

Změna č. 2 územního plánu Nečín

Textová část

návrh pro veřejné projednání dle § 55b

ARCHUM architekti s.r.o.

červen 2023

Objednatel **Obec Nečín**, Nečín 18, 262 13 Nečín
Určený zastupitel Petr Moudrý, starosta obce

Pořizovatel **Městský úřad Dobříš,**
Odbor výstavby a životního prostředí
Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš
Oprávněná osoba Ing. Radim Weber

Zhotovitel **ARCHUM architekti s.r.o.**
Oldřichova 299/23, 128 00 Praha 2

Řešitelský tým

Urbanismus, koordinace Ing. arch. Helena Stejskalová, č. aut. 4099 v ČKA
Ing. arch. Michal Petr, č. aut. 4516 v ČKA
GIS, Grafické výstupy Ing. arch. Helena Stejskalová

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI – Změna č. 2 ÚP Nečín

Správní orgán, který změnu vydal: Zastupitelstvo obce Nečín
Datum nabytí účinnosti:
Pořizovatel: Městský úřad Dobříš
Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Radim Weber
Razítko a podpis:

Obsah

A Výrok změny územního plánu	5
B Grafická část změny územního plánu	11
C Odůvodnění změny územního plánu	12
C.1. Postup při pořízení změny č. 2	12
C.2. Soulad návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	12
C.2.1. Soulad s politikou územního rozvoje	12
C.2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	12
C.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování	13
C.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	13
C.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	13
C.6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	14
C.7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)	14
C.8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	14
C.9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	14
C.10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – urbanistická koncepce	14
C.10.1. Vymezení zastavěného území	14
C.10.2. Urbanistické řešení	15
C.11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	19
C.12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s dalším postupem	19
C.12.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	19
C.12.2. Vyhodnocení souladu s dalším postupem	20

C.13.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	20
C.14.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	20
C.14.1.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	20
C.14.2.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	22
C.15.	Vyhodnocení připomínek a stanovisek	24
C.15.1.	Vyhodnocení stanovisek k návrhu změny územního plánu dle § 52 odst. 1 (v rámci veřejného projednání).....	24
C.15.2.	Vyhodnocení připomínek k návrhu změny územního plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona (při veřejném projednání)	24
C.16.	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.....	24
D	Grafická část odůvodnění změny územního plánu	25
Přílohy:		25

A Výrok změny územního plánu

Změna č. 2 územního plánu Nečín je vypracována nad Územním plánem Nečín, který nabyl účinnosti dne 6. 2. 2016, ve znění změny č. 1, která nabyla účinnosti 19. 9. 2020.

Návrh změny č. 2 územního plánu je zpracován podle § 55 odst. 6 stavebního zákona v rozsahu měněných částí takto:

V kapitole „A.1 Vymezení zastavěného území“

Za první větu se vkládá věta v následujícím znění: „Zastavěné území je aktualizováno změnou č. 2 ke dni 1. 3. 2023.“

V kapitole „B Základní koncepce rozvoje území“ se doplňuje název o „obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot“.

V kapitole „C Urbanistická koncepce se doplňuje název o „vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.

Za desátý odstavec se vkládá věta: „Pro následující plochy (viz vyznačení ve Výkresu základního členění území) je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

- Z.28.“

V celém textu se označení rozvojových ploch převádí následovně:

- BV1 na Z.1
- BV2 na Z.2
- BV3 na Z.3
- BV4 na Z.6
- BV5 na P.1
- BV6 na P.3
- BV7 na Z.7
- BV8 na Z.8
- BV9 na Z.11
- BV10 na Z.12
- BV11 na Z.13
- BV12 na Z.9
- BV13 na Z.10
- BV14 na Z.15
- BV15 na Z.22
- BV16 na Z.23
- BV17 na Z.18
- BV18 na Z.20
- BV19 na Z.19
- BV20 na Z.21
- BV21 na Z.24
- BV22 na Z.25
- BV23 na Z.26
- BV26 na Z.17
- PP1 na K.1

- TI1 na Z.16
- VV1 na P.2
- VV2 na Z.14
- ZH1 na Z.4
- ZH2 na Z.5

Tabulka za jedenáctým odstavcem se mění na následující znění:

Označení	Způsob využití	Další podmínky
Z.1	bydlení venkovské (BV)	dohoda o parcelaci (Z.1+Z.3)
Z.2	bydlení venkovské (BV)	
Z.3	bydlení venkovské (BV)	dohoda o parcelaci (Z.1+Z.3)
Z.6	bydlení venkovské (BV)	dohoda o parcelaci
P.1	bydlení venkovské (BV)	
P.3	bydlení venkovské (BV)	dohoda o parcelaci
Z.7	bydlení venkovské (BV)	
Z.8	bydlení venkovské (BV)	
Z.11	bydlení venkovské (BV)	
Z.12	bydlení venkovské (BV)	
Z.13	bydlení venkovské (BV)	dohoda o parcelaci
Z.9	bydlení venkovské (BV)	regulační plán
Z.10	bydlení venkovské (BV)	
Z.15	bydlení venkovské (BV)	
Z.22	bydlení venkovské (BV)	
Z.23	bydlení venkovské (BV)	dohoda o parcelaci
Z.18	bydlení venkovské (BV)	
Z.20	bydlení venkovské (BV)	
Z.19	bydlení venkovské (BV)	
Z.21	bydlení venkovské (BV)	
Z.24	bydlení venkovské (BV)	
Z.25	bydlení venkovské (BV)	
Z.26	bydlení venkovské (BV)	
Z.17	bydlení venkovské (BV)	
P.2	občanské vybavení veřejné (OV)	
Z.14	občanské vybavení – sport (OS)	
Z.4	výroba zemědělská a lesnická (VZ)	
Z.5	výroba zemědělská a lesnická (VZ)	
Z.27	bydlení venkovské (BV), zeleň – zahrady a sady (ZZ)	
Z.28	bydlení venkovské (BV), doprava silniční (DS)	územní studie
Z.29	bydlení venkovské (BV)	
Z.30	bydlení venkovské (BV)	
Z.31	technická infrastruktura všeobecná (TU)	

Z.32	bydlení venkovské (BV), zeleň – zahrady a sady (ZZ)	
Z.33	bydlení venkovské (BV), zeleň – zahrady a sady (ZZ)	

V kapitole „D Urbanistická koncepce“ se doplňuje název o „včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.

V kapitole „E Koncepce uspořádání krajiny“ se doplňuje název o „včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, úses, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“.

V kapitole „F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ se doplňuje název o „s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití“.

V této kapitole se text „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (§8 vyhlášky“ se mění na „PLOCHY BYDLENÍ (§4 vyhlášky“.

Text „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)“ se mění na „BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)“

V podmínkách plochy BV12 (resp. Z.9) se vypouští text „Lokalita je určena pro výstavbu maximálně 4 rodinných domů.“ a nahrazuje se textem „Minimální velikost parcel se stanovuje na 3 000 m².“

Za předposlední odstavec textu se doplňuje následující text:

„Lokalita Z.27 – doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu.

Lokalita Z.28 – doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Lokalita Z.29 – doplňující podmínky:

Sdělovací kabel bude buď respektován, nebo bude navržena jeho přeložka.

Lokalita Z.30 – doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu.

Lokalita Z.32 – doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu. Způsob oplocení musí umožnit odtok srážek z plochy (nezhoršení oproti současnému stavu).

Lokalita Z.33 – doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu. Způsob oplocení musí umožnit odtok srážek z plochy (nezhoršení oproti současnému stavu).“

Text „PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ (VV)“ se mění na „OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)“.

Text „PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE (SR)“ s mění na „OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)“.

V nadpisu ploch rekreace se text „vyhlášky č. 431/2012 Sb.“ mění na „vyhlášky č. 501/2006 Sb.“.

Text „PLOCHY REKREACE – INDIVIDUÁLNÍ REKREACE (IR)“ se mění na „REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)“.

Text „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA PRŮMYSLOVÁ (VP)“ se mění na „VÝROBA VŠEOBECNÁ (VU)“.

Text „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ HOSPODAŘENÍ (ZH)“ se mění na „VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)“.

Za odstavec ploch VZ se vkládá text:

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (§9 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění)

DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

Hlavní funkční využití: plochy pozemních komunikací všech kategorií včetně chodníků, parkovišť a parkovacích stání, zastávek autobusů.

Přípustné funkční využití: veřejná prostranství, doprovodná zeleň komunikací (aleje apod.), veřejná a ochranná zeleň, stavby pro dopravní a technickou vybavenost, technické prvky ochrany před negativními vlivy (zemní valy, stěny).

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -.

Text „PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)“ se mění na „TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)“.

Text „PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PVP)“ se mění na „VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)“.

Za tento odstavec se vkládá mezinadpis „Plochy ZELENĚ (§7a Vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění)“.

Text „PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (VZ)“ se mění na „ZELEŇ VŠEOBECNÁ (ZU)“.

Za text tohoto odstavce se vkládá text:

„ZAHRADY A SADY (ZZ)

Hlavní funkční využití: nezastavitelné plochy veřejně běžně nepřístupné zeleně (zejména zahrad a sadů), sloužící převážně k pobytovým a pěstitelským účelům.

Přípustné funkční využití: drobné zahradní stavby (skleníky, bazény apod.), pěší komunikace.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -.

Text „PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (PV)“ se mění na „VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)“.

Text „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (PZ)“ se mění na „ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)“.

Text „PLOCHY LESNÍ (PL)“ se mění na „LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)“.

Text „PLOCHY PŘÍRODNÍ (PP)“ se mění na „PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (PU)“.

V kapitole „G Vymezení veřejně prospěšných staveb“ se doplňuje název o „„ veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“.

V této kapitole se na konci podkapitoly Veřejně prospěšné stavby mění text „VPS – T11“ na „VPS – Z.31“.

V kapitole „H Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství“ se doplňuje název o „„ pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“.

V kapitole „I Stanovení kompenzačních opatření“ se doplňuje název o „„podle § 50 odst.6 stavebního zákona“.

V kapitole „J Vymezení ploch a koridorů územních rezerv“ se doplňuje název o „„a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“.

V kapitole „L Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“ se doplňuje název o „„ stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“.

První věta v této kapitole se ruší. Místo ní se vkládá následující text.

„Je navržena plocha Z.28, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Lhůta pro zpracování územní studie a vložení dat do evidence je stanovena na 5 let od vydání změny č. 2 územního plánu.

Plocha Z.28 je navržena pro využití „BV – bydlení venkovské“. Územní studie navrhne vhodné členění lokality – dopravní obsluhu, dopravní napojení a parcelaci pro rodinné domy.

Předpokládá se příjezd po parcele 580/22 z jihovýchodního směru, dále bude prověřeno napojení na hlavní ulici ze severní strany. Nové obslužné komunikace uvnitř řešeného území budou navrženy v dostatečné šíři (min. 8 m uliční profil). Bude řešena též vhodná prostupnost pro pěší (též v návaznosti na stávající zástavbu).

Územní studie navrhne parcelaci pro rodinné domy, vymezí plochu pro veřejné prostranství o min. velikosti 1000 m².

Územní studie dále navrhne napojení na sítě technické infrastruktury. Budou respektovány sítě technické infrastruktury nacházející se na severovýchodním okraji plochy. Bude řešeno vhodné odvodnění plochy a odvod srážkových vod.

Bude kladen důraz na vhodný přechod nové zástavby do krajiny, např. vymezením pásu zeleně po okraji plochy.“

V kapitole „M Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu“ se doplňuje název o „„ zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy

č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání“.

V odstavci b) této kapitoly se vypouští text „Řešené území je určeno pro umístění maximálně 4 rodinných domů.“ a nahrazuje se textem „V ploše je stanovena minimální velikost parcel 3 000 m².“

Na konec odstavce d) se vkládá text „Bude respektován lokální biokoridor procházející plochou.“

V kapitole „**O Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**“ se vypouští text „, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.“

V kapitole „**P Údaje o územním plánu**“ se mění měřítko výkresů č. 1 a 4 na 10:10 000. Hlavní výkres se rozděluje na výkres „2a – Hlavní výkres“ a „2b – Hlavní výkres“.

B Grafická část změny územního plánu

Grafická část změny územního plánu obsahuje následující výkresy:

1 – Výkres základního členění území	1 : 5 000
2 – Hlavní výkres	1 : 5 000
3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4 – Schéma věcných změn	1: 5 000

C Odůvodnění změny územního plánu

C.1. Postup při pořízení změny č. 2

Postup bude doplněn v další fázi pořizování územního plánu.

C.2. Soulad návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh změny je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 4 schválenou usnesením Vlády České republiky dne 15. dubna 2015 pod usnesením č. 276, respektive dne 2. září 2019 usneseními č. 629 a 630, aktualizací č. 5 schválenou 17. srpna 2020 pod usnesením č. 833 a aktualizací č. 4 schválenou 12. července 2021 pod usnesením č. 618. Aktuální PÚR je po těchto aktualizacích závazná od 1. září 2021.

Řešené území není dle PÚR zařazeno do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Řešeného území se netýkají žádné specifické úkoly, ani zde není navržen koridor či plocha dopravní nebo technické infrastruktury. Řešené území je nicméně zařazeno ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje akutní problém ohrožení území suchem. Změna územního plánu v tomto směru podporuje rozvoj vodohospodářské infrastruktury obce.

Řešení navržená změnou územního plánu a aktualizace zastavěného území nejsou v rozporu s republikovými prioritami územního plánování.

C.2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

ZÚR Středočeského kraje

Návrh změny územního plánu je v souladu s platným zněním ZÚR Středočeského kraje po 1., 2., 7. a 6. aktualizaci. Poslední aktualizace č. 6 byla schválena rozhodnutím zastupitelstva Středočeského Kraje a nabyla účinnosti dne 3. 11. 2022.

Na území obce Nečín se nenacházejí žádné návrhové plochy a koridory nadmístního významu, vymezené v ZÚR Středočeského kraje.

Obec Nečín se nenachází v žádné zpřesněné rozvojové oblasti ani rozvojové ose.

Na území obce zasahuje regionální biokoridory RBK282 „Marhelovka – Pod klackama“, RBK 1215 „Pod Klackama“ a regionální biocentrum RBC 1390 „Pod Klackama“. Uvedené prvky jsou respektovány a shodně jako v ZÚR jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

Změna územního plánu navrhuje pouze dílčí úpravy a je v souladu s obecnými požadavky vyplývajícími ze ZÚR Středočeského kraje.

C.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Návrh změny č. 2 územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v §18 a §19 stavebního zákona. Cílem územního plánování je mimo jiné vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

C.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 2 územního plánu Nečín je v souladu s požadavky stavebního zákona v platném znění (se změnami 19/2023) a jeho prováděcích předpisů:

- vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.,)
- vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb.,)

Při zpracovávání a pořizování návrhu změny územního plánu bylo postupováno podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Změna územního plánu je dle § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracována a bude projednána v rozsahu měněných částí. Součástí je i srovnávací text s vyznačenými změnami.

Změna územního plánu není vypracována ve variantním řešení.

V souladu s § 58 odst. 3 došlo k aktualizaci zastavěného území (více v kap. C.10.1).

Výkresy jsou vypracovány v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.

Změna územního plánu je opatřena záznamem o účinnosti dle § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Součástí změny je převod dle metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“ dle § 20a SZ a vyhlášky 360/2021 Sb., nahrazující původní 501/2006 Sb., platné od 1. 1. 2023.

C.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Dále bude doplněno po veřejném projednání.

C.6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Dotčený orgán Krajský úřad Středočeského kraje ve svém koordinovaném stanovisku č. j. 109575/2022/KUSK ze dne 27.09.2022 k navrhovanému obsahu změny č. 2 územního plánu Nečín neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

C.7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)

Bude doplněno v rámci projednávání změny ÚP.

C.8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Bude doplněno v rámci projednávání změny ÚP.

C.9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Bude doplněno v rámci projednávání změny ÚP.

C.10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – urbanistická koncepce

C.10.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je změnou č. 2 aktualizováno o pozemky s nově zrealizovanou zástavbou. Je vymezeno nad katastrální mapou platnou k 1. 2. 2023, jeho hranice je vedena po hranici parcel, v některých případech i po spojnici lomových bodů. Zastavěné území bylo vymezeno dle metodického pokynu MMR (Ústavu pro územní rozvoj) Vymezení zastavěného území (září 2013) aktualizováno k datu 3.1.2022.

Všechny druhy pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“ jsou zahrnuty do zastavěného území. Všechny druhy pozemku „les“ jsou buď mimo zastavěné území, nebo jsou vyhodnoceny jako zábor (v několika případech se lesní pozemky nachází uprostřed zastavěného území, de facto jako nesoulad reálného způsobu využití a evidence v KN).

Ve většině případů se jedná o rozšíření zastavěného území pouze o jednotlivé pozemky.

C.10.2. Urbanistické řešení

Změna územního plánu navrhuje několik dílčích změn v území. Jedná se o sedm nových zastavitelných ploch a jednu úpravu v textové části. Dále je změnou č. 2 promítnuta realizace některých sítí technické infrastruktury. Změnou je dále územní plán převeden do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Pro přehlednost jsou věcné změny zobrazeny v samostatném výkresu č. 4 – Schéma věcných změn.

Všechny změny textové části jsou vyznačeny v režimu změn v příloze č. 1 (Srovnávací text).

Odůvodnění zastavitelných ploch

Změna navrhuje několik nových zastavitelných ploch. Vychází z požadavků jednotlivých vlastníků a obce, a to z důvodu aktuální potřeby řešit bytovou situaci v obci. V platném územním plánu jsou sice vymezeny zastavitelné plochy pro obytnou výstavbu, k zástavbě ale dochází velmi pomalu, a to zejména z důvodu neochoty současných vlastníků zastavitelných ploch k realizaci samotné výstavby. V těchto plochách jsou také často stanoveny dodatečné podmínky (zpracování regulačního plánu nebo dohody o parcelaci), což je jistě účelné, ale do jisté míry to oddaluje zahájení výstavby. Nově navržené zastavitelné plochy jsou většinou drobného rozsahu (1 RD) a jedná se tak o minimální přírůstek obyvatel, jediná větší plocha je na pozemcích obce. Plochy jsou rozmístěné v několika sídlech a jedná se tak o jejich pozvolný přirozený rozvoj, ne developerskou výstavbu.

Následuje odůvodnění jednotlivých rozvojových ploch.

Z.27 – plocha pro bydlení v Nečíně

- navazuje na zastavěné území, jedná se o současnou zahradu a sad; zahrada je navržena pro zastavění 1 RD (je dáno podmínkou v textové části), sad je vymezen v ploše soukromé zeleně
- plocha je drobného rozsahu
- existuje příjezd a je dostupné napojení na sítě technické infrastruktury
- zasahuje OP trafostanice, které je nutné respektovat; nenachází se jiné limity využití území

Z.28 – plocha pro bydlení v Nečíně

- plocha navazuje na zastavěné území, jedná se o pozemek obce, který chce obec připravit pro výstavbu a podpořit tak lokální rozvoj (jiné pozemky nejsou dispozici a zájem o výstavbu místních obyvatel je velký)
- existuje příjezd a je dostupné napojení na sítě technické infrastruktury (některé sítě zasahují na pozemek a budou respektovány)
- pro plochu je stanovena podmínka zpracování územní studie, která navrhne vhodné členění plochy, veřejné prostranství, dopravní napojení a vhodné zapojení plochy do krajiny
- z limitů využití území se nachází OP silnice a půdy II. třídy ochrany

Z.29 – plocha pro bydlení ve Skalici

- navazuje na zastavěné území
- plocha je drobného rozsahu
- existuje příjezd a je dostupné napojení na sítě technické infrastruktury
- plochou prochází kabelové sdělovací vedení, které je nutné respektovat nebo přeložit; nenachází se jiné limity využití území

Z.30 – plocha pro bydlení ve Skalici

- navazuje na zastavěné území (samotu)

- plocha je drobného rozsahu
- blízké OP lesa a nadzemní el. vedení je nutné respektovat (je vymezeno ve veřejně přístupných plochách), nenachází se jiné limity využití území

Z.31 – plocha pro ČOV ve Skalici

- poloha plochy pro ČOV vychází ze zpracované projektové dokumentace; plocha je od platného ÚP navržena odlišně z důvodu vhodnějších podmínek a také ve větší vzdálenosti od obytné zástavby
- plocha je drobného rozsahu
- existuje příjezd
- z limitů využití území se nachází pouze meliorace

Z.32 – plocha pro bydlení ve Skalici

- plocha je drobného rozsahu, je navržena pro zastavění pouze 1 RD (je dáno podmínkou v textové části)
- existuje příjezd
- plocha se nachází v údolní nivě, proto je část plochy vymezena pro soukromou zeleň bez možnosti realizovat i drobné stavby) a dále je stanovena podmínka na způsob oplocení, které musí umožnit odtok srážek z plochy (nezhoršení oproti současnému stavu).
- do plochy zasahuje OP lesa, nadzemní el. vedení vč. OP a OP el. stanice, které musí být respektováno

Z.33 – plocha pro bydlení v Lipínách

- plocha je drobného rozsahu, je navržena pro zastavění pouze 1 RD (je dáno podmínkou v textové části)
- plocha se nachází v údolní nivě, proto je část plochy vymezena pro soukromou zeleň bez možnosti realizovat i drobné stavby) a dále je stanovena podmínka na způsob oplocení, které musí umožnit odtok srážek z plochy (nezhoršení oproti současnému stavu).
- z limitů využití území se nachází pouze meliorace na části pozemku

Změna územního plánu navrhuje následující zastavitelné plochy.

Označení	Způsob využití	Popis	Orientační počet BJ	Rozloha (m ²)	Sídlo
Z.27	BV, ZZ	bydlení venkovské, zahrada	1	3 700	Nečín
Z.28	BV, DS	bydlení venkovské	14	20 366	Nečín
Z.29	BV	bydlení venkovské	1	1 793	Skalice
Z.30	BV, DS, ZU, NU	bydlení venkovské, příjezdová kom.	1	2 140	Skalice
Z.31	TU	plocha pro ČOV	0	1 011	Skalice
Z.32	BV, ZZ	bydlení venkovské, zahrada	1	1 765	Skalice
Z.33	BV, ZZ	bydlení venkovské, zahrada	1	4 022	Lipiny

TABULKA 1 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V následující tabulce je uvedena celková rozloha zastavitelných ploch a celkový možný navržený přírůstek obyvatel.

Celková rozloha ploch a počet bytových jednotek (všech zastavitelných ploch)	3,48 ha	20 bytů
Obložnost (uvažováno 3 obyvatelé na byt)		3
Celkem obyvatel		60 obyv.

TABULKA 2 CELKOVÝ NAVRŽENÝ PŘÍRŮSTEK OBYVATEL

Poslední změnou v grafické části je vypuštění části plochy Z.9 (resp. BV12) z podmínky zpracování regulačního plánu, protože část této plochy již je využita pro stávající zahradu. Tato část byla zahrnuta do zastavěného území v rámci jeho aktualizace.

Ostatní úpravy v grafické části jsou výsledkem aktualizace zastavěného území (převedení využití z časového horizontu „návrh“ do časového horizontu „stav“). V jednom případě došlo ke změně využití plochy (PVP na BV), a to z důvodu přístavby k ŘD (drobné rozšíření stavby by zasahovalo do plochy PVP).

Sítě technické infrastruktury

Od vydání změny č.1 došlo k následujícím realizacím sítí technické infrastruktury.

- V sídle Nečín byla zrealizována splašková kanalizace, ve výkresové části je tedy značena v časovém horizontu „stav“.
- Jižně od Nečína směrem na Obory byl zrealizován vodovodní přivaděč, ve výkresové části je tedy značen v časovém horizontu „stav“.
- Došlo ke změně koncepce odkanalizování sídla Skalice. Nově je ČOV navržena jižně od sídla Skalice mimo obytnou zástavbu. Plocha pro ČOV v platném ÚP je tedy vypuštěna (plocha TI1 resp. Z.16). Dále jsou kanalizační stoky v sídle Skalice trasovány v souladu s novým návrhem, tedy v části sídla tlakově do čerpací stanice a odtud se stokami ze zbytku sídla gravitačně do nově navržené ČOV.

Úpravy v textové části

Změna č. 2 navrhuje úpravu regulativů, která se neprojeví v grafické části, a to je změna regulativů plochy BV12 resp. Z.9. V platném územním plánu je uvedena podmínka „Lokalita je určena pro výstavbu maximálně 4 rodinných domů.“. Změna podmínku ruší a omezuje naopak velikost parcel na 3 000 m². Je to z důvodu účelnějšího využití již vymezené zastavitelné plochy, i s ohledem na limity této plochy. Je to jednak lokální biokoridor, který plochou prochází a je nutné ho respektovat, dále část plochy, která je de facto již zastavěnou zahradou sousední zástavby (oddělená biokoridorem, tedy s rozvojovou plochou nesouvisející), dále pak i další podmínky dané zadáním regulačního plánu, který je nutné v ploše zpracovat (respektování sítí TI, OP lesa, stanovení etapizace a další).

Dále bylo v textové části upraveno zadání regulačního plánu, a to ve smyslu respektování lokálního biokoridoru procházející plochou Z.9 (BV12).

Převedení do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace

Změnou č. 2 došlo k převedení celého územního plánu ve znění po změně č. 1 do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Tento krok se projevuje ve výkresové části následovně:

- jiné názvy a barevnost ploch s rozdílným způsobem využití,
- jiné označení (číslování) rozvojových ploch,
- změna zobrazení prvků ÚSES, podmínky zpracování regulačního plánu, územní studie a dohody o parcelaci.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly převedeny dle následující tabulky.

Způsob využití dle platného ÚP	Způsob využití dle Jednotného standardu	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)	BV	bydlení venkovské
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÉ VYBAVENÍ (VV)	OV	občanské vybavení veřejné
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT A REKREACE (SR)	OS	občanské vybavení - sport
PLOCHY REKREACE - INDIVIDUÁLNÍ REKREACE (IR)	RI	rekreace individuální
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA PRŮMYSLOVÁ (VP)	VU	výroba všeobecná
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÉ HOSPODAŘENÍ (ZH)	VZ	výroba zemědělská a lesnická
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)	TU	technická infrastruktura všeobecná
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PVP)	PU	veřejná prostranství všeobecná
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELENĚ (VZ)	ZU	zeleň všeobecná
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (PV)	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (PZ)	AU	zemědělské všeobecné
PLOCHY LESNÍ (PL)	LU	lesní všeobecné
PLOCHY PŘÍRODNÍ (PP)	NU	přírodní všeobecné
silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace	DS	doprava silniční
-	ZZ	zeleň - zahrady a sady

TABULKA 3 PŘEVOD ROZVOJOVÝCH PLOCH

Nově byly nadefinovány plochy „ZZ - zeleň - zahrady a sady“, protože bylo v některých nových rozvojových plochách účelné stanovit část pozemku jako nezastavitelnou zahradu.

V platném územním plánu byly komunikace vymezeny nikoli plochou, ale liniově s rozdělením na silnice I., II. a III. třídy a místní a účelové komunikace. Některé cesty v krajině pak nebyly označeny vůbec. Převodem do Jednotného standardu bylo nutné komunikace vymežit plošně a přiřadit jim využití. Vzhledem ke společnému způsobu regulace byly všechny vymezeny v ploše DS a rozlišení jejich úrovně je promítnuto liniově do koordinačního výkresu. Plochám DS pak byly nově nadefinovány regulativy.

Rozvojové plochy byly nově označeny dle Jednotného standardu s rozlišením na:

- plochy změn uvnitř zastavěného území „P“,
- plochy změn vně zastavěného území „Z“,
- plochy změn v krajině „K“.

Za tímto indexem následuje vzestupná číselná řada. Plochy byly přečíslovány dle následující tabulky.

Původní označení	Nové označení
BV1	Z.1
BV2	Z.2
BV3	Z.3
BV4	Z.6
BV5	P.1

BV6	P.3
BV7	Z.7
BV8	Z.8
BV9	Z.11
BV10	Z.12
BV11	Z.13
BV12	Z.9
BV13	Z.10
BV14	Z.15
BV15	Z.22
BV16	Z.23
BV17	Z.18
BV18	Z.20
BV19	Z.19
BV20	Z.21
BV21	Z.24
BV22	Z.25
BV23	Z.26
BV26	Z.17
PP1	K.1
TI1	Z.16
VV1	P.2
VV2	Z.14
ZH1	Z.4
ZH2	Z.5

TABULKA 4 PŘEVOD OZNACENÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH

Převedením do Jednotného standardu samozřejmě dochází k přesnému zatřídění a pojmenování použitých dat, splnění požadavků na topologii atd. Tyto požadavky jsou splněny, neprojeví se v grafické ani textové části. Přílohou změny č. 2 pro vydání bude pasport kontrolního nástroje Jednotného standardu (v době zpracování změny pro veřejné projednání není kontrolní nástroj ještě k dispozici).

C.11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Záměry řešené změnou územního plánu nemají vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů.

C.12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s dalším postupem

C.12.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č. 2 územního plánu je pořizována zkráceným postupem a požadavky uvedené v obsahu změny jsou naplněny.

C.12.2. Vyhodnocení souladu s dalším postupem

Bude doplněno po projednání změny územního plánu.

C.13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje, nejsou navrhovány.

C.14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

C.14.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), bylo zpracováno dle:

- » zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- » zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů
- » vyhlášky 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu
- » vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska ochrany půdního fondu tvoří:

- » samostatná grafická příloha – výkres záborů ZPF a PUPFL,
- » textový komentář a tabulkové přehledy.

Změna č. 2 ÚP Nečín navrhuje zastavitelné plochy o celkové výměře 3,07 ha.

Zastavitelná plocha Z.28 – celková výměra – 2,037 ha, dopad na ZPF – 2,037 ha, funkce BV, DS.

Předpokládaný zábor je navržen v nezastavěném území na půdách II., III. a IV. třídy ochrany ZPF. Plocha navazuje na zastavěné území. Jedná se o pozemek obce, který chce obec připravit pro výstavbu a podpořit tak lokální rozvoj (jiné pozemky nejsou dispozici a zájem o výstavbu místních obyvatel je velký). Pro plochu je stanovena podmínka zpracování územní studie.

Zastavitelná plocha Z.29 – celková výměra – 0,179 ha, dopad na ZPF – 0,004 ha, funkce BV.

Předpokládaný zábor je navržen v nezastavěném území na půdách V. třídy ochrany, a to pouze v drobném rozsahu. Většina rozlohy plochy je navrжена na půdách bez určení třídy ochrany (jedná se o část zemědělského areálu). Plocha navazuje na zastavěné území a je drobného rozsahu.

Zastavitelná plocha Z.30 – celková výměra – 0,214 ha, dopad na ZPF – 0,214 ha, funkce BV, DS, ZU, NU.

Předpokládaný zábor je navržen v nezastavěném území na půdách V. třídy ochrany, plocha je drobného rozsahu. Zasahuje do OP lesa.

Zastavitelná plocha Z.31 – celková výměra – 0,065 ha, dopad na ZPF – 0,065 ha, funkce TU.

Předpokládaný zábor je navržen v nezastavěném území na půdách III. a V. třídy ochrany. Plocha je drobného rozsahu a je vymezena z důvodu veřejného zájmu – realizace ČOV pro sídlo Skalice. V místě původního vymezení (na západním okraji sídla Skalice) je vypuštěna rozvojová plocha TI1 (resp. Z.16) a pozemek je vymezen opětovně jako orná půda. Záměr na umístění ČOV vychází ze zpracované projektové dokumentace. Zasahuje na meliorované pozemky.

Zastavitelná plocha Z.32 – celková výměra – 0,177 ha, dopad na ZPF – 0,177 ha, funkce BV, ZZ.

Předpokládaný zábor je navržen v nezastavěném území na půdách V. třídy ochrany. Plocha je drobného rozsahu. Jako zastavitelná je navržena jen její část; zbylá část plochy je navržena pro zeleň zahrad a sadů (ZZ). Zasahuje do OP lesa.

Zastavitelná plocha Z.33 – celková výměra – 0,402 ha, dopad na ZPF – 0,402 ha, funkce BV, ZZ.

Předpokládaný zábor je navržen v nezastavěném území na půdách IV. a V. třídy ochrany. Plocha je drobného rozsahu. Jako zastavitelná je navržena jen její část; zbylá část plochy je navržena pro zeleň zahrad a sadů (ZZ). Zasahuje na meliorované pozemky.

Z územně analytických podkladů nevyplývají informace o existenci závlah a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody. Informace o uskutečněných melioracích jsou uvedeny v tabulce vyhodnocení záborů.

Uvedené záměry Z.29-Z.33 mají svou povahou minimální dopad na pozemky zemědělského půdního fondu. V případě plochy Z.28 se jedná o obecní pozemky, které mají sloužit k rozvoji pro potřeby místních obyvatel, protože jsou nedostupné jiné zastavitelné plochy.

Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu je uvedeno v následující tabulce.

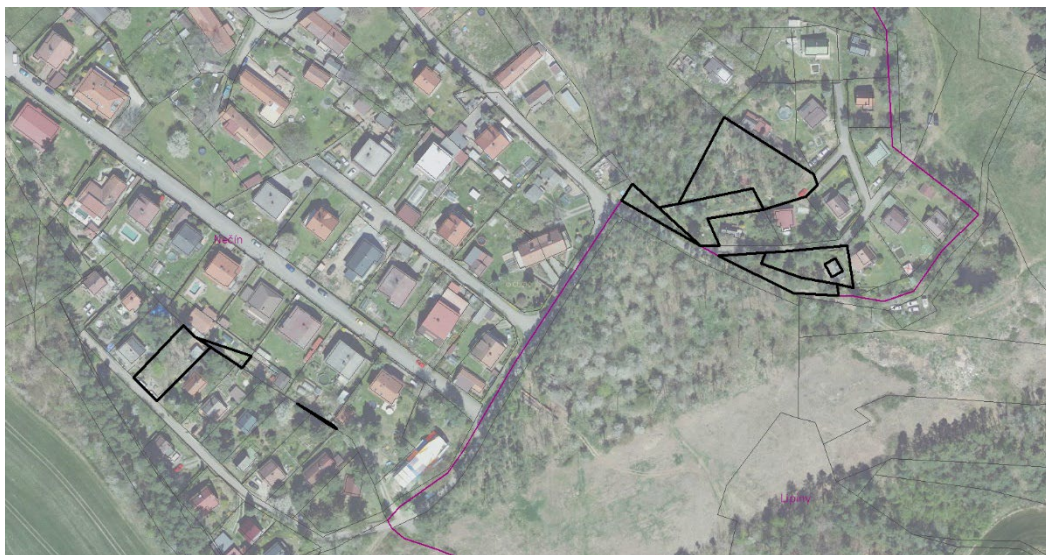
Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)						Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody
			I.	II.	III.	IV.	V.	bez určení				
Bydlení venkovské		3,009	0	1,831	0,083	0,204	0,714	0,175				
Z.28	BV, DS	2,037	0	1,831	0,083	0,122	0	0	0	0		
Z.29	BV	0,179	0	0	0	0	0,004	0,175	0	0		
Z.30	BV, DS, ZU, NU	0,214	0	0	0	0	0,214	0	0	0		
Z.32	BV, ZZ	0,177	0	0	0	0	0,177	0	0	0		
Z.33	BV, ZZ	0,402	0	0	0	0,082	0,320	0	0	0	ANO	
Technická infrastruktura všeobecná		0,065	0	0	0,015	0	0,050	0				
Z.31	TU	0,065	0	0	0,014	0	0,050	0	0	0	ANO	
Souhrn		3,074	0	1,831	0,098	0,204	0,764	0,175				

TABULKA 5 VÝHODNOCENÍ PŘEPOKLADANÝCH ZABORŮ PŮDNIHO FONDU

C.14.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Z hlediska ochrany pozemků učených pro plnění funkcí lesa sleduje vyhodnocení zejména dvě skutečnosti. Jednak zda je navrhován zábor těchto pozemků, a dále pak přiblížení záměrů k hranici lesa na vzdálenost kratší než 50 metrů (k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa dává souhlas příslušný orgán státní správy lesů).

Změnou č. 2 územního plánu Nečín dochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa, a to ve smyslu napravení nesouladu katastru nemovitostí a reálného využití pozemků. Jedná se o drobné pozemky v zastavěném území, na kterých jsou např. již realizované komunikace, jsou součástí oplocených zahrad a v platném územním plánu mají přiřazené jiné využití než lesní plochy. Jedná se o plochy o celkové výměře 4 495 m² v katastrálních územích Lipiny a Nečín.



Rozvojové plochy které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, jsou tři. Jejich přehled uvádí následující tabulka. Rozsah dotčení je patrný jak z tabulkové, tak i z grafické části.

Kód rozvojové plochy	Z30	Z32	Z33
Způsob využití	BV, DS, ZU, NU	BV, ZZ	BV, ZZ
Minimální vzdálenost od hranice lesa (m)	0	36	14
Zábor lesních pozemků (ha)	-	-	-

TABULKA 6 PŘEHLED ROZVOJOVÝCH PLOCH LEŽÍCÍCH NA PUPFL, PŘÍPADNĚ V JEJICH OCHRANNÉM PÁSMU

C.15. Vyhodnocení připomínek a stanovisek

C.15.1. Vyhodnocení stanovisek k návrhu změny územního plánu dle § 52 odst. 1 (v rámci veřejného projednání)

Bude doplněno v rámci projednávání změny územního plánu.

C.15.2. Vyhodnocení připomínek k návrhu změny územního plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona (při veřejném projednání)

Bude doplněno v rámci projednávání změny územního plánu.

C.16. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Bude doplněno v rámci projednávání změny územního plánu.

D Grafická část odůvodnění změny územního plánu

Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje následující výkresy:

- 5a – Koordinační výkres,
- 5b – Koordinační výkres,
- 6 – Výkres širších vztahů,
- 7 – Předpokládané zábory půdního fondu.

Přílohy:

- 1 – Srovnávací text

PŘÍLOHA Č. 1 – SROVNÁVACÍ TEXT