/27, 421/17, 421/34, 421/37 Zahrada: 421/24, 421/62 (část), 421/25, 421/61 (část), 421/58 (část), 421/28 (část), 421/30 Ovocný sad: 421/35, 421/36, 421/38 TTP: 421/77	4,64	4,55	Orná půda (1,63 ha) Zahrada (2,916 ha) TTP (0,004 ha)	1.06.00-0,46ha 1.30.11-3,17ha 1.30.41-0,92ha	II. IV. IV.	4,55	-	-
Z.2 BV	Bydlení venkovské	Orná půda: 496 (část), 497 (část), 500 (část), 501 (část), 503/1 (část)	1,19	1,19	Orná půda (1,19 ha)	1.30.04-0,14ha 1.01.10-1,05ha	IV. II.	1,19	-	-
Z.3 BV	Bydlení venkovské	Zahrada: 755 (část)	0,21	0,21	Zahrada (0,21 ha)	1.58.00-0,21ha	II.	0,21	-	-
P.1 BV	Bydlení venkovské	TTP: 754 (část)	0,07	0,07	TTP (0,07 ha)	1.58.00-0,07ha	II.	-	0,07	-
Z.5 BV	Bydlení venkovské	Orná půda: 418/1, 418/11, 418/9	0,71	0,70	Orná půda (0,70 ha)	1.06.00-0,19ha 1.30.11-0,51ha	II. IV.	0,70	-	-

ÚZEMNÍ PLÁN NEUMĚŘICE

Z.6 BV	Bydlení venkovské	Orná půda: 832 (část), 833 (část), 834 (část)	0,27	0,27	Orná půda (0,27 ha)	1.01.00-0,10ha 1.08.10-0,17ha	I. II.	0,27	-	-
Z7 BV	<i>Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Neuměřice vypuštěna</i>									
Z.8 BV	Bydlení venkovské	Orná půda: 813 (část) Ovocný sad: 156/1 (část)	0,92	0,92	Orná půda (0,54 ha) Ovocný sad (0,38 ha)	1.08.10-0,92ha	II.	0,92	-	-
P.2 BV	Bydlení venkovské	Zahrada: 110	0,07	0,01	Zahrada (0,01 ha)	1.40.68-0,01ha	V.	-	0,01	-
Z10 BV	<i>Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Neuměřice vypuštěna</i>									
Z.11 BV	Bydlení venkovské	Zahrada: 38/1 (část)	0,31	0,31	Zahrada (0,31 ha)	1.30.51-0,31ha	IV.	0,31	-	-
P.3 BV	Bydlení hromadné	Není ZPF								
Z13 SV	<i>Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Neuměřice vypuštěna</i>									
Z14 RX	<i>Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Neuměřice vypuštěna</i>									
Z15 RX	<i>Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Neuměřice vypuštěna</i>									
Z16 RN	<i>Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Neuměřice vypuštěna</i>									
Z.17 ZZ	Zeleň – zahrady a sady	Orná půda: 496 (část), 497 (část), 500 (část), 501 (část), 503/1 (část)	1,00	1,00	Orná půda (1,00 ha)	1.01.10-0,84ha 1.30.04-0,16ha	II. V.	1,00	-	-
Z18 ZS	<i>Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Neuměřice vypuštěna</i>									
Z.19 ZZ	Zeleň – zahrady a sady	Orná půda: 813 (část) Ovocný sad: 156/1 (část)	0,30	0,30	Orná půda (0,25 ha) Ovocný sad (0,05 ha)	1.08.10-0,26ha 1.40.68-0,04ha	II. V.	0,30	-	-
Z.20 ZZ	Zeleň – zahrady a sady	Orná půda: 5/2 (část)	0,10	0,10	Orná půda (0,10 ha)	1.56.00-0,10ha	I.	0,10	-	-
Z21 ZS	<i>Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Neuměřice vypuštěna</i>									
Z.22 ZZ	Zeleň – zahrady a sady	Není ZPF								
Z.23 ZZ	Zeleň – zahrady a sady	Zahrada: 38/1 (část)	0,04	0,04	Zahrada (0,04 ha)	1.30.51-0,04ha	IV..	0,04	-	-
Z.24 ZS	Zeleň sídelní ostatní	Orná půda: 832 (část), 833 (část), 834 (část)	0,38	0,38	Orná půda (0,38 ha)	1.08.10-0,06ha 1.01.00-0,32ha	II. I.	0,38	-	-

ÚZEMNÍ PLÁN NEUMĚŘICE

Z.25 ZS	Zeleň sídelní ostatní	Orná půda: 813 (část)	0,06	0,06	Orná půda (0,06 ha)	1.08.10-0,05ha 1.01.00-0,01ha	II. V.	0,06	-	-
Z.26 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /komunikace/	Orná půda: 496 (část), 497 (část), 500 (část), 501 (část), 503/1 (část)	0,11	0,03	Orná půda (0,03 ha)	1.01.10-0,03ha	II.	0,03	-	-
Z.27 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /komunikace/	Orná půda: 421/23 (část), 421/17 (část) Zahrada: 421/22 (část)	0,25	0,22	Orná půda (0,218 ha) Zahrada (0,002 ha)	1.06.00-0,10ha 1.30.11-0,08ha 1.30.41-0,04ha	II. IV. IV.	0,22	-	-
Z.28 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /komunikace/	Není ZPF								
Z.29 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /komunikace/	Orná půda: 832 (část), 833 (část), 834 (část)	0,10	0,02	Orná půda (0,02 ha)	1.08.10-0,018ha 1.01.00-0,002ha	II. I.	0,02	-	-
Z30 PVk	<i>Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Neuměřice vypuštěna</i>									
Z31 PVk	<i>Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Neuměřice vypuštěna</i>									
Z32 PVk	<i>Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Neuměřice vypuštěna</i>									
K.1 ZO	Zeleň ochranná a izolační	Orná půda: 421/23 (část)	0,02	0,02	Orná půda (0,02 ha)	1.30.41-0,02ha	IV.	0,02	-	-
K.2 ZO	Zeleň ochranná a izolační	Zahrada: 421/62 (část), 421/61 (část), 421/58 (část), 421/28 (část)	0,08	0,08	Zahrada (0,08 ha)	1.30.41-0,08ha	IV.	0,08	-	-
K.3 ZO	Zeleň ochranná a izolační	Orná půda: 421/64 (část)	0,03	0,03	Orná půda (0,03 ha)	1.30.41-0,03ha	IV.	0,03	-	-
K4 NL	Plochy lesní	TTP: 778	0,61	0,61	TTP (0,61 ha)	1.30.51-0,25ha 1.31.54-0,36ha	IV. V.	0,61	-	-
K.5 AU.k - K.23 AU.k	Zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/	Není ZPF								
K.24 ZK	Zeleň krajinná	Není ZPF								
K.25.ZK	Zeleň krajinná	Zahrada: 1137, 755 (část)	0,66	0,66	Zahrada (0,66 ha)	1.58.00-0,66ha	II.	0,66	-	-

Využití plochy	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Bydlení venkovské	0,08	8,15	8,23
Zeleň – zahrady a sady	-	1,44	1,44
Zeleň sídelní ostatní	-	0,44	0,44
Veřejná prostranství všeobecná /komunikace/	-	0,27	0,27
Zeleň ochranná a izolační	-	0,13	0,13
Zeleň krajinná	-	0,66	0,66
Lesní všeobecné	-	0,61	0,61
<b>Celkem</b>	<b>0,08</b>	<b>11,70</b>	<b>11,78</b>

Kultura	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Orná půda	-	6,458	6,458
Zahrada	0,010	4,218	4,228
Ovocný sad	-	0,410	0,410
Trvalé travní porosty	0,070	0,614	0,684
<b>Celkem</b>	<b>0,080</b>	<b>11,700</b>	<b>11,780</b>

Třída ochrany	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
I.	-	0,522	0,522
II.	0,070	5,018	5,088
III.	-	-	-
IV.	-	5,590	5,590
V.	0,010	0,570	0,580
<b>Celkem</b>	<b>0,080</b>	<b>11,700</b>	<b>11,780</b>

## **2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa**

### **Všeobecné údaje o lesích v řešeném území**

V řešeném území se nachází cca 3 ha lesních pozemků. Lesnatost území je velmi nízká, lesy pokrývají 0,5 % celkové rozlohy správního území obce Neuměřice.

Podle Lesního hospodářského plánu spadají prakticky veškeré lesy v obci do kategorie 10 – hospodářský les.

### **Navrhovaná opatření**

Územní plán navrhuje 1 pozemek určený k plnění funkce lesa K.4 LU o rozloze 0,61 ha.

V řešeném území se nepředpokládají žádné lesnické rekultivace.

### **Vyhodnocení požadavků na záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa**

V rámci územního plánu Neuměřice nebudou dotčeny žádné pozemky určené k plnění funkce lesa.

## **D. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 111 stran.

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy:

6. Koordinační výkres – 1 : 5 000
7. Výkres širších vztahů – 1 : 50 000
8. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – 1 : 5 000