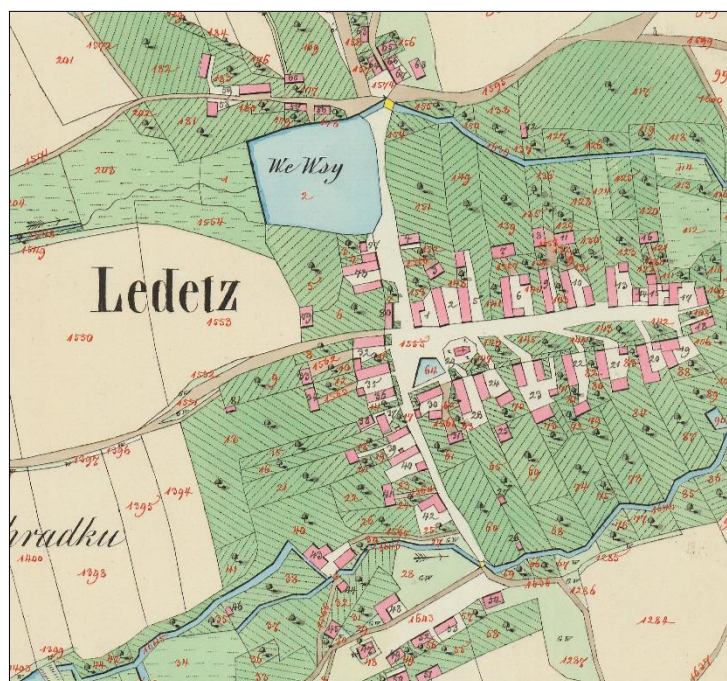


# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU



## LEDCE

# OBSAH

## TEXTOVÁ ČÁST

|                                                                                       |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----|
| DŮVODY A POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....                                         | 4  |
| A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....     | 5  |
| B) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ .....                                         | 5  |
| B.1) VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY .....            | 7  |
| B.2) VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚP .....                      | 7  |
| B.3) VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU .....                | 7  |
| B.4) VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....                | 7  |
| C) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU .....                                        | 7  |
| D) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZPF .....                                  | 7  |
| E) OBSAH ODŮVODNĚNÍ PODLE §53 (5) SZ .....                                            | 9  |
| E.A) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚP §53 (4) SZ .....                                         | 9  |
| E.A.A) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ....              | 9  |
| E.A.B) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....        | 10 |
| E.A.C) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA .....            | 10 |
| E.A.D) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ ..... | 10 |
| E.B) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....                      | 11 |
| E.C) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 Odst. 5 SZ. ....                            | 11 |
| E.D) ZOHLEDNĚNÍ STANOVISKA KRAJSKÉHO ÚŘADU .....                                      | 11 |
| E.E) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....                                      | 11 |
| VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY .....                                                         | 11 |
| E.F) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....                             | 18 |
| F.A) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ .....                              | 22 |
| F.B) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH PO OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ .....                   | 44 |
| ÚDAJE O POČTU LISTŮ .....                                                             | 47 |
| PŘÍLOHA - SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OBRANY A POŽÁRNÍ OCHRANY .....                    | 48 |

## GRAFICKÁ ČÁST

|                                                        |      |
|--------------------------------------------------------|------|
| 2A - KOORDINAČNÍ VÝKRES .....                          | 10A4 |
| 2B - VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ .....                       | 4A4  |
| 2C - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU ..... | 10A4 |

## Identifikační údaje pořizovatele a zpracovatele

### **Obec, vydávající ÚPD:**

adresa:

pověřený zastupitel:

kontakt:

Obec Ledce

Ledce 17

273 05 Smečno

Miloslav Krček, starosta obce

E-mail: ou@obec-ledce.cz

Miloslav Krček, starosta obce

### **Pořizovatel:**

Městský úřad Slaný

Stavební úřad - územní plánování

Velvarská 136

274 01 Slaný

### **Zpracovatel:**

Břetislav Malinovský –

ARCHINVEST

Nad Turbovou 12

150 00 Praha 5

kontakt:

E-mail: bmalinovsky@tiscali.cz

vedoucí projektant:

spolupráce:

ing.arch. Břetislav Malinovský

ing.Dana Andělová

### **Legislativní rámec:**

ZÁKON č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)  
v platném znění.

VYHLÁŠKA č. 500 ze dne 10. listopadu 2006 o územně analytických podkladech,  
územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti  
v platném znění.

Datum zpracování:

01/2019

# ODŮVODNĚNÍ

## DŮVODY A POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení Územního plánu Ledce rozhodlo zastupitelstvo obce na zasedání dne 16.06.2011 podle zákona č.183/2006 Sb., v platném znění a určilo starostu obce Jaromíra Burgru pro spolupráci s pořizovatelem jako „určeného zastupitele“ ve smyslu zákona.

Pořizovatelem se stal ze zákona příslušný úřad územního plánování – obecní úřad obce s rozšířenou působností ve Slaném. Pořizovatel posoudil 19 požadavků o zařazení do územního plánu a připravil zadání.

Návrh zadání územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů a to od 08.07.2014 do 07.08.2014, pořizovatel současně oznámil začátek jeho projednávání dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím jednotlivě. Projednané a podle požadavků dotčených orgánů upravené Zadání ÚP Ledce bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 29.04.2015.

Návrh územního plánu byl zpracován autorizovaným urbanistou Ing. arch. Břetislavem Malinovským v létě 2016. Po komunálních volbách v roce 2014 došlo ke změnám v zastupitelstvu obce a pro spolupráci s pořizovatelem byl určen nový starosta obce pan Miloslav Krček.

Projednávání Návrhu územního plánu Ledce bylo zahájeno dne 14.09.2016 společným jednáním, lhůta pro stanoviska dotčených orgánů skončila 15.10.2016. V souladu s § 50 odst.3) zákona pořizovatel 30.08.2016 zveřejnil Návrh územního plánu Ledce pro veřejnost a vyzval k podání připomínek v termínu do 15.10.2016. Ve stanovené lhůtě bylo podáno 7 připomínek. V souladu s § 50 odst.7) zákona 16.12.2016 pořizovatel zaslal Návrh územního plánu spolu se stanovisky dotčených orgánů a připomínkami Krajskému úřadu Středočeského kraje, který k němu sdělil stanovisko 11.01.2017. KÚSK ve svém stanovisku konstatoval, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Na základě požadavků, které vyplynuly z projednání Návrhu územního plánu Ledce, došlo k několika úpravám textové i grafické části návrhu ÚP a pořizovatel zahájil řízení o územním plánu. Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 10.07.2017, pořizovatel jej zároveň oznámil dotčeným orgánům. Veřejné projednání se konalo 14.08.2017 v zasedací místnosti Obecního úřadu Ledce. Ve lhůtě pro podání námitek, která uplynula 21.08.2017, bylo podáno 19 námitek a připomínek, z nichž byly některé složeny z více částí. Pořizovatel řešil v této lhůtě i nesouhlasné stanovisko KÚSK - Odboru ochrany půdního fondu s plochou Z12. Po žádosti o změnu stanoviska dne 11.12.2017 obdržel pořizovatel souhlas s nezemědělským využitím zmenšené plochy Z 12. Námitky a připomínky pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy Návrh na rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek a doručil jej 30.01.2018 v souladu s § 53 odst.1 stavebního zákona dotčeným orgánům. Ve stanovené lhůtě zaslal souhlasné stanovisko Odbor životního prostředí MěÚ Slaný a Ministerstvo průmyslu a obchodu. Zpracovatel dle pokynů pořizovatele upravil návrh územního plánu v souladu s rozhodnutím o námitkách a stanovisky DO. Vzhledem k úpravám – redukci návrhových ploch i územních rezerv KÚSK dle § 53 odst.2 zákona nepožadoval vypracování posouzení vlivů na životní prostředí a souhlasil s projednáním upraveného návrhu při opakovaném veřejném projednání.

Opakované veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 20.09.2018 a konalo se 22.10.2018. Lhůta pro podání stanovisek, námitek a připomínek vypršela 29.10.2018. K tomuto dni byla podána 1 připomínka s 8 dílčími body.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem námitky a připomínky vyhodnotil, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy Návrh na rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek a zaslal jej 27.11.2018 v souladu s § 53 odst.1 stavebního zákona dotčeným orgánům. Ve stanovené lhůtě se vyjádřil pouze Odbor životního prostředí MěÚ Slaný a Ministerstvo průmyslu a obchodu a to souhlasně. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP dle § 53 odst. 4) s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, cíli a úkoly územního plánování, požadavky SZ, prováděcích předpisů a požadavky zvláštních právních předpisů. Následně pořizovatel ověřil, že po opakovaném veřejném projednání již nedošlo k podstatné úpravě návrhu, proto dle § 54 odst.1) SZ podal obci Návrh na vydání Územního plánu Ledce.

## A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Obec se nachází v širším metropolitním regionu Prahy, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Slaný.

Pro obec jsou velmi významné vazby na nejbližší města – Kladno a Slaný, kde je zajištěna vyšší občanská vybavenost (školství, zdravotnictví, služby) a pracovní příležitosti.

Z hlediska ekonomiky se projevují vazby na sídla střediskového významu - spádovost je zaměřena zejména do Slaného a do Kladna. Praha je vzdálena cca 40 km.

Převažující funkcí v zastavěném území je bydlení s odpovídajícími plochami pro sport a občanskou vybavenost, v menší míře výroba a skladování – zemědělská výroba.

Převážnou část katastru mimo zastavěné území zaujímají zemědělsky využívané plochy, a v malé míře lesy.

Územní plán tyto skutečnosti registruje a fixuje.

Hlavním požadavkem na návrh ÚP je stanovení takového rozvoje obce, který nabídne kvalitní bydlení v sídle s velmi příznivým přírodním zázemím – Přírodní park Džbán, byť vzhledem k nižšímu postavení obce v sídelní struktuře není veřejná infrastruktura nijak výrazně rozvinutá.

Z hlediska širších vztahů v území nejsou registrovány žádné požadavky na zásadní změnu ve využívání území obce.

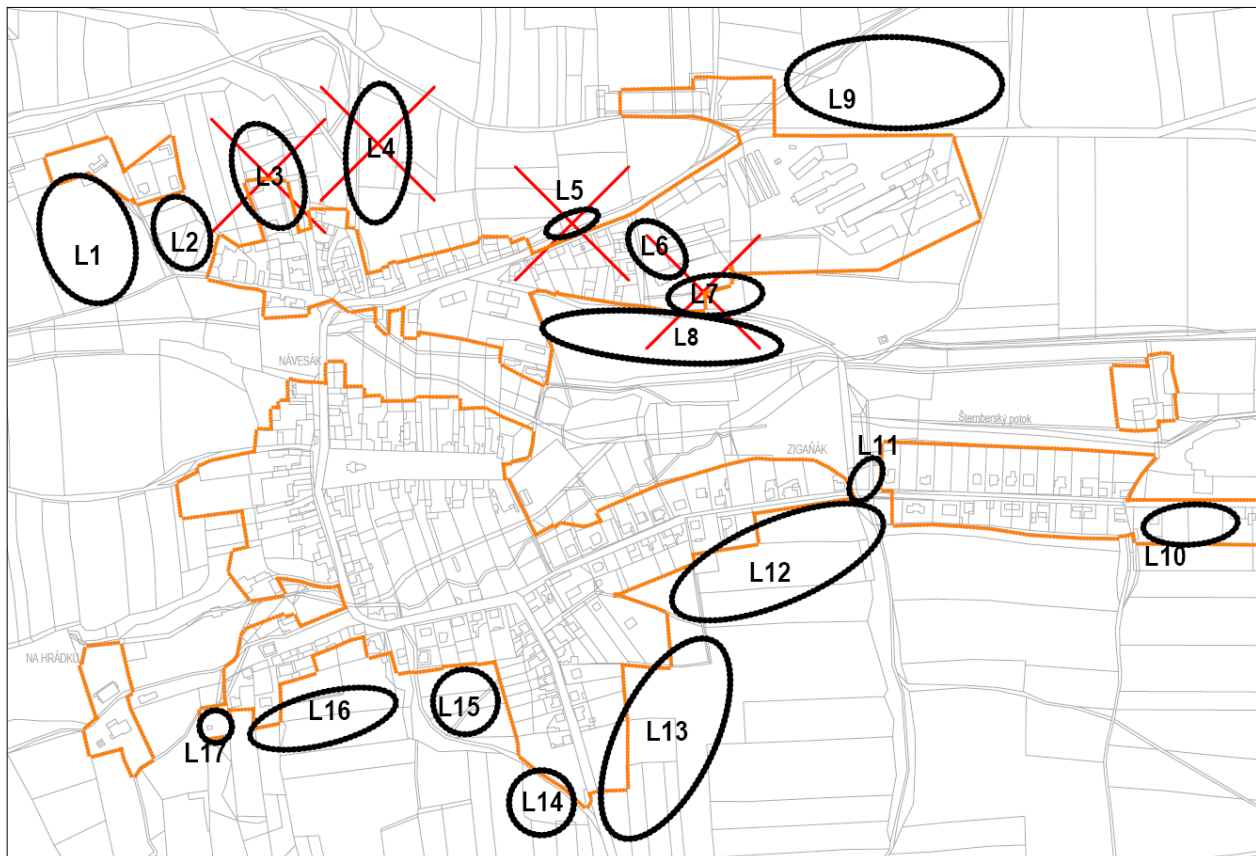
## B) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Obec má platný územní plán obce z roku 1999 včetně platných změn 1 až 5. Poslední změna je z roku 2010.

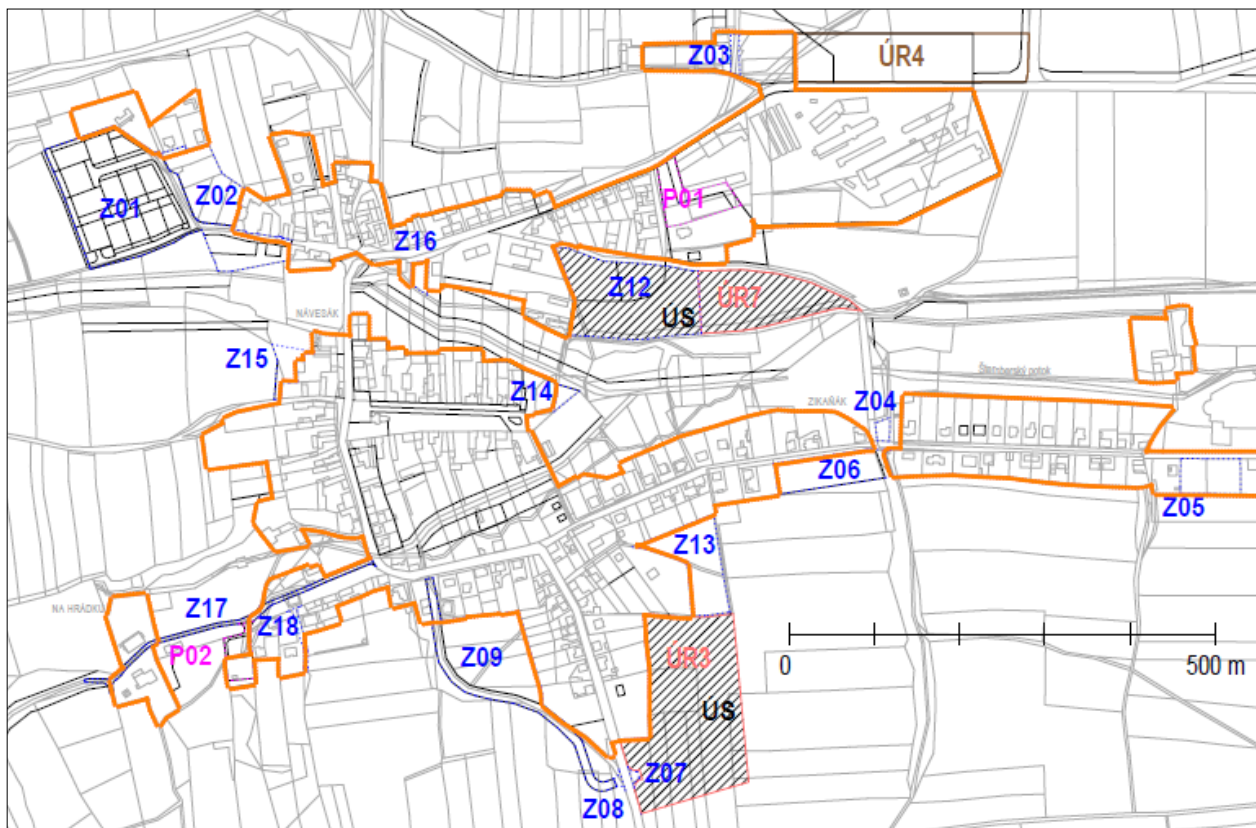
Požadavky na vymezení rozvojových ploch byly podávány formou identifikace pozemků, kterých by se měly podle představ žadatelů týkat. Aby nevznikl dojem, že pořizovatel a zpracovatel návrhu ÚP mají v úmyslu mechanicky převzít do návrhu takto vzniklé tvary a velikosti ploch, byly pro účely dalšího zpracování použity grafické značky ve formě kružnic a elips, které přibližně určují polohu, ale nepředjímají velikosti a tvary jednotlivých rozvojových ploch.

Rozsah ploch požadovaných v zadání byl redukován na základě nejen požadavků DO, ale také po posouzení možnosti reálného rozvoje obce.

Návrh územního plánu se od požadavků zadání neodchyluje.



ORIENTAČNÍ OBRÁZEK LOKALIT, URČENÝCH K ŘEŠENÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH



ORIENTAČNÍ OBRÁZEK ROZVOJOVÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY V NÁVRHU ÚP

## **B.1) VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY**

A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Návrh ÚP nebyl zpracován ve variantách.

## **B.2) VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚP**

Návrh ÚP nebyl zpracován na základě pokynů pro zpracování návrhu ÚP.

## **B.3) VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Návrh ÚP nebyl zpracován na základě pokynů k úpravě pro nové projednání.

## **B.4) VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 Odst. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Návrh ÚP nebyl zpracován na základě rozhodnutí o pořízení ÚP.

## **C) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

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

V řešeném území nejsou registrovány záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje a které by bylo třeba vymezit.

## **D) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZPF**

(DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA)

- VIZ NÁSLEDUJÍCÍ STRANY

# OCHRANA PŮDNÍHO FONDU

| Vyhodnocení záborů ZPF |                           |                              |                            |                       |                                  |       | P                 |                        |
|------------------------|---------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------------|----------------------------------|-------|-------------------|------------------------|
| lokalita               | celková<br>plocha<br>(ha) | navrh.<br>funkční<br>využití | plocha n.<br>fční<br>využ. | stáv. druh<br>pozemku | plocha st.<br>fční využ.<br>(ha) | BPEJ  | stupeň<br>ochrany | plocha<br>BPEJ<br>(ha) |
| Z 01 *)                | 1,60                      | BV                           | 0,13                       | orná půda             | 1,60                             | 46100 | I                 | 0,27                   |
|                        |                           | místní kom                   | 0,13                       |                       |                                  |       |                   |                        |
|                        |                           | BV                           | 1,02                       |                       |                                  | 43341 | IV                | 1,33                   |
|                        |                           | TI                           | 0,00                       |                       |                                  |       |                   |                        |
|                        |                           | místní kom                   | 0,31                       |                       |                                  |       |                   |                        |
| Z 02 *)                | 0,52                      | BV                           | 0,52                       | orná půda             | 0,52                             | 43341 | IV                | 0,52                   |
| Z 04                   | 0,04                      | BV                           | 0,04                       | travní porost         | 0,04                             | 43301 | III               | 0,04                   |
| Z 06 **)               | 0,48                      | BV                           | 0,08                       | orná půda             | 0,48                             | 43301 | III               | 0,11                   |
|                        |                           | místní kom                   | 0,03                       |                       |                                  |       |                   |                        |
|                        |                           | BV                           | 0,37                       |                       |                                  | 44811 | IV                | 0,37                   |
| Z 07 **)               | 0,01                      | místní kom                   | 0,01                       | orná půda             | 0,01                             | 43301 | III               | 0,01                   |
| Z 08 **)               | 0,01                      | místní kom                   | 0,01                       | orná půda             | 0,01                             | 43301 | III               | 0,01                   |
| Z 09 **)               | 1,19                      | BV                           | 0,87                       | orná půda             | 1,19                             | 43311 | III               | 1,15                   |
|                        |                           | místní kom                   | 0,28                       |                       |                                  |       |                   |                        |
|                        |                           | místní kom                   | 0,04                       |                       |                                  | 43301 | III               | 0,04                   |
| Z 12                   | 1,34                      | BV                           | 1,34                       | orná půda             | 1,34                             | 40810 | II                | 1,11                   |
|                        |                           |                              |                            |                       |                                  | 46100 | I                 | 0,23                   |
| Z 15                   | 0,13                      | SV                           | 0,13                       | orná půda             | 0,13                             | 43001 | III               | 0,13                   |
| Z 16                   | 0,06                      | BV                           | 0,02                       | travní porost         | 0,06                             | 40810 | II                | 0,02                   |
|                        |                           | BV                           | 0,04                       |                       |                                  | 46100 | I                 | 0,04                   |
| Z 17                   | 0,08                      | účelové kom                  | 0,03                       | travní porost         | 0,08                             | 43311 | III               | 0,03                   |
|                        |                           | účelové kom                  | 0,05                       |                       |                                  | 46411 | III               | 0,05                   |
| Z 18                   | 0,02                      | účelové kom                  | 0,02                       | travní porost         | 0,02                             | 43311 | III               | 0,02                   |
| P 02                   | 0,09                      | BV                           | 0,07                       | orná půda             | 0,09                             | 43311 | III               | 0,09                   |
|                        |                           | účelové kom                  | 0,03                       |                       |                                  |       |                   |                        |
| celkem                 | 5,58                      |                              | 5,58                       |                       | 5,58                             |       |                   | 5,58                   |

|    |                                             |  |
|----|---------------------------------------------|--|
| *) | <b>ZASTAVITELNÉ PLOCHY - PŘEVZATÉ Z ÚPO</b> |  |
|----|---------------------------------------------|--|

**\*\*)** ZASTAVITELNÉ PLOCHY - ČÁSTEČNĚ PŘEVZATÉ Z ÚPO

|  |  |  |  |  |        |                   |      |
|--|--|--|--|--|--------|-------------------|------|
|  |  |  |  |  | BPEJ   | stupeň<br>ochrany | ha   |
|  |  |  |  |  | 46100  | I                 | 0,54 |
|  |  |  |  |  | 40810  | II                | 1,13 |
|  |  |  |  |  | 43001  | III               | 0,13 |
|  |  |  |  |  | 43301  | III               | 0,21 |
|  |  |  |  |  | 43311  | III               | 1,29 |
|  |  |  |  |  | 46411  | III               | 0,05 |
|  |  |  |  |  | 43341  | IV                | 1,85 |
|  |  |  |  |  | 44811  | IV                | 0,37 |
|  |  |  |  |  | celkem |                   | 5,58 |



## OCHRANA POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

V řešeném území se nachází pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL), avšak návrhem nových rozvojových ploch nejsou nijak dotčeny. V pásmu 50 m od lesa se nachází tyto rozvojové plochy:

P02 - částečně

Z05 - celá

## E) OBSAH ODŮVODNĚNÍ PODLE §53 (5) SZ

### E.A) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚP §53 (4) SZ

(VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE Odstavce 4 SZ)

(4) **Pořizovatel** přezkoumá soulad návrhu územního plánu zejména

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů 4), popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

### E.A.A) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

#### SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR)

Pro Českou republiku je platná Politika územního rozvoje (PÚR) ČR, aktualizována usnesením Vlády České republiky ze dne 15. dubna 2015 č. 276 o Aktualizaci č.1 Politiky územního rozvoje České republiky. Obec částečně zasahuje do plochy OB1 Metropolitní rozvojové oblasti Praha dle schválené aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky.

Důvodem jejího vymezení je ovlivnění území 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 a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké.

Návrh územního plánu je s tímto dokumentem v souladu.

#### SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE (ZÚR)

Krajský úřad Středočeského kraje pořídil v souladu s ustanovením § 7 odst. I zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje dále jen ZÚR SK).

Ze ZÚR SK jsou v návrhu územního plánu zohledněny následující jevy:

- výhradní ložiska nerostných surovin
- trasa RSS - RADIOVÉ SMĚROVÉ SPOJE
- převážná část obce se nachází v území přírodního parku Džbán

V návrhu ÚP jsou respektovány obecné priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území mající dopad na řešené území obce.

Návrh ÚP je s tímto dokumentem v souladu.

## E.A.B) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ochrana architektonických a urbanistických hodnot je v návrhu ÚP zohledněna

- v bodě I.1.f (vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt)
- v bodě F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ („REGULATIVY“)  
Urbanistické, architektonické a estetické požadavky jsou stanoveny v OBECNÝCH ZÁSADÁCH a dále v bodech „Podmínky prostorového uspořádání“ u příslušných „regulativů“.

Ochrana nezastavěného území je v návrhu ÚP zohledněna

- v bodě F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

Návrh územního plánu je s cíli a úkoly územního plánování v souladu.

## E.A.C) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů jsou při procesu pořizování územního plánu Ledce plně respektovány a splněny. Územně plánovací dokumentace je pořizována a projednána dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Textová i grafická část návrhu územního plánu a jeho odůvodnění včetně skladby výkresů odpovídá příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Návrh územního plánu Ledce je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

## E.A.D) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

NAPŘÍKLAD:

zákon č. 254/2001 Sb., **vodní zákon**

zákon č. 114/1992 Sb. **o ochraně přírody a krajiny**

zákon č. 86/2002 Sb., **o ochraně ovzduší**

zákon č. 334/1992 Sb., **o ochraně zemědělského půdního fondu**

zákon č.20/1987 Sb., **o státní památkové péči**

zákon č. 289/1995 Sb., **o lesích**

zákon č. 133/1985 Sb., **o požární ochraně**

zákon č. 13/1997 Sb., **o pozemních komunikacích**

zákon č. 44/1988 Sb., **horní zákon**  
zákon č. 164/2001 Sb., **lázeňský zákon**  
zákon č. 62/1988 Sb., **o geologických pracích**  
zákon č. 258/2000 Sb., **o ochraně veřejného zdraví**

Pořizovatel v průběhu pořizování shledal soulad mezi návrhem územního plánu Ledce a požadavky vyplývající ze stanovisek DO podle zvláštních právních předpisů.

#### **VÝSLEDEK ŘEŠENÍ ROZPORŮ:**

V průběhu projednávání územního plánu, vznikl rozpor ve fázi řádného veřejného projednávání. Důvodem byla změna územní rezervy UR 1 na zastavitelnou plochu Z 12, s čímž nesouhlasil KÚSK odbor ochrany ZPF (*Koordinované stanovisko č.j. 080798/2017/ KUSK ze dne 17.08.2017*), protože plocha leží na půdách s II. tř.ochrany ZPF.

Dne 06.11.2017 proběhlo na krajském úřadu dohodovací jednání, při kterém zpracovatel, zástupce obce a pořizovatel předložili odůvodnění potřebnosti plochy a návrh na redukci plochy. Následně pořizovatel požádal o změnu stanoviska. Změna stanoviska (č.j. 137839/2017/KÚSK) byla doručena dne 11.12.2017. Návrhová plocha byla na základě těchto jednání zmenšena a zbývající východní část plochy byla zakreslena jako územní rezerva ÚR 7.

### **E.B) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ  
VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, protože nebylo Odborem životního prostředí Krajského úřadu Středočeského kraje požadováno.

### **E.C) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODST. 5 SZ.**

Stanovisko nebylo požadováno.

### **E.D) ZOHLEDNĚNÍ STANOVISKA KRAJSKÉHO ÚŘADU**

SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO,  
S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO  
PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko nebylo požadováno.

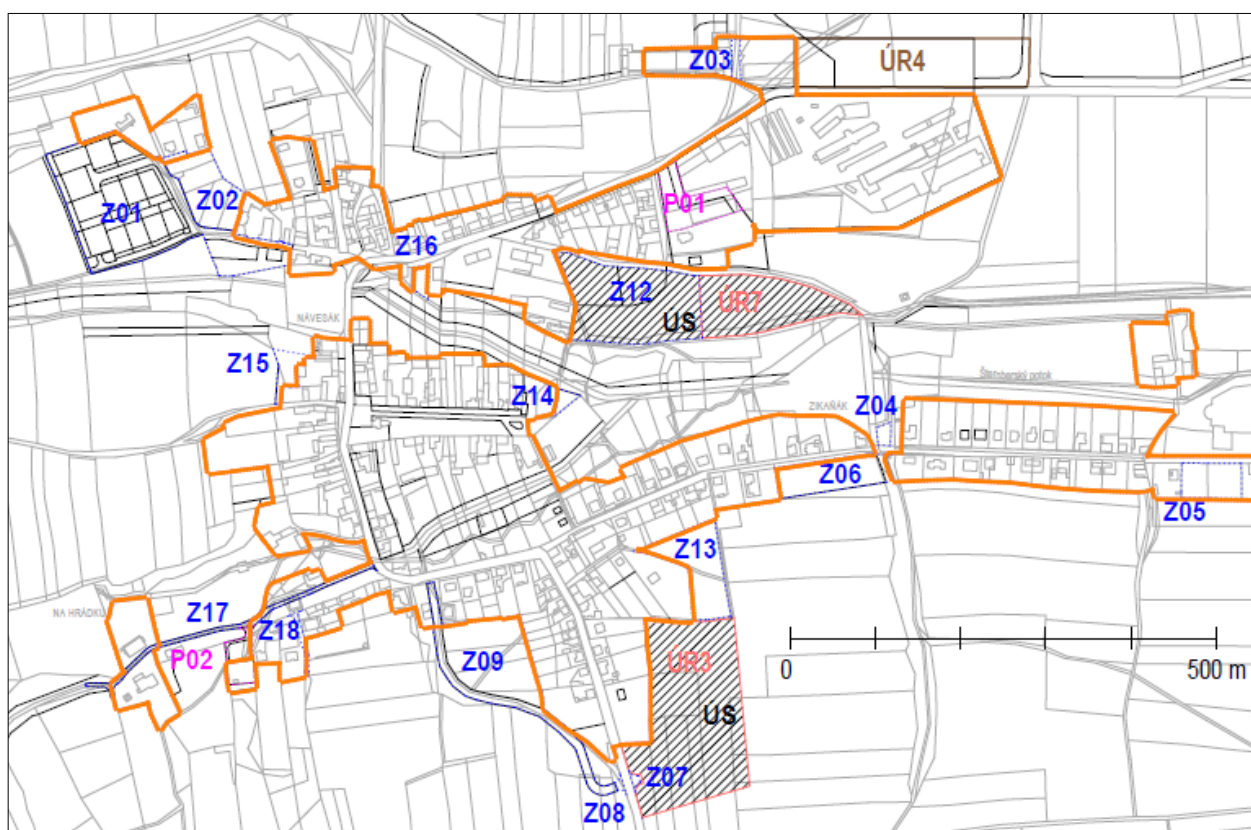
### **E.E) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**

#### **VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Návrh ÚP nebyl zpracován ve variantách.

Navrhované rozvojové plochy pro bydlení venkovského charakteru nenaruší udržitelný rozvoj území, neboť návrh územního plánu vytváří podmínky pro to, aby pro nové obyvatele byly zajištěny odpovídajícím způsobem všechny požadavky na kvalitní bydlení včetně potřebné infrastruktury a občanského vybavení.

Architektonicko urbanistický výraz sídla i kompaktnost jeho urbanistického půdorysu zůstanou zachovány. Při naplnění všech navrhovaných rozvojových ploch se možnosti pro bydlení zvýší o cca 60 rodinných domů, tedy při odhadované obloženosti 3,5 obyvatel na 1RD o cca 210 obyvatel, tedy na cca 700 obyvatel. Stávající plochy občanského vybavení včetně sportovního tomuto nárůstu postačují.



ORIENTAČNÍ OBRÁZEK ROZVOJOVÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY V NÁVRHU ÚP

## VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### Z01

Výměra: 2,28 ha

Hlavní využití - návrh: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

Popis: Plocha na mírném JV svahu, v kontaktu se SZ částí zastavěného území.

Její využití je limitováno ochranným pásmem VN, plochou sesuvů a ložiskem nerostných surovin.

Odůvodnění: **Plocha je převzata z platného územního plánu**, v souladu s ním a s územním rozhodnutím byly již zahájeny přípravné práce k výstavbě.

## Z02

Výměra: 0,53 ha  
Hlavní využití - návrh: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské  
Popis: Plocha na mírném J svahu, v kontaktu se SZ částí zastavěného území.  
Její využití je limitováno plochou sesuvů a ložiskem nerostných surovin.

Odůvodnění: **Plocha je převzata z platného územního plánu**, v souladu s ním a s územním rozhodnutím byly již zahájeny přípravné práce k výstavbě.

Geologické podmínky v k.ú. Ledce podmiňují vznik svahových nestabilit a sesouvání bloků nadložních pískovců a opuk české křídové pánve. V severní a severozápadní části katastrálního území Ledce eviduje Geofond dvě rozsáhlá uklidněná (potenciální) sesuvná území č. 767 a 768.

Tato stará sesuvná území se nacházejí na jižním svahu údolí Drneckého potoka a na jižním svahu údolí západně od obce. Sesuvné území č.768 zasahuje až do severozápadní části intravilánu obce Ledce do nově stanovených zastavitelných ploch pro bydlení **Z01 a Z02**.

Postižené území je zvlněno sesuvnými pohyby a zátrhy. Okrajové bloky opuk křídové tabule se zde sesouvají po jílovcích v podloží. Není zde vyloučeno též fosilní kerné sesouvání.

ČGS důrazně nedoporučuje provádět na uvedených svahových nestabilitách jakékoli stavební činnosti bez předchozích podrobných inženýrskogeologických průzkumných prací.

V případě stavebních úprav je nutné počítat s možným poškozením staveb drobnými posuny a propady. Mělo by se proto důsledně dbát na to, aby nedocházelo k podkopání akumulčních pat svahů se sesuvy a tím k jejich nové aktivaci. Je nutné udržet míru infiltrace vody na co nejnižší úrovni a to platí především pro oblasti rozšíření svahových sedimentů.

## Z03

Výměra: 0,05 ha  
Hlavní využití - návrh: 16 - KOMUNIKACE účelové  
Popis: Plocha, umožňující propojení dvou stávajících účelových komunikací a přístup na zemědělsky obdělávané plochy.

Odůvodnění: Část plochy se stávajícím funkčním využitím VZ - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ zemědělská výroba byla nově navržena pro funkci 16 - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE a to kvůli zajištění návaznosti stávajících účelových komunikací a přístupu na zemědělsky obdělávané plochy.

## Z04

Výměra: 0,04 ha  
Hlavní využití - návrh: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské  
Popis: Plocha pod hrází rybníka Zigaňáku, v proluce mezi dvěma částmi zastavěného území.  
Její využití je limitováno rozlohou, neumožňuje umístění RD, nýbrž pouze doplňkových staveb.

Odůvodnění: Nově navržená funkce má umožnit realizaci doplňkových staveb ke stávající sousední ploše pro BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské.

## **Z05**

Výměra: 0,29 ha  
Hlavní využití - návrh: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské  
Popis: Plocha na mírném S svahu při místní komunikaci, v proluce mezi stávající zástavbou.  
RD budou navazovat na stávající zástavbu a budou umístěny v severní části pozemků.

Odůvodnění: Plocha je převzata z platného územního plánu pro funkci BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské vhodně využívá proluky v zástavbě při místní komunikaci s veřejnou infrastrukturou mezi stávající zástavbou pro BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské a OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura (dětský domov).

## **Z06**

Výměra: 0,48 ha  
Hlavní využití - návrh: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské  
Popis: Plocha na mírném S svahu při místní komunikaci, v proluce mezi stávající zástavbou.  
RD budou navazovat na stávající zástavbu a budou umístěny v severní části pozemků.

Odůvodnění: Plocha je převzata z platného územního plánu pro funkci BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské vhodně využívá proluky v zástavbě při místní komunikaci s veřejnou infrastrukturou mezi dvěma plochami stávající zástavby pro BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

**Z07** Výměra: 0,01 ha  
Hlavní využití - návrh: 15 - KOMUNIKACE místní  
Popis: Plocha při komunikaci III.třídy, nezbytná pro možnost budoucího využití plochy územní rezervy ÚR3.

Odůvodnění: Nově navržená plocha pro funkci 15 - KOMUNIKACE místní má klíčový význam pro možnost budoucího rozvoje obce v dalekém výhledu v rámci územní rezervy ÚR3. Z tohoto důvodu byla též zařazena mezi veřejně prospěšné stavby.

## **Z08**

Výměra: 0,01 ha  
Hlavní využití - návrh: 15 - KOMUNIKACE místní  
Popis: Plocha při komunikaci III.třídy, nezbytná pro napojení Z09 na tuto komunikaci.

Odůvodnění: Nově navržená plocha pro funkci 15 - KOMUNIKACE místní má klíčový význam pro možnost budoucího rozvoje obce v dalekém výhledu. Z tohoto důvodu byla též zařazena mezi veřejně prospěšné stavby.

## **Z09**

Výměra: 1,24 ha  
Hlavní využití - návrh: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské  
Popis: Plocha na mírném SZ svahu, v kontaktu se SZ částí zastavěného území.

Odůvodnění: Plocha je převzata z platného ÚP, avšak v potřebném rozsahu byla částečně převedena na funkci 15 MÍSTNÍ KOMUNIKACE a to z důvodu jejího racionálního využití a zabránění chaotické výstavbě, pokud by byla celá ponechána pro funkci BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské.

Pro lokalitu Z 09 se stanovuje podmínka dohody o parcelaci, která navrhne smysluplné dělení lokality s návazností do území.

## **Z12**

Výměra: 1,34 ha  
Hlavní využití: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské  
Popis: plocha v centrální části obce, na mírném J svahu, v kontaktu s obytnou zástavbou zastavěného území a s údolní nivou Šternberského potoka.  
Její využití je limitováno ochranným pásmem VN, ložiskem nerostných surovin a v SZ části stávajícími inženýrskými sítěmi. Využití plochy je podmíněno zpracováním **územní studie**.

Odůvodnění: návaznost na stávající zástavbu, dobré podmínky dopravního připojení, obec nemá jinou plochu srovnatelných podmínek pro dlouhodobý rozvoj.

## **Z13**

Výměra: 0,58 ha  
Hlavní využití - návrh: ZS - ZELEŇ soukromá a vyhrazená  
Popis: Plocha na velmi mírném S svahu, v kontaktu se zastavěným územím.

Odůvodnění: řešení dle požadavku žadatele – vlastníka pozemku: zachování jednotného konceptu zahrady kolem vlastníka RD.

## **Z14**

Výměra: 0,04 ha  
Hlavní využití - návrh: ZS - ZELEŇ soukromá a vyhrazená  
Popis: Plocha na mírném SV svahu, v kontaktu s centrální částí zastavěného území.  
Podmínka využití - přípustná pouze účelová stavba do 25 m<sup>2</sup> a průhledné oplocení

Odůvodnění: návaznost na stávající zástavbu, dobré podmínky dopravního připojení, adekvátní využití pozemku, který nesplňuje podmínky plochy pro bydlení.

## **Z15**

Výměra: 0,13 ha  
Hlavní využití - návrh: SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské  
Popis: Plocha na mírném SV svahu, v kontaktu s centrální částí zastavěného území.

Odůvodnění: návaznost na stávající zástavbu, dobré podmínky dopravního připojení, řešení bydlení žadatele – vlastníka pozemku.

## **Z16**

Výměra: 0,06 ha  
Hlavní využití - návrh: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské  
Popis: Proluka v centrální částí zastavěného území, při hlavní komunikaci.

Odůvodnění: návaznost na stávající zástavbu, dobré podmínky dopravního připojení, řešení bydlení žadatele – vlastníka pozemku

## **Z17**

Výměra: 0,19 ha  
Hlavní využití - návrh: 16 - KOMUNIKACE účelové  
Popis: Optimalizace rozměrových poměrů stávající komunikace.

Odůvodnění: Zajišťuje koridor potřebných parametrů pro příjezd a otáčení vozidel včetně popelářů a HZS k plochám OS a OM a k rybníku Na hrádku, navazuje na další účelové komunikace. Komunikace je nezbytná pro údržbu a revitalizaci rybníka.

## **Z18**

Výměra: 0,04 ha

Hlavní využití - návrh: 16 - KOMUNIKACE účelové

Popis: Účelová komunikace, umožňující přístup na zemědělsky využívané plochy a zajišťující prostupnost krajiny.

Odůvodnění: Účelová komunikace, umožňující přístup na zemědělsky využívané plochy a zajišťující prostupnost krajiny.

## **VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

### **P01**

Výměra: 0,38 ha

Hlavní využití - návrh: SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské

Popis: Plocha na mírném J svahu, v kontaktu se zemědělským areálem a obytnou zástavbou - domy budou umístěny tak, aby směrem k zemědělskému areálu vznikl pás zahrad o šířce 10m.

Odůvodnění: Nově navržená plocha pro funkci SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské doplní proluku mezi stávající zástavbou SV a BV na mírném J svahu při stávající komunikaci s potřebnou infrastrukturou.

### **P02**

Výměra: 0,17 ha

Hlavní využití - návrh: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

Popis: Plocha na velmi mírném S svahu. Její využití je podmíněno vybudováním komunikace potřebných parametrů pro příjezd a otáčení vozidel hasičů a popelářů.

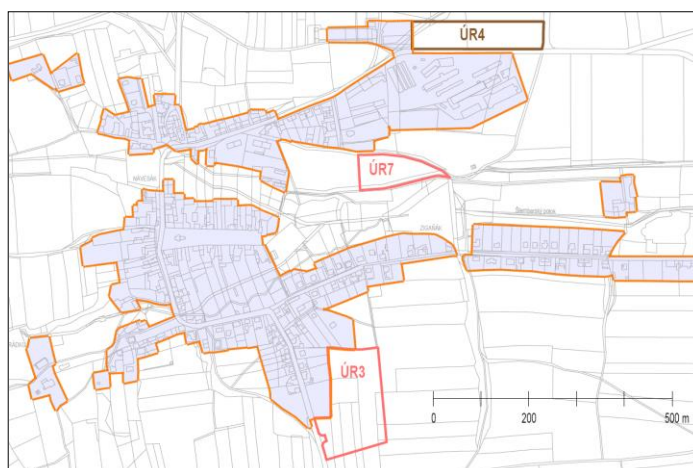
Odůvodnění: Nově navržená plocha pro funkci BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské umožní změnu užívání z rekreace na trvalé bydlení. Tato změna nebude mít žádné zásadní dopady na strukturu a urbanistickou koncepci obce.

## **VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ**

Nevymezují se

## **VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

ÚZEMNÍ REZERVY





## ÚR3

Výměra: 2,51 ha

- plocha územní rezervy v jižní části obce budoucí možné využití BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské, podmínkou pro její využití je zpracování **územní studie včetně etapizace**.

Popis: Plocha na velmi mírném S svahu, v kontaktu s obytnou zástavbou zastavěného území.

Její využití je částečně limitováno chráněným ložiskovým územím.

Využití plochy je podmíněno zpracováním **územní studie**.

Vzhledem k možnosti stékání vody a bahna z přilehlých zemědělských ploch bude územní studie zahrnovat hydrogeologický průzkum, návrh retenčních opatření a další podmínky pro bezpečné využití pozemků jak v ploše ÚR3, tak pozemků a domů stávajících. Z těchto podmínek vyplyne případný budoucí rozsah využití plochy ÚR3 pro danou funkci. Navržená opatření mohou být podkladem i pro budoucí pozemkové úpravy.

Odůvodnění:

- návaznost na stávající zástavbu
- dobré podmínky dopravního připojení
- po vyčerpání navržených rozvojových ploch se plocha jeví jako vhodná pro dlouhodobý rozvoj
- v rámci územní studie budou provedeny potřebné průzkumy a návrhy protierozních opatření

Využití ploch územních rezerv ÚR3 a ÚR7 je podmíněno územními studiemi a následnou změnou územního plánu, neboť jejich živelné zastavování na základě dokumentací, předkládaných jednotlivými stavebníky by zcela jistě přineslo jejich znehodnocení a pravděpodobně i nemožnost úplného využití, jak dokládá mnoho příkladů z praxe.

Na základě výstupů z veřejného projednání byla lokalita ÚR 3 zmenšena tak, aby zůstala zachována pouze její jižní část a to v rozsahu až po jižní hranici pozemků p.č.1265/1 a 1258/84.

V každém případě je však nutné zachovat vstupy do území původní ÚR3 od severu i od jihu aby nebyla definitivně znemožněna možnost případného rozvoje v této části obce při zachování průchodnosti krajiny a možností zokruhování veřejné infrastruktury.

## ÚR4

Výměra: 1,57 ha

Popis: plocha územní rezervy při S okraji zastavěného území  
budoucí možné využití VZ - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ zemědělská výroba.

Odůvodnění:

- návaznost na stávající zástavbu
- dobré podmínky dopravního připojení
- obec nemá jinou plochu srovnatelných podmínek pro dlouhodobý rozvoj v oblasti pracovních příležitostí

## ÚR7

Výměra: 1,34 ha

Hlavní využití: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

Popis: Plocha na mírném J svahu, v kontaktu s obytnou zástavbou zastavěného území a s údolní nivou Šternberského potoka.

Její využití je limitováno ochranným pásmem VN, ložiskem nerostných surovin, VKPZ – údolní nivy a stávajícími inženýrskými sítěmi. Využití plochy je podmíněno zpracováním **územní studie**.

Odůvodnění:

- návaznost na stávající zástavbu stejné funkce
- dobré podmínky dopravního připojení
- podpora dlouhodobého rozvoje v oblasti pracovních příležitostí v zemědělství

## **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce. Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví (podle § 2 odst. 1 písm. l a písm. m stavebního zákona).

V rámci jednotlivých rozvojových ploch i mimo ně byly vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit**:

**VD 01 - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z03)**

**VD 02 - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z06)**

**VD 03 - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z07)**

**VD 04 - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z08)**

**VD 05 - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z09)**

**VD 08 - KOMUNIKACE ÚČELOVÁ (Z17)**

**VD 09 - KOMUNIKACE ÚČELOVÁ (Z18)**

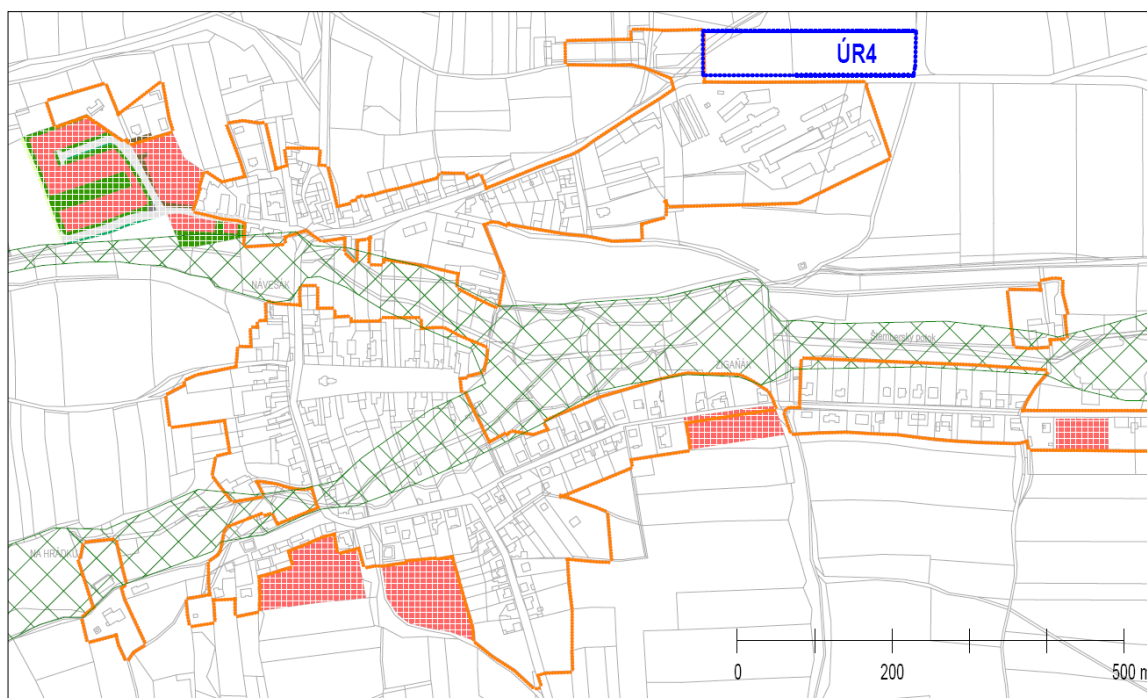
Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit **předkupní právo**:

Nevymezují se

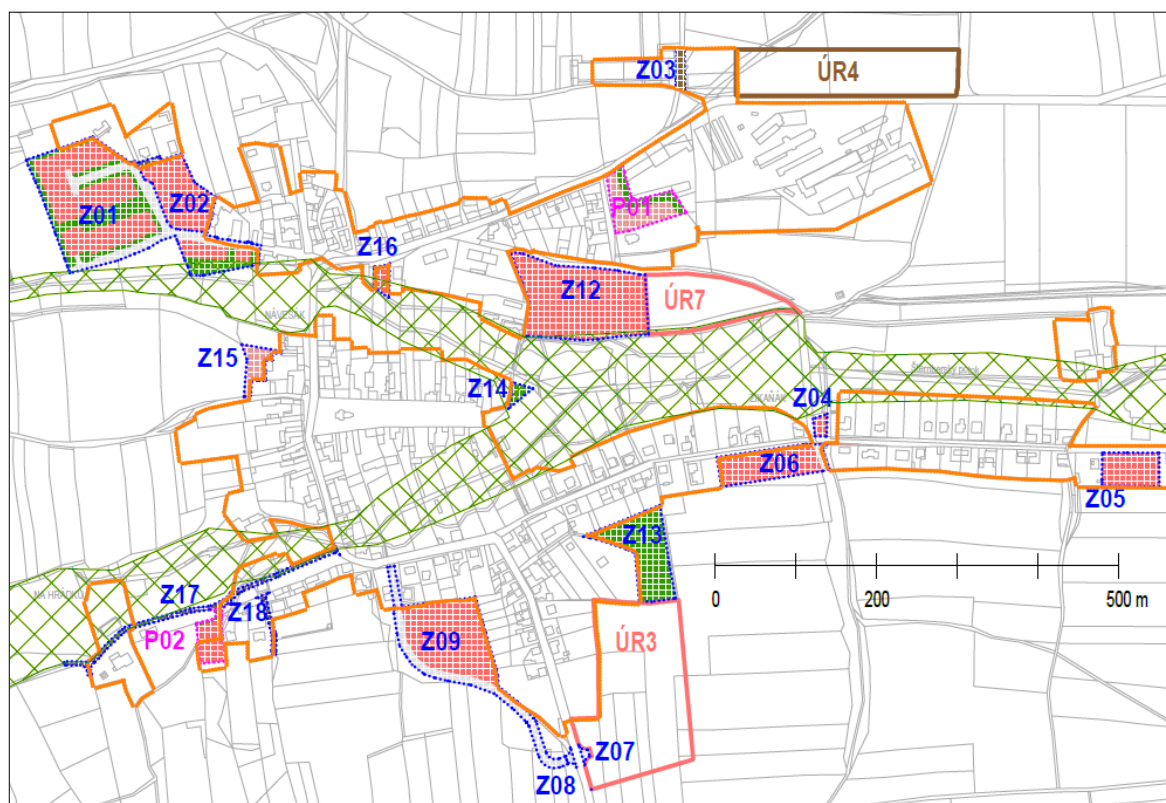
## **E.F) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

**A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Plochy uvnitř zastavěného území obce jsou již využity pro příslušné funkce téměř stoprocentně. Na základě požadavků vlastníků nemovitostí, a následného stanoviska obce, které bylo promítnuto do zadání, vymezuje územní plán rozvojové plochy převážně mimo zastavěné území, v kontaktu s jeho hranicí.



ORIENTAČNÍ OBRÁZEK ROZVOJOVÝCH PLOCH – ÚPNSÚ z roku 1999



ORIENTAČNÍ OBRÁZEK ROZVOJOVÝCH PLOCH – NÁVRH ÚP

# VÝVOJ POČTU OBYVATEL A POČTU BYTŮ V OBCI V LETECH 2010 - 2015

| Vývoj počtu obyvatel obce v letech 2010 - 2016                                                                                                                  |              |             |                |      |      |                |            |            |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|----------------|------|------|----------------|------------|------------|------------|
| Kód<br>okresu                                                                                                                                                   | Code<br>obce | Název obce  | Počet obyvatel |      |      | Průměrný věk   |            |            |            |
|                                                                                                                                                                 |              |             | celkem         | muži | ženy | celkem         | muži       | ženy       |            |
| LAU 1                                                                                                                                                           | LAU 2        |             |                |      |      |                |            |            |            |
| CZ0203                                                                                                                                                          | 532533       | Ledce       | 483            | 267  | 216  | 44,1           | 42,9       | 45,6       | 1.1. 2010  |
| CZ0203                                                                                                                                                          | 532533       | Ledce       | 474            | 252  | 222  | 44,0           | 44,5       | 43,4       | 1.1.2016   |
|                                                                                                                                                                 |              |             | -9             | -15  | 6    | -0,1           | 1,6        | -2,2       | rozdíl     |
|                                                                                                                                                                 |              |             | -1,9           | -5,6 | 2,8  | -0,3           | 3,7        | -4,9       | rozdíl v % |
| PRAMEN: Český statistický úřad                                                                                                                                  |              |             |                |      |      |                |            |            |            |
| <a href="https://www.czso.cz/csu/czso/pocet-obyvatel-v-obcich-k-112010-dubp0ul6zy">https://www.czso.cz/csu/czso/pocet-obyvatel-v-obcich-k-112010-dubp0ul6zy</a> |              |             |                |      |      |                |            |            |            |
| Kapacita zařízení pro ubytování - sociální oblast                                                                                                               |              |             |                |      |      | Počet zařízení | Počet míst |            |            |
| Domovy pro osoby se zdravotním postižením                                                                                                                       |              |             |                |      |      | 1              | 35         | 31.12.2015 |            |
| Chráněná bydlení                                                                                                                                                |              |             |                |      |      | 1              | 63         | 31.12.2015 |            |
|                                                                                                                                                                 |              |             |                |      |      |                | 98         |            | celkem     |
| Dokončené byty                                                                                                                                                  |              |             |                |      |      |                |            |            |            |
|                                                                                                                                                                 | Byty         | v rodinných | v bytových     |      |      |                |            |            |            |
|                                                                                                                                                                 | celkem       | domech      | domech         |      |      |                |            |            |            |
| 2011                                                                                                                                                            | 2            | 2           | 0              |      |      |                |            |            |            |
| 2012                                                                                                                                                            | 2            | 2           | 0              |      |      |                |            |            |            |
| 2013                                                                                                                                                            | 2            | 2           | 0              |      |      |                |            |            |            |
| 2014                                                                                                                                                            | 1            | 1           | 0              |      |      |                |            |            |            |
| 2015                                                                                                                                                            | 1            | 1           | 0              |      |      |                |            |            |            |
| CELKEM                                                                                                                                                          | 8            | 8           | 0              |      |      |                |            |            |            |

Z výše uvedených údajů Českého statistického úřadu vyplývá, že v posledních 5ti letech nenastaly podstatné změny v počtu obyvatel ani počtu dokončených bytů.

Výpočtem z urbanistické kalkulačky URBANKA (viz dále) byla stanovena potřeba zastavitelných ploch pro bydlení. Požadavky obce, vyjádřené v zadání jsou poněkud vyšší a opírají se o konkrétní žádosti občanů:

|                      | URBANKA | NÁVRH ÚP | ROZDÍL |                |
|----------------------|---------|----------|--------|----------------|
| PLOCHY PRO RD CELKEM | 40 100  | 52 680   | 12 580 | m <sup>2</sup> |

Urbanka je urbanistická kalkulačka metodicky doporučená ke zjištění potřeby zastavitelných ploch pro bydlení. Tento nástroj vznikl v rámci projektu „Regionální disparity v dostupnosti bydlení, jejich socioekonomické důsledky a návrhy opatření na snížení regionálních disparit“ podpořeného Ministerstvem pro místní rozvoj pod číslem WD-05-07-3.

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení provedené v souladu s § 53, odst. 5, písm. f) stavebního zákona:

## Výpis z urbanistické kalkulačky URBANKA

Datum výpisu: 22.2.2017  
Lokalizace obce:  
Obec: Ledce  
Obec s rozšířenou působností: Slaný  
Okres: Kladno  
Kraj: Středočeský  
Vstupní údaje:

Výchozí rok vyhodnocení: 2017  
Výchozí počet obyvatel v bytech: 489  
Výchozí počet bytů  
(bytové domy, rodinné domy a jiné objekty): 156  
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů  
ve výchozím roce: 3,13

### Vyhodnocení potřeby bytů:

Cílový rok vyhodnocení: 2022  
Předpokládaný počet obyvatel: 550  
Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů: 0,29 %  
Vypočtený odpad bytů: 2  
Odhad ročního poklesu zalidněnosti bytů: 0,61 %  
Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce: 3,04  
Potřeba nových bytů  
do cílového roku: 28 bytů

### Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

Podíl nových bytů  
na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území): 80 %  
Podíl nových bytů  
v rodinných domech: 100 %  
Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně  
propojených ploch: 1280 m<sup>2</sup>

Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě  
vč. funkčně propojených ploch: 260 m<sup>2</sup>  
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků  
a jiných lokálních faktorů: 40 %  
Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení: 4,01 ha

Tento výpis byl pořízen z internetové aplikace MMR: URBANKA - urbanistická  
kalkulačka.

© Institut regionálních informací, s.r.o., 2011-15

# F.A) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

## A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK S ODŮVODNĚNÍM

Seznam použitých zkratk uveden pod tabulkou.

Obsah námitek a připomínek je částečně citován pro lepší pochopení obsahu, v nezbytných případech pak zkrácen, za zachování jejich významu.

| Došlo dne<br>Č.j.<br>Připomínka/<br>námitka/<br>Pořad.č./ | Námitku/<br>připomínku podal | Stručný obsah námítky/<br>Připomínky<br>(některé námítky jsou pro větší názornost<br>částečně citovány)                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Návrh na<br>rozhodnutí o<br>námitce/<br>vyhodnocení<br>připomínky | Odůvodnění                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 02.08.2017<br>Č.j.35544/17<br>Námitka/<br>1.              | Jaroslav Beznoska            | Spoluvlastník pozemku p.č.138/1 KN (zahrada), v k.ú. Ledce požaduje opravu údajů v Bilanční tabulce , str.9) Návrhu ÚP Ledce. Zde je chybně uvedeno, že na ploše Z 16 – BV – Bydlení je možno realizovat 0 RD, zatímco na str. 11 ve vymezení zastavitelných ploch se píše, že se jedná o proluku v centrální části zastavěného území a RD může být umístěn pouze v S části plochy mimo údolní nivu. | <b>Vyhovět.</b>                                                   | V bilanční tabulce bude opraven údaj na celkový počet 1 RD.<br>Údaj o počtu domů v Z16 je omylem uveden chybně.<br>Plocha Z 16 je prolukou ve stávající zástavbě, proto nemá stanovených 800 m <sup>2</sup> , ale pouze 600 m <sup>2</sup> . Jižní část pozemku vlastníka bude využita pouze jako zahrada.                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 02.08.2017<br>Č.j.35548/17<br>Námitka/<br>2.a             | Ladislav Žák                 | Vlastník pozemků p.č.1271/1, 1258/83, 1258/84 a 1270/1 KN (zahrada), v k.ú. Ledce nesouhlasí s návrhem územní rezervy - ÚR 3. Nesouhlasí se zákresem komunikace a stavebních parcel na jeho pozemcích, tak jak je uvedeno v Odůvodnění návrhu územního plánu na str. 18 v „ideové studii“, a přeje si, aby to bylo odstraněno z ÚP.<br>Dotčené pozemky jsou součástí                                 | <b>Vyhovět částečně.</b>                                          | Vzhledem k protichůdným požadavkům podaným v námítkách a připomínkách a ve snaze uspokojit požadavky všech zúčastněných stran a nezasáhnout nepřiměřeně do práv žadatelů, <u>je navrhováno zmenšit lokalitu ÚR 3 tak, aby zůstala zachována pouze její jižní část a to v rozsahu až po jižní hranici pozemků p.č.1265/1 a 1258/84.</u><br><u>V každém případě je však nutné zachovat vstupy do území původní ÚR3 od severu i jihu.</u> Vstupy do území jsou nezbytné pro příští možný rozvoj obce, který se dá očekávat i v horizontu několika desetiletí, neboť vznik |

|                                                       |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                       |              | <p>jednotného konceptu zahrady kolem vlastníka RD, do jejich zušlechtní investoval značné finanční prostředky. Toto nebylo činěno se záměrem, aby mu byly pozemky zabráný a byla zde silnice, či nové stavební parcely. Vlastník nechce své pozemky prodávat a nechápe logiku návrhu ÚP, který nerespektuje soukromé vlastnictví.</p> |                 | <p>souvislé řady staveb by zabránil možnosti budoucího rozvoje v plochách za stávající zástavbou přilehlou ke komunikacím. To by mohlo vést k nežádoucímu řešení dále zástavbu „natahovat“, do krajiny podél komunikací. <i>Územní rezerva ÚR 3 vznikla, aby společně řešila požadavky vlastníků pozemků v ní obsažených. Požadavky byly podány před tvorbou Zadání ÚP a vzhledem k velkému rozsahu nebyly zařazeny do návrhových ploch, ale do plochy územní rezervy. Rozsah a tvar ÚR 3 byl zvolen urbanistou tak, aby se prověřila jako celek a řešení umožnilo průjezdnost lokality a budoucí náklady na rozvoj byly díky možnosti oboustranné zástavby nižší. Ideová studie byla uvedena v Odůvodnění ÚP pouze jako jedno z možných variantních řešení a je nezávazná. Rovněž celá ÚR 3 nebyla určena k výstavbě ihned po vydání ÚP. Podmínkou pro možnost výstavby by bylo nejprve zpracování územní studie, která by podrobně řešila celé území s přihlédnutím ke specifickým problémům v území. Tato územní studie by poté mohla být podnětem pro změnu ÚP a až po projednání změny ÚP by se teprve stala původní územní rezerva závaznou návrhovou plochou.</i></p> |
| 21.08.2017<br>Č.j.37889/17<br><b>Námitka/<br/>2.b</b> | Ladislav Žák | <p>Podávající žádá, aby pozemky 1258/83, 1258/84 a 1270/1 KN (viz předchozí námitka) byly převedeny z „orné půdy,, na „zahradu,,.</p>                                                                                                                                                                                                 | <b>Vyhovět.</b> | <p>Vzhledem k návrhu na zmenšení ÚR 3 a současnému <u>využití pozemků jako zahrada rodinného domu se jeví zařazení dotčených pozemků do ploch zahrady (zeleň soukromá a vyhrazená – ZS) jako možné (bez nároku na zábor ZPF). Pozemky 1258/83, 1258/84 a 1270/1 KN jsou v platném územním plánu (ÚPNSÚ Ledce) ve znění pozdějších změn vedeny jako orná půda (krajinná část produkční zemědělská). Po zrušení územní rezervy z návrhu ÚP, které vlastník požaduje, by pozemky zůstaly v návrhu ÚP nadále pouze jako plochy zemědělské – NZ, což by zhoršilo možnost jejich využití jako zahrada.</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                      |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 03.08.2017<br>Č.j.35758/17<br><b>Námitka/<br/>3.</b> | Pavel Burant     | Komunikace zakreslená zpracovatelem vede na pozemcích p.č. 1637/3, 1637/1 1637/4 a část komunikace vede na pozemcích tak, že některé pozemky rozděluje na bezvýznamné části. P. Burant žádá o posunutí části komunikace v Z9 na pozemky 1283/11, 1637/1, 1284/16, 1283/12, 1637/3 a 12846 dle grafické přílohy. Tyto pozemky chce rozdělit jako stavební parcely pro své děti.                                                                                                                             | <b>Vyhovět částečně.</b> | Pro lokalitu Z 09 stanovit v ÚP podmínku dohody o parcelaci, která navrhne smysluplné dělení lokality s návazností do území (tzn. ÚP nebude navrhovat konkrétní polohu komunikace uvnitř Z 09).<br><i>Komunikace na ploše Z9 byla navržena tak, aby koncepčním způsobem dělila celou plochu a zajistila její průjezdnost i návaznost na další území.</i> Vzhledem k vyřazení lokalit ÚR 2, ÚR 5 a ÚR 6 (požadavek obce) z návrhu ÚP, bude v této lokalitě zachována návrhová plocha Z 09 a návrh možné budoucí obsluhy komunikace, která by se v delším časovém horizontu mohla stát páteří komunikací pro obsluhu území od pozemku p.č. 1286 na severu, přes 1636/2 až k 1636/1. Vstupy do území jsou nutné pro příští možný rozvoj obce, který se dá očekávat i v horizontu několika desetiletí, neboť vznik souvislé řady staveb by zabránil možnosti budoucího rozvoje v plochách za stávající zástavbou přilehlou ke komunikacím. To by mohlo vést k nežádoucímu řešení dále zástavbu „natahovat,, do krajiny podél komunikací. |
| 07.08.2017<br>Č.j.36013/17<br><b>Námitka/<br/>4.</b> | Libuše Němejcová | Spoluvlastnice pozemku p.č. 1267/7 KN v k.ú.Ledce nesouhlasí se zahrnutím části pozemku do plochy ÚR a s vedením komunikace přes pozemek, či v jeho blízkosti. Dále nesouhlasí s výstavbou RD na svém pozemku ani s výstavbou předimenzované skupiny domů v sousedství jejich pozemku. Zásadně nesouhlasí se zakreslením tak velkého počtu stavebních parcel do oblasti ÚR 3, navíc bez jasného a konkrétního upřesnění jejich parametrů. Prohlašují, že nebudou souhlasit se zcizením jejich pozemku nebo | <b>Vyhovět částečně.</b> | <i>Zahrnutí části pozemku p.č.1267/7 jako stavební parcela požadovala v připomínce ke společnému jednání jedna ze spoluvlastnic – Jana Šebestová – bylo jí vyhověno a vznikla návrhová plocha Z13 o rozloze 0,13 ha.</i><br><u>Dle požadavku a současného způsobu využití, je možné celý pozemek zařadit jako zeleň soukromou a vyhrazenou – návrh (ZS – bez nároku na zábor ZPF).</u><br><u>Návrh řešení a odůvodnění obdobné jako u námitky 2a:</u><br>Vzhledem k protichůdným požadavkům podaným v námitkách a připomínkách a ve snaze uspokojit požadavky všech zúčastněných stran a nezasáhnout nepřiměřeně do práv žadatelů, <u>je navrhováno zmenšit lokalitu ÚR 3 tak, aby zůstala zachována pouze její jižní</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



|                                                      |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                      |                  | <p>části a to jakoukoli formou. Nesouhlasí se znásobením počtu obyvatel v obci Ledce, aniž by došlo k úpravě infrastruktury. Domnívají se, že tyto změny nejsou opodstatněné a jejich potřeba tak není nutná, stejně tak vymezování nových ploch rozvoje výstavby, když současné rezervy postačí ještě mnoho let (cca 30). Vlastnice odůvodňují svůj nesouhlas špatnou infrastrukturou, stavem komunikací, nedostatečností ČOV v Přelíci, nedostatkem zásobení pitnou vodou, nedostatečnou občanskou vybaveností. Pozemek p.č. 1267/7 KN chtějí spoluvlastnice využívat jako ovocný sad a zemědělskou půdu pro samozásobení výpěstky.</p> |                 | <p>část a to v rozsahu až po jižní hranici pozemků p.č.1265/1 a 1258/84.<br/> <u>V každém případě je však nutné zachovat vstupy do území původní ÚR3 od severu i jihu.</u> Vstupy do území jsou nezbytné pro příští možný rozvoj obce, který se dá očekávat i v horizontu několika desetiletí, neboť vznik souvislé řady staveb by zabránil možnosti budoucího rozvoje v plochách za stávající zástavbou přilehlou ke komunikacím. To by mohlo vést k nežádoucímu řešení dále zástavbu „natahovat,“ do krajiny podél komunikací. <i>Územní rezerva ÚR 3 vznikla, aby společně řešila požadavky vlastníků pozemků v ní obsažených. Požadavky byly podány před tvorbou Zadání ÚP a vzhledem k velkému rozsahu nebyly zařazeny do návrhových ploch, ale do plochy územní rezervy. Rozsah a tvar ÚR 3 byl zvolen urbanistou tak, aby se prověřila jako celek a řešení umožnilo průjezdnost lokality a budoucí náklady na rozvoj byly díky možnosti oboustranné zástavby nižší. Ideová studie byla uvedena v Odůvodnění ÚP pouze jako jedno z možných variantních řešení a je nezávazná. Rovněž celá ÚR 3 nebyla určena k výstavbě ihned po vydání ÚP. Podmínkou pro možnost výstavby by bylo nejprve zpracování územní studie, která by podrobně řešila celé území s přihlédnutím ke specifickým problémům v území. Tato územní studie by poté mohla být podnětem pro změnu ÚP a až po projednání změny ÚP by se teprve stala původní územní rezerva závaznou návrhovou plochou.</i></p> |
| 14.08.2017<br>Č.j.37020/17<br><b>Námítka/<br/>5.</b> | Libuše Němejcová | <p>Žádá o zrušení požadavku převést zahradu jako stavební pozemek.<br/> Dne 6.9.2016 podala její sestra – Jana Šebestová jako spoluvlastník parcely p.č. 1267/7 KN bez vědomí a souhlasu paní Němejcové připomínku k návrhu ÚP Ledce</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Vyhovět.</b> | Návrh řešení a odůvodnění viz námitka č. 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                    |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    |                                         | na převedení pozemku na stavební parcelu. Do té doby byl veden náš společný pozemek jako zahrada. S tímto převodem nesouhlasím a prosím o ponechání pozemku p.č.1267/7 v původním stavu (zahrada), dokud se se sestrou Janou Šebestovou nedohodnu na jeho rozdělení. |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 15.08.2017<br>Č.j.37315/17<br><b>Připomínka/6.</b> | Obec Ledce, Ledce 17, 1273 05<br>Smečno | Obec Ledce žádá o vyřazení územních rezerv pod čísly ÚR 2, ÚR 3, ÚR 5 a ÚR 6. (příliš mnoho parcel)<br>Dále žádají o dodržení veškerých prostor občanské vybavenosti.                                                                                                | <b>Vyhovět částečně.</b> | Vzhledem k protichůdným požadavkům podaným v námitkách a připomínkách a ve snaze uspokojit požadavky všech zúčastněných stran a nezasáhnout nepřiměřeně do práv žadatelů, <u>je navrhováno zmenšit lokalitu ÚR 3 tak, aby zůstala zachována pouze její jižní část a to v rozsahu až po jižní hranici pozemků p.č.1265/1 a 1258/84. Územní rezervy ÚR 2, ÚR 5 a ÚR 6 z návrhu ÚP vypustit.</u><br><u>V každém případě je však nutné zachovat vstupy do území původních ÚR 2 a 3 od severu i jihu.</u> Vstupy do území jsou nezbytné pro příští možný rozvoj obce, který se dá očekávat i v horizontu několika desetiletí, neboť vznik souvislé řady staveb by zabránil možnosti budoucího rozvoje v plochách za stávající zástavbou přilehlou ke komunikacím. To by mohlo vést k nežádoucímu řešení dále zástavbu „natahovat“, do krajiny podél komunikací.<br><i>Územní rezervy ÚR 2 a ÚR 3 vznikly, aby společně řešily požadavky vlastníků pozemků v ní obsažených. Požadavky byly podány před tvorbou Zadání ÚP a vzhledem k velkému rozsahu nebyly zařazeny do návrhových ploch, ale do plochy územní rezervy. Rozsah a tvar těchto územních rezerv byl zvolen urbanistou tak, aby se prověřily jako celek a řešení umožnilo průjezdnost lokality a budoucí náklady na rozvoj byly díky možnosti</i> |

|                                                    |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                               | <p>oboustranné zástavby nižší.<br/>         ÚR 5 a 6 byly v Návrhu ÚP dle § 50 SZ návrhovými plochami Z10 a Z11, ale protože se jedná o téměř nepřístupné pozemky, navíc v současné době bez zájmu o výstavbu, obec po společném jednání žádala o přeřazení do územních rezerv a jejich nahrazení plochou Z12, která obecně vykazuje lepší podmínky pro realizaci výstavby.</p> <p>Plochy občanského vybavení zakreslené v návrhu ÚP budou zachovány, ale vzhledem k možné proměnlivosti jejich využití nebude taxativně popsán způsob využití jednotlivých ploch a budov.</p> |
| 16.08.2017<br>Č.j.37445/17<br><b>Námitka/7.</b>    | Dagmar Maňasová                                                                                   | Nesouhlasí se zahrnutím své nemovitosti na poz.p.č st. 77/2 do plochy občanské vybavenosti – hasičská zbrojnice. Dle návrhu ÚP plocha 18 (označení v kap.D.3-Občanská vybavenost).                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Vyhovět.</b>                               | <p>V kapitole D.3 bude vypuštěn obrázek i taxativní vyjmenování ploch. (viz řešení příp.6)) <u>V grafické dokumentaci již k nápravě došlo.</u></p> <p><i>Pozemek p.č.st.77/2 byl omylem zahrnut jako plocha občanského vybavení – hasičská zbrojnice ve výkresech Návrhu ÚP ke společnému jednání dle § 50 SZ.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 16.08.2017<br>Č.j.37446/17<br><b>Připomínka/8.</b> | PROLEDCE! z. s.,<br>IČO 06323464,<br>Ledce 121, 273 05<br>Smečno<br>Oprávněná osoba:<br>Jan Maňas | <p>PROLEDCE podal připomínku skládající se ze 17 dílčích připomínek. Vzhledem k rozsahu textu připomínky (cca 11,5 strany) jsou uvedeny připomínky věcně a ve zkratce.</p> <p>a) <u>Absence nemovité kulturní památky</u> – v textové i grafické části není uvedena NKP areálu lázní označená č. rejstříku ÚSKP: 23467/2-547, katalogové č. 1000134471 (doložen seznam dotčených pozemků a staveb).</p> <p>b) <u>Pravopisné chyby</u> – podatel poukazuje na chyby, které mění</p> | <p><b>Vyhovět.</b></p> <p><b>Vyhovět.</b></p> | <p>Chybějící NKP areál lázní bude doplněn. Zpracovatel uvedl pouze jednotlivé domy chráněné památkovou péčí.</p> <p>Text výroku i odůvodnění bude zpracovatelem revidován.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>význam vyjadřovaného faktu – překlapy v podobě nadbytečných či chybějících mezer v textu, např. údaj 22kV místo 22 kV, chybějící mezera mezi slovem (komunikace III.) třídy a číselným označením – tedy „třídy23637“, forma psaní horních indexů je roztržštěná, uvedení „ca“ místo „cca“ apod. Chyby vedou dle podatele ke špatnému chápání textu, který je pak snadno napadnutelný.</p> <p>c) <u>Zalamovaný text</u> – na str.9 v Odůvodnění je text v bodě E.A neopodstatněně zalamovaný dříve, než je nutné. Jedna strana je tak dělena na jeden sloupec vyplněný textem a druhý prázdný, což způsobuje nesrozumitelnost.</p> <p>d) <u>Neúplnost údajů</u> – v bodě B, sekce Sociální hodnoty, společenský život – územní plán nijak nezmiňuje osvětovou činnost zdejšího muzea. Pakliže zmiňuje spolek Baráčníků, který prakticky žádnou činnost nevykazuje, musí uvést Malé asijské muzeum a jeho pamětní síň obce Ledce a bývalých lázní Šternberk.</p> <p>e) <u>Neaktuální nebo nesprávně označená občanská vybavenost</u> – na str. 13 je tabulka shrnující občanskou vybavenost, zkresluje</p> | <p><b>Vyhovět.</b></p> <p><b>Vyhovět.</b></p> <p><b>Vyhovět částečně.</b></p> | <p>Bude opraveno v rámci celkové revize textových částí.</p> <p><u>Osvětová činnost Malého asijského muzea a pamětní síň obce Ledce bude do kapitoly Sociální hodnoty doplněna. Spolek Baráčníků má v obci letitou tradici a proto byl zmíněn v této kapitole. Pro obec dlouhodobě pracoval, proto je uváděn jako hodnota, byť není v současné době tolik aktivní.</u></p> <p>Vzhledem k dlouhému časovému úseku od začátku pořizování ÚP Ledce (r.2012) některé údaje již zastaraly. Dalším problémem je proměnlivost využití jednotlivých</p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>však nepatřičně skutečnost:</p> <p>3 – Asijské muzeum - nepřesný údaj</p> <p>9 – pension - podnikatelská činnost pominula</p> <p>11 – restaurace – nefunguje, dezolátní stav</p> <p>13 – dětský domov – chybně zaneseno</p> <p>15 – ústav soc. služeb – již neplní účel</p> <p>17 – ústav soc. péče – MŠ – v objektu není zřízen soc. ústav</p> <p>18 – hasičská zbrojnice – neslučitelnost s grafickou částí</p> <p>f) <u>Prostupnost krajiny</u> – ilustrace koridorů 1 – 5 je zmatečně vyvedená. Zcela chybí legenda, v grafickém vypočtení je užito několik indexů, několik druhů čar a barev, které působí chaoticky, s neopodstatněným významem. V rámci celého obrázku se pak zobrazuje změř tenkých černých čar, jejichž existence je více než diskutabilní.</p> <p>g) <u>Evidence pramenů</u> – v grafické části ÚP není identifikován Pramen T. G. Masaryka a Zarostlý pramen, byť jsou uvedeny v textu.</p> <p>h) <u>Drnecký potok</u> – na straně 23 uveden Drnovecký potok – chybné označení Drneckého potoka. Ve zde uvedeném textu „ Při umísťování staveb (včetně oplocení) bude zachován 6 m odstup od břehové čáry vodního</p> | <p><b>Nevyhovět.</b></p> <p><b>Vyhovět.</b></p> <p><b>Vyhovět částečně.</b></p> | <p>staveb, proto <u>bude tabulka vyřazena a plochy občanského vybavení - OV budou zakresleny bez bližší specifikace momentálního využití.</u></p> <p>Podatel má na mysli obrázek na straně 19 výrokové části. Zde došlo k nesprávnému pochopení významu obrázku. Obrázek nemá za úkol nic jiného, než znázornění 5 koridorů – prostupů do území a to je znázorněno pochopitelně. Pro lepší orientaci a názornost provedl zpracovatel zákres do leteckého snímku doplněného schematicky o nově navrhované plochy, ÚR a hranici zastavěného území. Katastrální mapa je potlačena (to jsou ty tenké černé čáry).</p> <p><u>Prameny budou lokalizovány dle podkladů NPÚ. Zákres bude proveden v možnostech daného zobrazení (měřítko 1 : 5 000).</u></p> <p><u>Údaje budou prověřeny a případně opraveny.</u></p> <p>U názvu Drneckého potoka došlo k chybě, ale k záměně potoků nedošlo. Ochrana v podobě 6 m odstupů od břehové čáry je nutná i mimo zastavěné území, protože podmínky prostorového uspořádání umožňují i v tomto území realizaci staveb dle § 18 odst.5) SZ.</p> |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>toku Šternberského a Drnoveckého potoka, pro dodržení manipulačního prostoru.,, zřejmě došlo k záměně bezejmenného potoka, který se vlévá do Návesáku, neboť je zřejmé, že kolem Drneckého potoka, který protéká extravilánem obce, by se umísťovat stavby (včetně oplocení) neměly. Pokud jde o záměnu toků, měl by autor vše uvést na pravou míru. Chybné označení potoka by mohlo vést k chybám ve využívání území. Dále se zde vyskytuje označení rybníka „Zigaňák,, , které je dosud uvedeno v KN, ale po revizi místopisných názvů dojde k použití správného a doloženého jména Zikaňák.</p> <p>i) <u>Prostorové uspořádání</u> – v textové části jsou sice zmíněny podmínky o podlažnosti, nicméně chybí výška domu, což by v extrému mohlo umožnit např. stavbu 50 m věže, která bude mít jen přízemí a podkroví.</p> | <p><b>Vyhovět.</b></p> | <p>Označení rybníka Zigaňák bude zachováno, pokud úprava názvu nebude oficiálně potvrzena a zanesena v mapových podkladech před konečnou úpravou výkresů před vydáním ÚP Ledce.</p> <p>V kapitole F) části Obecné zásady je uvedeno: <i>V celém řešeném území, je třeba při povolování staveb přijímat pouze taková řešení, která uplatňují v místě obvyklé původní architektonické prvky a materiály, včetně tvaru střech, orientace štítů a proporcí budov, (atd.)</i> Tato pravidla předpokládají při rozhodování o umístění staveb vždy podrobné posouzení charakteru zástavby a stavu území (a tedy vyloučení „extrémů,,), přesto <u>je možné doplnit do jednotlivých podmínek prostorového uspořádání max. výšky budov.</u> (např. 10 m od vstupního podlaží k nejvyššímu bodu střechy)</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>a) <u>Špatně zvolené světové strany</u> – zastavitelné plochy Z05 a Z06 se nenacházejí na mírném jižním (J) svahu, ale na severním svahu. Záměna světových stran může být matoucím faktorem, který může ovlivnit případný návrh lokality.</p> <p>b) <u>Nevhodně zvolená a regulovaná plocha Občanského vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)</u> – u ploch OS jsou v podmínkách prostorového uspořádání stanoveny max. 2 nadzemní podlaží a 75% zastavěnost. Tyto plochy jsou uvedeny mj. i 2x v bývalých lázních Šternberk. Jednou v samotném jádru pod vilami a dále u budovy zámku (zde v místě archeologického naleziště). Navrhovatel se domnívá, že není vhodné umožnit zde stavět dvoupodlažní objekt, navíc s možností podkroví. Tento objekt (objekty) by narušily zdejší architekturu, osy, průhledy, dále by vyloučil/y plochu z možného využití pro společenské či kulturní akce, např. pro Hasiče. Nevhodně je navržena plocha OS u rybníku Hrádek, regulativy by umožnily dvoupodlažní objekt i zde a to je nevhodné.</p> | <p><b>Vyhovět.</b></p> <p><b>Vyhovět.</b></p> | <p>Vzhledem k velikosti lokalit nedojde k žádnému problému, který by ohrozil využití ploch, ale věcně je připomínka správná a <u>údaj bude opraven</u>.</p> <p>Plochy pro sport byly převzaty z platného ÚPNSÚ. Pořizovatel společně s obcí a zpracovatelem zhodnotil polohu jednotlivých ploch pro sport a jejich skutečné využití a <u>sportovní plochy na pozemcích p.č.1138 a st.73 budou zakresleny jako plochy smíšené nezastavěného území – přírodní – NS.</u></p> <p><i>V Návrhu ÚP Ledce, v kapitole F) části Obecné zásady je již nyní uvedeno: V celém řešeném území, je třeba při povolování staveb přijímat pouze taková řešení, která uplatňují v místě obvyklé původní architektonické prvky a materiály, včetně tvaru střech, orientace štítů a proporcí budov, (atd.)</i></p> <p>Tato pravidla tedy předpokládají při rozhodování o umístění staveb vždy podrobné posouzení charakteru zástavby a stavu území.</p> <p><u>Sportovní plocha na pozemku p.č.45/1 včetně stavby na st.p.257 bude zakreslena jako plocha pro sport s indexem OSx a budou pro její využití stanoveny specifické podmínky.</u></p> |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>Podatel by doporučil plochy více dělit a více specifikovat regulativy, které by formovaly způsob využívání a prostor (dle polohy plochy).</p> <p>j) <u>Urbanka</u> – podatel uvádí pochybnost o údajích z „urbanky,,. Postrádá výpočet a metodiku, ze které jsou následně odvozeny údaje o potřebě rozvojových ploch.</p> <p>k) <u>Nesouhlas s vymezením ÚR2 a ÚR3</u> – podatel zde považuje vymezení územních rezerv za zcela neopodstatněné. Domnívá se, že ZO zde nejedná ve veřejném zájmu, ale pouze v zájmu žadatelů – vlastníků zařazených pozemků. Podatel soudí, že záměr je v rozporu s republikovými prioritami: chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou</p> | <p><b>Vyhovět částečně.</b></p> <p><b>Vyhovět částečně.</b></p> | <p>Urbanka je urbanistická kalkulačka metodicky doporučená ke zjištění potřeby zastavitelných ploch pro bydlení. Tento nástroj vznikl v rámci projektu „<u>Regionální disparity v dostupnosti bydlení, jejich socioekonomické důsledky a návrhy opatření na snížení regionálních disparit</u>“ podpořeného Ministerstvem pro místní rozvoj pod číslem WD-05-07-3. <u>Výpočet potřeby zastavitelných ploch, případně informace o urbanistické kalkulačce</u>, budou doloženy do odůvodnění návrhu ÚP.</p> <p>Vzhledem k protichůdným požadavkům podaným v námitkách a připomínkách a ve snaze uspokojit požadavky všech zúčastněných stran a nezasáhnout nepřiměřeně do práv žadatelů, <u>je navrhováno zmenšit lokalitu ÚR 3 tak, aby zůstala zachována pouze její jižní část a to v rozsahu až po jižní hranici pozemků p.č.1265/1 a 1258/84. Územní rezervu ÚR 2 z návrhu ÚP vypustit. V každém případě je však nutné zachovat vstupy do území původních ÚR2 a 3 od severu i jihu.</u> Vstupy do území jsou nezbytné pro příští možný rozvoj obce, který se dá očekávat i v horizontu několika desetiletí, neboť vznik souvislé řady staveb by zabránil možnosti budoucího rozvoje v plochách za stávající zástavbou přilehlou ke komunikacím. To by mohlo vést k nežádoucímu řešení dále zástavbu „natahovat,“ do krajiny podél komunikací. <u>Územní rezervy ÚR 2, ÚR 3 vznikly, aby společně řešily požadavky vlastníků pozemků v těchto lokalitách.</u></p> |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>výrazem identity území, jeho historie a tradice. Dále se domnívá, že by byla porušena ochrana ZPF, ochrana soukromého vlastnictví, došlo by k segregaci obyvatel (nekompaktní část obce) a k živelnému rozšiřování sídla. Vzhledem k reálné možnosti přírůstku obyvatel není vhodné navrhovat tak rozsáhlé plochy pro rozvoj.</p> <p>I) <u>Zastavitelná plocha Z12</u> – není nutné vymezovat zastavitelnou plochu na orné půdě a ve svahu, nejedná se o veřejný zájem.</p> | <p><b>Nevyhovět.</b></p> | <p>Požadavky byly podány před tvorbou Zadání ÚP a vzhledem k velkému rozsahu nebyly zařazeny do návrhových ploch, ale do plochy územní rezervy. Rozsah a tvar ÚR 2 a 3 byl zvolen urbanistou tak, aby se prověřily jako celek a řešení umožnilo průjezdnost lokalit a budoucí náklady na rozvoj byly díky možnosti oboustranné zástavby nižší. Záměr územních rezerv nijak nekoliduje s republikovými prioritami, neboť dosud žádným způsobem neohrožuje hodnoty v území. Územní rezervy nejsou určeny k výstavbě ihned po vydání ÚP. Podmínkou pro možnost výstavby by bylo zpracování územní studie, která by podrobně řešila celé území s přihlédnutím ke specifickým problémům v území. Tato územní studie by mohla být podnětem pro změnu ÚP a až po projednání změny ÚP by se teprve staly původní územní rezervy závaznými návrhovými plochami.</p> <p>Pohlížíme-li na rozvoj obce v delším časovém horizontu několika desítek let, je zapotřebí si uvědomit, že po vyčerpání již navržených ploch a v případě potřeby obce dále se rozvíjet, musí mít obec představu o možných lokalitách. Proto dnešním řešením nelze zapříčinit další zhoršování prostupnosti území a tím i zablokování jakýchkoli potenciálních rozvojových ploch. Je zapotřebí navrhnout takové řešení ÚP, které nepoškodí dnešní veřejné či soukromé zájmy, ale ani neohrozí požadavky na další rozvoj pro příští generace. Obec má již nyní problémy s dopravou a obsluhností ploch pro bydlení, proto je na místě ochranu přístupu do možných rozvojových lokalit řešit již nyní.</p> <p><u>Na základě dohodovacího jednání s orgánem ochrany ZPF KÚSK a následné změny stanoviska k návrhu lokality Z12 bude lokalita Z 12 zmenšena podle předložené varianty 3a1, 3b1 na plochu 1,37 ha. Zbylá část plochy se stane územní rezervou.</u></p> |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>Podatel soudí, že není nutná další rozvojová plocha, pokud nejsou zastavěné plochy již připravené k napojení na IS. Domnívá se, že Z12 situovaná na svahu do nivy Šternberského potoka by mohla narušit průhledy z tohoto místa na jádro obce, náves. Dále soudí, že díky svahu by byla technicky náročná realizace výstavby (násypy, výkopy), což by značně zdejší prostředí zasáhlo. Případné dopravní obslužení by znamenalo zátěž pro citlivé původní centrum obce a nárůst dopravy by vedl k odcizení identity. Plocha je navíc na kvalitní zemědělské půdě.</p> |  | <p>Lokalita Z 12 byla zařazena do projednávání na žádost vlastníků, kteří plánují stavět RD. Obec rozvoj lokality podporuje. <u>Jedná se o plochu, která vykazuje nejlepší podmínky pro příští rozvoj bydlení.</u></p> <p><i>Plocha je situována v sevření mezi komunikacemi III/23637 a místní komunikací směr na Šternberk, na jižním svahu směrem do údolí potoka. Svým rozsahem je omezena tak, aby nezasahovala do údolní nivy, ale zároveň vhodně doplnila zástavbu v obci. Od severu naváže na zastavěné území a na jihu za potokem rovněž leží již stávající zástavba. Možností výstavby na Z12 dojde k arondování půdorysu obce a doplnění výstavby do „středu obce“, bez zbytečného vybíhání zástavby do volné krajiny.</i></p> <p><u>Veřejný zájem spočívá zvláště v možnosti kvalitního rozvoje obce, protože pokud by byla plocha Z12 zcela vyřazena, pak pro zástavbu v obci zbyde cca 30 volných dosud neprodaných pozemků. Část navrhovaných ploch je vlastnictvím soukromníků, kteří pozemky chtějí využít pro svou rodinu a proto pro nabídku výstavby pro další zájemce o bydlení v Leducích pak zbývá málo pozemků, což zvyšuje uměle jejich cenu.</u></p> <p><i>Došlo ke zmenšení potenciálního záboru ZPF díky vyřazení ploch ÚR 5 a ÚR 6, které byly v Návrhu ÚP dle § 50 SZ návrhovými plochami Z10 a Z11, budou zredukovány plochy územních rezerv.</i></p> <p>Podatel zamítá plochy ÚR 2 a 3 i rozvojovou plochu Z12, pomíjí však skutečnost, že rozšiřování obce na kteroukoli stranu může vždy přinést nesouhlas některého z vlastníků nemovitostí, či dotčených orgánů. Rozvoj kteréhokoli sídla pak nikdy nelze realizovat bez změn v území, nárůstu dopravy apod.</p> |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>a) <u>Podmínky P01 neodpovídají Zadání ÚP</u> – Lokalita označená v zadání jako L6, která přešla do návrhu ÚP jako P01 zcela vypustila požadavky, které na ni byly kladeny v Zadání ÚP. (Realizace výstavby bude podmíněna umístěním domů do západní části pozemků, aby byly směrem k plochám zemědělské výroby odloučeny zahradami, případně pruhem ochranné a izolační zeleně.)</p> <p>b) <u>Nerespektování urbanistické struktury – pozemní komunikace</u> – v odůvodnění ÚP na str. 18) v ideové studii – řešení komunikace popírá zásady urbanismu, vede nelogicky přes zahrady, popírá stávající uliční systém, nepřizpůsobuje se vrstevnicím.</p> <p>c) <u>Plocha přestavby blízko lesa</u> – P02, která se částečně nachází v ochranném pásmu PUPFL, není pro rozvoj obce nijak potřebná. Měla by být zohledněna její poloha v periférii obce, která se vyznačuje klidovou zónou.</p> | <p><b>Vyhovět.</b></p> <p><b>Nevyhovět.</b></p> <p><b>Nevyhovět.</b></p> | <p>Podmínka bude doplněna dle zadání ÚP. Směrem k zemědělskému areálu bude na ploše P01 vymezen pás zahrad o šíři 10 m, kde nebude možné umístit stavbu RD.</p> <p><u>Celkové řešení ulic v Ledcích je v současnosti značně nesystematické a nahodilé, komunikace mají nevhodné šířkové parametry a leckde jsou i slepými ulicemi.</u> Napojení se na stávající uliční systém a jeho respektování je v Ledcích díky uzávěrám způsobeným kompaktní uliční zástavbou téměř nemožné. <i>Případné komunikace, tak jak je znázornila ideová studie, by zajistily průjezdnost celého území původně navrhovaných ploch ÚR 2 a ÚR 3. Ideová studie znázorněná na str.18 v Odůvodnění ÚP byla však pouze ideou, nápadem na jedno z možných řešení příští obslužnosti územní rezervy ÚR3.</i> Obec má již nyní problémy s dopravou a obslužností ploch pro bydlení, proto je na místě včas řešit ochranu přístupu do možných rozvojových lokalit. <u>Vzhledem k souhlasu DO ve všech fázích projednávání i probíhajícímu jednání o dopravní obslužnosti s obcí, není důvod plochu vyřadit. Plocha přestavby navazuje na stávající zástavbu a byla plochou pro rekreaci. Je takto dlouhodobě využívána. Z důvodu řešení bytové situace požádal vlastník o její změnu na plochu pro bydlení.</u></p> |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                    |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17.08.2017<br>Č.j.37649/17<br><b>Připomínka/9.</b> | Obec Ledce, Ledce 17, 1273 05<br>Smečno | Obec žádá, aby budova č.p. 87 nebyla v ÚP vedena jako asijské muzeum, ale pouze jako budova č.p.87, protože asijské muzeum je zde v pronájmu a v případě ukončení nájemní smlouvy může dojít ke změně užívání budovy. Dále obec připomíná na žádost Mgr. Žáka jeho námitku, že nechce na své zahradě stavět.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Vyhovět.</b>          | Pozemek s budovou č.p. 87 je řešen jako plocha občanského vybavení, které umožňuje i umístění muzea, či jiné občanské vybavenosti. Při revizi ploch občanské vybavenosti bude zvolena možnost pouhého výčtu zařízení občanské vybavenosti bez jejich lokalizace.<br><br>Námitka Mgr. Žáka je řádně vyhodnocena – viz nám. 2a, 2b.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 18.08.2017<br>Č.j.37761/17<br><b>Námitka/10.</b>   | Libuše Němejcová                        | <i>Téměř totožná námitka s námitkou č.4.</i> Spoluvlastník pozemku p.č. 1267/7 KN v k.ú.Ledce zásadně nesouhlasí s vymezením pozemku zčásti jako zastavitelná plocha Z13 a zčásti jako územní rezerva pro budoucí výstavbu (ÚR 3). Nesouhlasí s vedením komunikace přes pozemek, tj. zahradu s ovocnými stromy, či v jeho těsné blízkosti, což by jej znehodnotilo. Prohlašuje, že nebude souhlasit se zcizením jejich pozemku nebo části a to jakoukoli formou. Dále nesouhlasí s výstavbou RD na svém pozemku ani s výstavbou předimenzované skupiny domů v sousedství jejich pozemku. Tyto změny považuje za neopodstatněné a soudí, že není nutné vymezovat nové plochy rozvoje zástavby, když současné rezervy postačí ještě mnoho let (cca 30 let). Nesouhlasí se změnou ZPF na stavební parcely. Zásadně nesouhlasí se zakreslením tak velkého počtu stavebních parcel do oblasti ÚR 3, navíc bez jasného a konkrétního upřesnění jejich parametrů. | <b>Vyhovět částečně.</b> | <u>Pozemek p.č.1267/7 navrhnout jako ZS – zeleň soukromou a vyhrazenou.</u><br><u>Podrobný návrh řešení odůvodnění viz Námitka č.4.</u><br>ÚÚP musí dále konstatovat, že odůvodnění námítky se nezakládá na faktech a údajích, uvedených v ÚPNSÚ a návrhu ÚP.<br>Není pravdou, že současný ÚPNSÚ nabízí možnost výstavby 70 domů, ale zhruba okolo 55 (min. 600m <sup>2</sup> na RD). A nový návrh ÚP nenavýšuje o dalších 60 domů, ale celkový návrh na zastavitelné plochy počítá s realizací cca 55 -60 domů celkem (min. 800m <sup>2</sup> na RD). Ani tento údaj však neznamená, že je volných 60 stavebních parcel, protože zhruba 15 z nich už má nového vlastníka, který pozemek koupil za účelem výstavby v nejbližším období, další část pozemků je ve vlastnictví občanů, kteří plánují výhledově výstavbu pro své rodinné příslušníky a jen část pozemků bude „v nabídce,, pro příští možné zájemce, což může v konečném důsledku uměle zvyšovat jejich cenu. Není zájem obce vytvářet „satelitní městečka,, , ale je nutné mít na zřeteli, že je zapotřebí přemýšlet i o rozvoji v budoucnu a nyní si nezablokovat vstupy do území a tím i rozvoj.<br><u>Rozvoj obce a to nejen na příštích 5-10 let, ale i pro budoucí generace je veřejným zájmem.</u> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>Nesouhlasí se znásobením počtu obyvatel v obci Ledce, aniž by došlo k úpravě infrastruktury. Pí Němejcová nemá v plánu stavět na jejich zahradě žádný rodinný dům, ale pozemek p.č. 1267/7 KN chce využívat jako ovocný sad a zemědělskou půdu pro samozásobení kvalitními a nekontaminovanými výpěstky.</p> <p>Námitku odůvodňuje tím, že v platném ÚPNSÚ je rezerva zhruba pro 70 domů (dle nového návrhu ÚP dalších 60) a pokud se ročně postaví 2 domy, je rezerva na 30 let i bez nově navrhovaných „satelitních městeček,“. Domnívá se, že návrh ÚP je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování i nadřazenou dokumentací a potřeba nových ploch není ničím odůvodněná.</p> <p>Soudí, že je nezbytně nutná úprava infrastruktury, přesto ji územní plán nijak neřeší a tvrdí, že bude postačující. Podatelka poukazuje na rozbité silnice, možnou nedostatečnou kapacitu ČOV v Přelíci, pouze částečné zásobení obyvatel pitnou vodou, nedostatečnou občanskou vybavenost, nefungující restauraci.</p> <p>Pí Němejcová sděluje, že pokud budou její námitky vyhodnoceny jako neodůvodněné, je připravena podat podnět k přezkumu ÚP krajským úřadem, nebo žalobu na zrušení ÚP ke Krajskému soudu v Praze.</p> | <p>Návrh nových ploch pro občanské vybavení (OV) obec nepožadovala. Přesto je možné OV realizovat v plochách bydlení venkovského, které umožňuje drobné podnikání, obchody, služby a také v plochách smíšeného venkovského bydlení, které umožňuje realizaci obslužné sféry. Pokud obec vytipuje plochu, kde by si přála doplnit občanské vybavení, lze tuto zakreslit. Samotná realizace případných staveb občanské vybavenosti však závisí hlavně na finančních možnostech obce, případně na vstupu solventního investora.</p> <p>Stav komunikací územní plán není schopen vyřešit, pouze do budoucna navrhopvat taková prostorová řešení, aby nedocházelo k budování úzkých, či slepých komunikací tak, jak tomu je v obci již nyní. Komunikace III.třídy procházející obcí je ve vlastnictví Středočeského kraje a hospodaří s ní krajská správa a údržba silnic, se kterou je nutno jednat pro zjednání nápravy. Stávající místní komunikace udržuje obec s ohledem na svůj rozpočet. ČOV v Přelíci má kapacitu 2000 EO, což se jeví jako postačující i pro plánovaný rozvoj cca 60 RD v Ledcích. Středočeské vodárny ve svém stanovisku k návrhu ÚP sdělily, že kapacita vodovodu je dostatečná a že bude postačovat i pro nově navrhované lokality. Je doporučeno počítat ve vzdáleném výhledu s navrhovaným zemním vodojemem Ledce 2 × 50 m<sup>3</sup> (378/375 m n.m.) (dle PRVKÚK 2004).</p> <p>Stav a funkčnost bývalé restaurace územní plán neovlivní, ani obec, neboť budova je v soukromém vlastnictví a vlastník má právo s ní nakládat dle svého uvážení a možností v souladu s ÚP. Plocha zůstane zakreslena jako OV – občanské vybavení.</p> |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                  |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                  |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                 | Podatelka má právo budoucí územní plán napadnout přezkumem či žalobou, avšak snahou pořizovatele, zpracovatele i obce je vytvořit kvalitní dokument, který bude řešit a koordinovat veřejné i soukromé zájmy tak, aby umožnil smysluplný rozvoj v současném, budoucím i dalece vzdáleném období.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 21.08.2017<br>Č.j.37935/17<br><b>Námitka/11.</b> | Vladimír Drvota,<br>Alena Čapková,<br>Jaroslava Drvotová | Spoluvlastníci pozemku p.č. 1258/88 v k.ú. Ledce nesouhlasí s plánovaným záměrem obce na vyřazení lokality ÚR 3 z návrhu ÚP kvůli nesouhlasu jednoho dotčeného vlastníka. Domnívají se, že většina vlastníků ostatních pozemků ve zmíněné lokalitě by zařazení plochy ÚR 3 do možnosti zástavby uvítala. Žádají, aby byla plocha v Návrhu ÚP ponechána. | <b>Vyhovět.</b> | <p>Vzhledem k protichůdným požadavkům podaným v námitkách a připomínkách a ve snaze uspokojit požadavky všech zúčastněných stran a nezasáhnout nepřiměřeně do práv žadatelů, <u>je navrhováno zmenšit lokalitu ÚR 3 tak</u>, aby zůstala zachována pouze její jižní část(obsahuje poz.p.č.1258/88) a to v rozsahu až po jižní hranici pozemků p.č.1265/1 a 1258/84.</p> <p><u>V každém případě je však nutné zachovat vstupy do území původní ÚR 3 od severu i jihu.</u> Dále viz odůvodnění námitky č.2.</p> <p><i>Lokalita ÚR 3 se jeví jako velice sporná. Dotčené orgány ji vzhledem ke statusu územní rezervy podrobně neposuzovaly, pouze Ministerstvo průmyslu a obchodu nesouhlasilo s vymezením plochy ÚR 3 v CHLÚ Ledce u Kladna stanoveném na výhradním ložisku cihlářské suroviny Ledce u Kladna – Šternberk (severní část ÚR 3). Avšak občané Němejcová, Šebestová a Žák a na jejich popud i obec Ledce žádají o vypuštění lokality. ÚR 3 však byla zařazena do zadání na žádost občanů (včetně podatele), kterou v té době obec podpořila a nyní souhlasí s jejím zmenšením.</i></p> |

|                                                                |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>21.08.2017<br/>Č.j.37998/17<br/><b>Námítka/<br/>12.</b></p> | <p>Doc.MUDr.<br/>František Charvát,<br/>Ph.D., EBIR</p> | <p>Žádá o zařazení pozemků p.č.270/2 (orná půda) a 270/3(orná půda) KN v k.ú. Ledce, které bezprostředně sousedí s p.č.1068 (orná půda) v k.ú. Drnek. Podatel sděluje, že u pozemku v Drnku má zažádáno o jeho zařazení do ploch bydlení v rodinných domech.<br/>Pro lepší využití těchto 3 pozemků, žádá vlastník o zařazení do plochy pro bydlení v RD venkovské.</p> | <p><b>Nevyhovět.</b></p> | <p>Požadavek byl podán již před zadáním územního plánu. <u>Zastupitelstvo obce jej zamítlo.</u><br/>Pozemky p.č. 270/2 a 270/3 KN (orná půda) leží zcela mimo zastavěné území ve volné krajině. Zástavbou v tomto území by došlo k narušení krajinného rázu dle ustanovení §12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Plocha je zcela odloučena od sídla Ledce a nijak s ním nesouvisí.<br/><i>Vytváření samot je dále v přímém rozporu s cíli a úkoly územního plánování, Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje. Pozemky se navíc nachází v sousedství PUPFL (lesní pozemky), proto leží většina jejich plochy v ochranném pásmu lesa.</i><br/><i>Zmiňované zastavěné území obce Drnek přímo s požadovanou lokalitou nesousedí, navíc charakter tohoto území je zemědělská výroba, ne plochy pro bydlení. Výstavba bydlení poblíž zemědělského areálu by byla také v rozporu s nadřazenou ÚPD i cíli a úkoly ÚP, neboť plochy pro bydlení by neměly sousedit s plochami výroby, neboť by mohlo dojít k ohrožení pohody bydlení hlukem, prachem, zápachem či zvýšenou dopravní zátěží. Zastavitelné plochy pro bydlení, které navrhuje ÚPNSÚ Drnek rovněž s požadovanou plochou přímo nesousedí. Pozemek p.č.1068 v k.ú. Drnek, U kterého žádá vlastník o změnu funkce v Drnku má v platném ÚPNSÚ funkci Technické zařízení s hlavním využitím: retenční zařízení a zařízení pro systém likvidace splaškových vod. Plocha je zároveň určena jako veřejně prospěšná stavba. Obec Drnek dosud nezačala pořizování nového ÚP.</i></p> |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                          |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 21.08.2017<br>Č.j.38042/17<br><b>Námitka/<br/>13.</b>    | Miroslav Matas   | Vlastník pozemku p.č.1258/82 nesouhlasí s uvažovaným odstraněním plochy ÚR 3 z návrhu ÚP. Je pro zachování původního návrhu. Domnívá se, že projektant, jako odborník, má jistě dostatek podkladů a odbornost na vypracování návrhu ÚP s přihlédnutím do budoucna. Sděluje, že tato plocha byla již účelově odstraněna z předešlého ÚPNSÚ účelově, aby mohly být zařazeny pozemky soukromých osob ve vzdálenější části obce. O tyto odlehlé pozemky však zájemci o parcely nemají zájem, proto by bylo vhodné využít ÚR 3. | <b>Vyhovět částečně.</b> | <u>Část ÚR 3 zahrnující i dotčený pozemek p.č.1258/82 zůstane zachována.</u><br><u>Podrobný návrh řešení a odůvodnění viz Námitka č.11:</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 21.08.2017<br>Č.j.38044/17<br><b>Námitka/<br/>14.</b>    | Kateřina Immrová | Jako spolumajitelka č.p.58 v rekonstrukci na st.p.83 a pozemku p.č.1132/7 KN v k.ú. Ledce nesouhlasí se zakreslením plochy jako OV, protože byl a bude využíván jako rodinný dům (v KN veden jako objekt pro bydlení).                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Vyhovět.</b>          | Vzhledem k zápisu v KN a současnému využití bude vhodný objekt se zahradou zakreslit jako sousedící plochu - bydlení venkovské – BV.<br><i>Pozemek 1132/7, st. 83 a stavba na něm jsou i v platném ÚPNSÚ uvedeny jako Nadmístní obslužná sféra, která by měla sloužit pro občanské vybavení. Přípustné bylo bydlení správce, provozovatele, nebo majitele účelových staveb. Tedy ani původně nebylo určeno území k bydlení. ÚÚP však není známo, k jakým účelům byl v době vydání ÚPNSÚ objekt využíván, tedy zda byl zakreslen v souladu se skutečností, nebo došlo k omylu. Budova je součástí nemovitě kulturní památky Areál Lázní Šternberk pod kat.č.: 1000134471.<br/>(Pozn.: Kateřina Immrová po provdání Kateřina Grohová)</i> |
| 21.08.2017<br>Č.j.38045/17<br><b>Připomínka/<br/>15.</b> | Kateřina Immrová | Vzhledem k tomu, že jsou funkční plochy OS, v nichž je možná výstavba sportovních staveb, v návrhu ÚP zakresleny v blízkosti nemovitých kulturních památek v areálu bývalých lázní Šternberk, tedy výstavba zde by byla nežádoucí, navrhuje podatelka                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Vyhovět.</b>          | Pořizovatel společně s obcí a zpracovatelem zhodnotil polohu jednotlivých ploch pro sport a jejich skutečné využití a <u>sportovní plochy na pozemcích p.č.1138 a st.73 budou zakresleny jako plochy smíšené nezastavěného území – přírodní – NS.</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



|                                                     |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                     |                  | lepší specifikaci těchto ploch např. jako „přírodní sportoviště,, vylučující výstavbu jakýchkoliv staveb.                                                                                                                                                              |                          | <p><i>V Návrhu ÚP Ledce, v kapitole F) části Obecné zásady je již nyní uvedeno: V celém řešeném území, je třeba při povolování staveb přijímat pouze taková řešení, která uplatňují v místě obvyklé původní architektonické prvky a materiály, včetně tvaru střech, orientace štítů a proporcí budov, (atd.)</i></p> <p><i>Tato pravidla předpokládají při rozhodování o umístění staveb vždy podrobné posouzení charakteru zástavby a stavu území, zvláště v tak exponovaném území.</i></p> <p><i>Plochy pro sport byly převzaty z platného ÚPNSÚ.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 21.08.2017<br>Č.j.38046/17<br><b>Připomínka/16.</b> | Kateřina Immrová | Navrhovaná územní rezerva ÚR 3 je v kolizi s nerostnými ložisky, návrh ÚR v tomto místě postrádá do budoucna smysl a narušuje celkový koncept návrhu, kdy je kladen důraz na průjezdnost lokalit. Úpravou plochy ÚR mimo ložiska se předejde pozdějším nesrovnalostem. | <b>Vyhovět částečně.</b> | <p><u>Lokalita ÚR 3 bude zmenšena tak, aby ležela mimo ložisko nerostných surovin a pozemky občanů, kteří s ní nesouhlasí. Podrobný návrh řešení a odůvodnění viz Námitka č.2: Průjezdnost lokality ÚR ničím nenaruší celkový koncept návrhu, neboť již v současnosti obec postrádá jakýkoliv „systém,, v komunikacích. Naopak možnost průjezdnosti je velice důležitá z hlediska dopravní obsluhy, či zásahu integrovaných složek záchranného systému.</u></p> <p><i>Lokalita ÚR3 se jeví jako velice sporná. DO ji vzhledem ke statusu územní rezervy podrobně neposuzovaly, pouze Ministerstvo průmyslu a obchodu nesouhlasilo s vymezením plochy ÚR 3 v CHLÚ Ledce u Kladna stanoveném na výhradním ložisku cihlářské suroviny Ledce u Kladna – Šternberk. Někteří vlastníci pozemků v této lokalitě a na jejich popud i obec Ledce žádají o vypuštění lokality. ÚR 3 však byla zařazena do zadání na žádost občanů, kterou v té době obec podpořila a nyní souhlasí s jejím zmenšením. Nabízí se tedy kompromisní</i></p> |

|                                                     |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                     |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                 | <i>řešení a to zmenšit ÚR 3 a zakreslit pouze její jižní část, která by obsahovala pozemky žadatelů, kteří nesouhlasí s jejím vypuštěním. (řešení kolize soukromých zájmů jednotlivých vlastníků pozemků v navržené územní rezervě ÚR 3).</i>                                                                                                                                                                                                                                         |
| 21.08.2017<br>Č.j.38047/17<br><b>Připomínka/17.</b> | Kateřina Immrová   | Stanovení zastavěného území severně od objektu č.p. 81 k.ú. Ledce u Kladna není v souladu se skutečným stavem. Funkční plocha OS a část plochy OV není zastavěná. Je tak uměle navyšováno zastavěné území.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Vyhovět.</b> | Vzhledem k současnému způsobu využití a absenci staveb v tomto území je možné <u>plochu OV zmenšit a pozemky, vykazující znaky nezastavěného území s přírodní funkcí zakreslit jako plochy NS – nezastavěné smíšené. Současně s tím bude upravena hranice zastavěného území. Zastavěné území i funkční zařazení dotčených pozemků bylo převzato z platného ÚPNSÚ Ledce.</u>                                                                                                           |
| 21.08.2017<br>Č.j.38055/17<br><b>Námítka/18.</b>    | Mgr. Hana Blechová | Spoluvlastník pozemku zařazeného do návrhu ÚP jako Z12 (p.č.990/3 KN ) požaduje, aby zůstal pozemek zastavitelným.<br>Pozemek má vhodnou polohu v centru obce, je situovaný na jih, ze dvou stran jsou v dosahu inženýrských sítí. Vlastníci darovali obci již 100m2 na rozšíření příjezdové komunikace a za minulého režimu byli donuceni k prodeji sousedního pozemku – velké zahrady, na kterém byly posléze postaveny bytové domy.<br>Na ploše Z12 plánují postavit rodinné domy potomci obou vlastníků a řešit tak svou neuspokojivou bytovou situaci. Vlastníci jsou připraveni respektovat optimální územní studii. | <b>Vyhovět.</b> | Plochu Z12 požadoval ve svém stanovisku vyloučit ze zastavitelných ploch KÚSK – orgán ochrany zemědělského půdního fondu. <u>Na základě dohodovacího jednání s orgánem ochrany ZPF KÚSK a následné změny stanoviska k návrhu lokality Z12 bude lokalita Z 12 zmenšena podle předložené varianty 3a1, 3b1 na plochu 1,37 ha. Zbylá část plochy se stane územní rezervou. Obec zachování Z12 podporuje.</u><br><br><u>Podrobný návrh řešení a odůvodnění viz u Námítky č.8, bod n).</u> |

|                                                       |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 21.08.2017<br>Č.j.38056/17<br><b>Námitka/<br/>19.</b> | Mgr. Hana<br>Blechová | Jako spoluvlastník parcely p.č.1258/89 KN v k.ú. Ledce zahrnutého v ÚR3 s námitkami a možným zrušením lokality ÚR3 nesouhlasí. Soudí, že v obci je řada mladých rodin s dětmi, které by rozvoj obce uvítaly. Námitky proti ÚR podle podatelky podávali občané, jimž není rozvoj za vlastními zahradami po chuti, neboť by jim mohl narušit pokojné bydlení. To podatelka chápe, ale domnívá se, že ponechání ÚR 3 v návrhu ÚP je vhodné. | <p>Vzhledem k protichůdným požadavkům podaným v námitkách a připomínkách a ve snaze uspokojit požadavky všech zúčastněných stran a nezasáhnout nepřiměřeně do práv žadatelů, <u>je navrhováno zmenšit lokalitu ÚR 3 tak, aby zůstala zachována pouze její jižní část</u> (obsahuje poz.p.č.1258/89) a to v rozsahu až po jižní hranici pozemků p.č.1265/1 a 1258/84.</p> <p><u>V každém případě je však nutné zachovat vstupy do území původní ÚR3 od severu i jihu. Dále viz odůvodnění námitky č.2.</u></p> <p><i>Lokalita ÚR 3 se jeví jako velice sporná. DO ji vzhledem ke statusu územní rezervy podrobně neposuzovaly, pouze MPO nesouhlasilo s vymezením plochy ÚR 3 v CHLÚ Ledce u Kladna stanoveném na výhradním ložisku cihlářské suroviny Ledce u Kladna – Šternberk (severní část ÚR 3). Avšak občané Němejcová, Šebestová a Žák a na jejich popud i obec Ledce žádají o vypuštění lokality. ÚR 3 však byla zařazena do zadání na žádost občanů (včetně podatele), kterou v té době obec podpořila a nyní souhlasí s jejím zmenšením. Nabízí se tedy kompromisní řešení kolize soukromých zájmů jednotlivých vlastníků pozemků v navržené územní rezervě ÚR 3 a to, zmenšit ÚR 3 a zakreslit pouze její jižní část, která by obsahovala pozemky žadatelů, kteří nesouhlasí s jejím vypuštěním.</i></p> |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Použité zkratky:**

**ČOV**-čistírna odpadních vod, **DO**-dotčené orgány, **CHLÚ**-chráněné ložiskové území, **KN**-katastr nemovitostí, **KÚSK**- Krajský úřad Středočeského kraje, **MPO**-ministerstvo průmyslu a obchodu, **NKP**-nemovitá kulturní památka, **NPÚ**-Národní památkový ústav, **PRVKÚK**-plány rozvoje vodovodů a kanalizací, **PUPFL**-pozemky určené pro funkci lesa, **ÚP**-územní plán, **ÚPD**-územně plánovací dokumentace, **ÚPNSÚ**-územní plán sídelního útvaru, **ÚR**-územní rezerva, **ZO**-zastupitelstvo obce, **ZPF**-zemědělský půdní fond.

**F.B) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH PO OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ  
A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK S ODŮVODNĚNÍM**

## **Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek s odůvodněním po opakovaném veřejném projednání**

*Seznam použitých zkratk je uveden pod tabulkou Rozhodnutí o námitkách po řádném veřejném projednání.*

**Obsah námitek a připomínek je částečně citován pro lepší pochopení obsahu, v nezbytných případech pak zkrácen, za zachování jejich významu.**

| <b>Došlo dne<br/>Č.j.<br/>Připomínka/<br/>námitka/<br/>Pořad.č./</b> | <b>Námitku/<br/>připomínku<br/>podal</b>                                                                  | <b>Stručný obsah námitky/<br/>Připomínky</b><br>(některé námitky jsou pro větší názornost částečně citovány)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Návrh na<br/>rozhodnutí o<br/>námitce/<br/>vyhodnocení<br/>připomínky</b> | <b>Odůvodnění</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 25.10.2018<br>Č.j.48854/18<br><b>Připomínka/<br/>1.</b>              | PROLEDCE! z. s.,<br>IČO 06323464,<br>Ledce 121, 273<br>05 Smečno<br>Oprávněná<br>osoba: Jan<br>Maňas, Bc. | PROLEDCE podal připomínku skládající se z 8 dílčích připomínek<br>a) Plocha Z08 – navrhovaná komunikace nerespektuje historickou genezi obce v této lokalitě. Podatel navrhuje řešení komunikace v ose původní cesty do obce. Soudí, že „navržené řešení je prokazatelně nevýhodné a spíše operuje s mlhavou/ nejistou budoucností a plochou ÚR 2,,<br>b) Plocha Z09 – podatel poukazuje na možnost nepříznivých vlivů ze zemědělské činnosti na obyvatele lokality Z09, protože zemědělsky obhospodařované území leží hned za komunikací vedoucí okolo Z09. navrhuje zakreslení izolační zeleně, která by reflektovala současný stav | <b>Nevyhovět.</b><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><b>Nevyhovět.</b>   | Plochy Z 07 a Z 08 jsou navrženy tak, aby bylo možné v budoucnu realizovat pravoúhlou křižovatku s potřebnými parametry pro bezpečnou silniční dopravu. Její lokalizace je zvolena i s přihlédnutím ke konfiguraci terénu – na horizontu.<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>Situace, kdy pole sahá až k pozemkům obytných domů a není od nich odděleno ani komunikací (což v tomto případě je) ani izolační zelení, je zcela běžná. V lokalitě Z 09 je podmínka dohody o parcelaci, kde je možné případně zeleň vymezit. |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>v území a zároveň ochránila obyvatele Z 09 před nepříznivými dopady zemědělské činnosti.</p> <p>c) <u>Plocha Z12</u> – podatel žádá o rozdělení lokality Z 12 do dvou částí – <b>a)</b> sousedí s již zbudovanou komunikací a umožňuje napojení na zbudovanou infrastrukturu, <b>b)</b> jižní část plochy. Pro část <b>b)</b> požaduje podatel podmínit realizaci výstavby Plánovací smlouvou, která by zajistila rozdělení financování výstavby silnice mezi investora a obec. Územní studii požaduje rovněž zpracovat pro zajištění smysluplného dělení pozemků a nakládání se svažitým terénem.</p> <p>d) <u>Zakreslení ploch NL</u> tak, aby korespondovaly se skutečností. Podatel navrhuje zakreslit plochy s remízky nad rybníkem Hrádek, které zabraňují půdní erozi jako plochy NL a ne zemědělskou půdu.</p> <p>e) <u>Plocha Z06</u> – podatel požaduje na této ploše zajistit veřejné prostranství jako záruku zachování nezastavěného místa pro další rozvoj obce.</p> | <p><b>Nevyhovět.</b></p> <p><b>Vyhovět částečně.</b></p> <p><b>Nevyhovět.</b></p> | <p>Plocha Z12 bude komplexně řešena územní studií. Na základě této studie a následujícího územního řízení může obec realizovat smlouvu s investorem týkající se vybudování komunikace a sítí, ale dle stavebního zákona se Návrh plánovací smlouvy přikládá k žádosti o vydání regulačního plánu (§ 66 odst. 3 písm. f). Podmínku zpracování Plánovací smlouvy není možné zakotvit v ÚP, neboť ji zákon, ani vyhláška 500/2006 nestanoví. V ÚP se vymezují plochy s podmínkou územní studie, regulačního plánu, nebo dohody o parcelaci.</p> <p>Budování infrastruktury je většinou záležitostí investora a je jeho úkolem zajistit si případnou spolupráci s obcí. Legislativou není stanoveno, že by náklady na novou infrastrukturu měla nést obec.</p> <p>Plochy budou označeny jako PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS – STAV<br/>Pozemky, které nejsou vedeny v KN jako orná půda, nejsou zemědělsky obhospodařovány a obsahují mimolesní zeleň, je možné zakreslit jako plochy smíšené nezastavěného území NS, aby bylo docíleno souladu mezi ÚP a stavem území.<br/><u>Připomínka se nevztahuje k částem řešení změněným po řádném veřejném projednání.</u><br/>Otázku vymezování veřejných prostranství řeší § 7, odst. 2) vyhl. 501/2006 (<i>Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto</i></p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>f) <u>Nejednotnost zápisů a gramatika</u> – podatel upozorňuje, že v textu se stále vyskytují gramatické chyby, které žádá opravit a nabízí se osobně jako jazykový korektor.</p> <p>g) Nesprávný název rybníka – podatel žádá o změnu názvu vodní plochy Zigaňák, na Zikaňák, jak je uvedeno v katastrální mapě.</p> <p>h) Již neexistující památný strom - „Mléč na Šternberku“, již neexistuje, jeho ochrana byla zrušena MěÚ Slaný po destrukci stromu při vichřici. Dále žádá podatel o revizi správnosti popisů v grafické podobě. Zdá se mu, že popis PS 05 je špatně označen jako Mléč na Šternberku namísto Dub na Valu, který je uveden jako PS 06 (jistý si však není).</p> | <p><b>Nevyhovět.</b></p> <p><b>Vyhovět.</b></p> <p><b>Vyhovět.</b></p> | <p><i>zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.)</i> Plocha Z06 není tak rozsáhlá, aby na ní bylo zapotřebí řešit vymezení veřejného prostranství. Pokud má podatel na mysli vymezení veřejného prostoru, který by sloužil nejen ploše Z06, ale celému území ve směru na Šternberk, pak měla být tato připomínka vznesena v předchozích fázích pořizování a zastupitelstvo obce mohlo rozhodnout o vymezení samostatného veřejného prostoru.</p> <p>Námítka je nekonkrétní. Zpracovatel provedl opravy v textu na základě žádosti z prvního veřejného projednání a žádné chyby v něm neshledává.</p> <p>Název rybníka bude opraven dle platných údajů v katastru nemovitostí. Změna bude zanesena v textu i mapových podkladech při konečné úpravě před vydáním ÚP Ledce.</p> <p>Stav byl prověřen na odboru životního prostředí. Mléč na Šternberku byl po zničení vichřicí vyňat ze seznamu památných stromů – z výkresů bude odstraněn PS 6.</p> <p>PS 5 je Dub na Valu – bude opraveno.</p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## ÚDAJE O POČTU LISTŮ

### ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESECH K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

ODŮVODNĚNÍ – TEXT.....46 A4

#### ODŮVODNĚNÍ – VÝKRESY:

2A - KOORDINAČNÍ VÝKRES ..... 10A4

2B - VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ ..... 4A4

2C - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU ..... 10A4

PŘÍLOHA - SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OBRANY A POŽÁRNÍ OCHRANY..... 1A4

## PŘÍLOHA - SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OBRANY A POŽÁRNÍ OCHRANY

### NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY DLE VYHLÁŠKY MV Č. 380/2002 SB.

#### a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:

Území obce není ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. Záplavové území (dle zákona o vodách) nebylo vyhlášeno.

#### b) Zóny havarijního plánování:

V obci se nestanovují plochy pro potřeby zón havarijního plánování.

#### c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:

Bude využit objekt, ve kterém sídlí obecní úřad. Další ukrytí dětí i dospělého obyvatelstva bude v obci řešeno s využitím úkrytů budovaných svépomocí obyvatelstva, mohou být zřízeny improvizované úkryty.

#### d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:

Na území obce se neplánuje evakuace obyvatel ani v rámci povodňové ochrany, ani z důvodu opatření v okolí jaderných zařízení, ani se zde nenacházejí objekty či zařízení s nebezpečnými látkami, ani zde není zájmový prostor ozbrojených sil. V případě vyhlášení evakuace se bude postupovat podle pokynů evakuačního plánu, v součinnosti obce a orgánů civilní ochrany.

#### e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:

Na území obce není skladován materiál civilní ochrany, v případě potřeby mohou být využity především budovy v majetku obce nebo spravované obcí (hasičská zbrojnice).

#### f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce:

Na území obce se nenacházejí objekty či zařízení s nebezpečnými látkami. Postřikové látky pro pěstitelství jsou uloženy u jednotlivých pěstitelů.

#### g) Plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události:

Při potřebě zpevněných ploch budou využita veřejná prostranství v obci.

#### h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:

Na území obce se nenacházejí objekty či zařízení s nebezpečnými látkami.

#### i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:

Pitná voda bude dopravována cisternami, lze doplňovat balenou vodou. Elektrická energie bude získávána z mobilních generátorů.