

ÚZEMNÍ PLÁN NEČÍN

POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD DOBŘÍŠ
ODBOR VÝSTAVBY A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATEL:
IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

ŘÍJEN 2015

AUTORISACE

Pořizovatel: Městský úřad Dobříš
Odbor výstavby a životního prostředí
Úřad územního plánování

Zpracovatel: IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

Urbanistická část a koordinace: Ing. arch. Ivan Plicka

Koncepce uspořádání krajiny: Ing. Jan Dřevíkovský

Dopravní infrastruktura: Ing. Václav Pivoňka

Technická infrastruktura ONEGAST spol. s r.o.
Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš

Vyhodnocení ZPF / PUPFL: Ing. Jan Dřevíkovský

AUTORISACE:

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST – NÁVRH

A	Vymezení zastavěného území	6
B	Základní koncepce rozvoje území obce	6
	<i>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	
C	Urbanistická koncepce	7
	<i>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>	
D	Koncepce veřejné infrastruktury	9
	<i>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování</i>	
E	Koncepce uspořádání krajiny	13
	<i>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin</i>	
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	17
	<i>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování 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)</i>	
G	Vymezení veřejně prospěšných staveb	23
	<i>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, případně pro které lze uplatnit předkupní právo</i>	
H	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství	24
	<i>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřízováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona</i>	
I	Stanovení kompenzačních opatření	24
	<i>Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona</i>	
J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	24
	<i>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</i>	
K	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	25
L	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	25
	<i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</i>	
M	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	25
	<i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9 vyhlášky č.458/2012Sb., v platném znění, 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)</i>	
N	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	28
O	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	29
P	Údaje o územním plánu	29
	<i>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</i>	

GRAFICKÁ ČÁST – NÁVRH

- 1** Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2** Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3** Hlavní výkres - technická infrastruktura 1 : 5 000
- 4** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

A	Postup pořízení územního plánu	30
B	Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	31
C	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	32
D	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	33
E	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	33
F	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	35
G	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ	35
H	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	35
I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	35
J	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	54
K	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	55
L	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	55
M	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	55
N	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	55
O	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	70
P	Vyhodnocení připomínek	77

GRAFICKÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

- 1** Koordinační výkres 1 : 5 000
- 2** Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- 3** Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL 1 : 5 000

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části územního plánu Nečín – Výkres základního členění území, Hlavní výkres - je vymezena hranice zastavěného území obce (ke dni 31.8.2015).

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Řešené území územního plánu je vymezeno správním územím obce Nečín, které je tvořeno katastrálním územím Lipiny, katastrálním územím Nečín, katastrálním územím Skalice u Dobříše a katastrálním územím Žebrák u Nečina.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Hlavními zásadami koncepce rozvoje řešeného území jsou: důsledná obnova a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury jednotlivých sídel i jedinečného charakteru volné krajiny; logické doplnění a zahuštění stávající struktury zástavby jednotlivých sídel novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání území; důsledná ochrana volné krajiny, v níž nebudou vznikat nové samoty, či nová ohniska osídlení (stávající samoty budou rozvíjeny pouze v rozsahu zastavěného území ve stavu ke dni 31.10.2013).

Územní plán považuje stávající plochy občanské vybavenosti za plošně stabilizované a vyhovující, dojde pouze k rozšíření školního areálu v Nečíně.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury vychází z dnešního stavu, potřeb zastavěného území a nároků nově vymezených rozvojových lokalit s cílem zajistit uspokojivý standard všem uživatelům řešeného území. Územní plán vymezuje lokalitu pro výstavbu čistírny odpadních vod v katastrálním území Skalice u Dobříše.

V řešeném území nebudou povolovány fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny; umístění fotovoltaických panelů je možné pouze na střechy objektů v plochách smíšených obytných, v plochách občanského vybavení a v plochách výroby a skladování.

Jednotlivá sídla budou rozvíjena jako samostatná, s respektem ke kvalitám přírodního prostředí, jež je obklopuje; při rozvoji sídel bude respektován charakteristický krajinný ráz řešeného území.

Bez nutnosti změny územního plánu - po projednání dle platných právních předpisů – lze měnit využití území následujícím způsobem: plochy zemědělské na plochy lesní nebo na plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní na plochy zemědělské nebo na plochy vodní a vodohospodářské, plochy vodní a vodohospodářské na plochy zemědělské nebo na plochy lesní.

Bez nutnosti změny územního plánu lze - po projednání dle platných právních předpisů – měnit mimo zastavitelné území využití území u uvedených kultur následujícím způsobem:

- z orné na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- ze zahrady na ornou, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z louky a pastviny na ornou, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z vodní plochy na ornou, zahradu, louku a pastvinu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou, zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu.

Posuzování vlivu na životní prostředí – bude provedeno v případě podlimitního záměru v souladu se zákonem 100 / 2001 Sb., v platném znění.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní plán navrhuje zejména rozvoj dvou hlavních sídel v řešeném území: Nečína a Skalice. Další limitovaný rozvoj je navržen pro sídlo Žebrák a dále ve vazbě na zástavbu Podedruhlíc, jež se nachází ve správním území obce Daleké Dušníky. Rozvoj představuje téměř výhradně nová zástavba rodinných domů. Nové rozvojové lokality doplňují a zpevňují stávající strukturu zástavby jednotlivých sídel.

V Nečíně je navrženo rozšíření stávajícího školského areálu, v Žebráku je vymezena lokalita pro výstavbu domu s pečovatelskou službou.

V Nečíně je navrženo rozšíření stávajících ploch pro zemědělské hospodaření.

Lokalita stávajícího lomu Nečín bude po ukončení těžby rekultivována v plochy přírodní.

Nezastavěné území je tvořeno přírodními plochami, jejichž jedinečný krajinný ráz bude jednoznačně respektován. V nezastavitelném území nebudou zakládány nové rozvojové lokality, ani zvětšován rozsah stávajících samot.

Důsledně bude toto území chráněno před dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy. Výstavba fotovoltaických elektráren a větrných elektráren je v tomto území nepřipustná. Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter tohoto území.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná patření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Veškeré tyto stavby není možno umisťovat v plochách přírodních; v plochách zemědělských a v plochách lesních lze umisťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, hygienických zařízení, ekologických a informačních center se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umisťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

V nezastavěném území není možné oplocovat pozemky, s výjimkou ochranných pásem vodních zdrojů I. stupně.

V nezastavěném území nelze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

Pro následující plochy (viz vyznačení ve Výkresu základního členění území) je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (na žádost):

- BV12.

Pro následující plochy (viz vyznačení ve Výkresu základního členění území) je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci:

- BV1 + BV3;
- BV4;
- BV6;
- BV11;
- BV16.

Územní plán vymezuje stabilizované plochy a plochy změn; územní plán vymezuje následující plochy změn – plochy zastavitelné a plochy přestavby:

	způsob využití	poznámka
BV 1	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	dohoda o parcelaci (BV1+BV3)
BV 2	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 3	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	dohoda o parcelaci (BV1+BV3)
BV 4	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	dohoda o parcelaci
BV 5	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 6	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	dohoda o parcelaci
BV 7	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 8	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 9	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 10	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 11	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	dohoda o parcelaci
BV 12	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	regulační plán
BV 13	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 14	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 15	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 16	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	dohoda o parcelaci
BV 17	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 18	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 19	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 20	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 21	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 22	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 23	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 24		<i>neobsazeno</i>
BV 25		<i>neobsazeno</i>
BV 26	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
VV 1	plochy občanského vybavení – veřejné vybavení	
VV 2	plochy občanského vybavení – veřejné vybavení	
ZH 1	plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření	
ZH 2	plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření	
TI 1	plochy technické infrastruktury	

Dopravní infrastruktura: Územní plán považuje za stabilizované vedení trasy silnice I/18, silnice II/102 a dalších silnic III. třídy - III/10225 a III/10226 řešeným správním územím. Na trase silnice I/18 je třeba počítat s její postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S9,5/80. Na trase souběhu silnic II/102 a II/118 je v dlouhodobém horizontu třeba počítat s postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S7,5/60. Na trase silnic III. třídy je v dlouhodobém horizontu třeba počítat s jejich postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S7,5/50. Územní plán respektuje stávající dopravně inženýrská opatření a omezení na průjezdních úsecích v zastavěném území. Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací, které budou připojeny na stávající komunikace.

Technická infrastruktura: V územním plánu je návrh technické infrastruktury veden snahou o dosažení co možná nejmenších negativních dopadů na okolní prostředí. Z převážné části se jedná o výstavbu podzemních inženýrských sítí a zařízení. Trasy většinou sledují současné komunikace,

v nových rozvojových plochách budou přizpůsobeny nové uliční sítě podle urbanisticko-architektonického návrhu zástavby. Pokud jde výjimečně o návrh nadzemního zařízení technického vybavení, je nezbytné při jednání s jeho budoucím vlastníkem a provozovatelem hledat dohodu o takovém řešení, které by nebylo výsledkem pouhých technických a ekonomických požadavků. Z hlediska podzemního urbanismu technické infrastruktury bude nutné v rozvojových plochách dbát zejména na odpovědné dodržování podmínek normy, která řeší prostorovou úpravu vedení a zařízení technické infrastruktury.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ

Řešené území se vyznačuje nadprůměrným zastoupením lesů a vyváženou krajinou, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami. Jedná se o krajinu s vysokou hodnotou krajinného rázu.

Zeleň ve volné krajině - návrh opatření:

- Pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
- Diverzifikovat druhovou skladbu dřevin v rámci výsadeb.
- Po výsadbách zajistit management; kromě zajištění dobrého zdravotního stavu dbát na příznivé krajinnotvorné působení; bránit degradaci.
- Minimalizovat úpravy porostních okrajů.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.

ZELEŇ V SÍDLE - NÁVRH OPATŘENÍ

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení zeleně. Při zakládání nových ploch zeleně i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně je zapotřebí preferovat původní druhy dřevin.

Zeleň v sídle - návrh opatření:

- Při výsadbách v zastavěném území preferovat původní přirozené druhy rostlin, alternativně doplněné o nepůvodní (okrasné) druhy.
- U všech rozvojových ploch dodržovat minimální zastoupení zeleně navržené územním plánem.
- U výsadeb zeleně pronikající do volné krajiny dbát místních stanovištních podmínek.
- Rozvojové plochy (především plochy SP a ZH) ohraničit liniovou zelení, nejlépe o šíři alespoň 10m.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkrese.

SILNIČNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Územní plán respektuje základní páteřní komunikační trasy správního území obce – průjezdní úsek silnice II/102 a dalších silnic III. třídy - III/10225 a III/10226 a považuje je územně za dlouhodobě

stabilizované. Případné úpravy jejich trasy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné významnější stavební počiny v území související s realizací nových rozvojových lokalit.

Na trase souběhu silnic II/102 a II/118 je v dlouhodobém horizontu třeba počítat s postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S7,5/60. Na trase silnic III. třídy je v dlouhodobém horizontu třeba počítat s jejich postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S7,5/50.

NAVAZUJÍCÍ SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Na páteřní silniční trasy procházející správním územím obce je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území obce za stabilizovaný.

Územní plán v souladu se zadáním zakládá ve správním území nové rozvojové počiny. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací, které budou připojeny na stávající komunikace.

U rozsáhlejších rozvojových lokalit se předpokládá vypracování regulačního plánu, resp. uzavření dohody o parcelaci; v této souvislosti bude v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrženo rovněž nové komunikační uspořádání příslušné rozvojové lokality. Jedná se o následující rozvojové lokality: BV1, BV3, BV4, BV6, BV11, BV16 (dohoda o parcelaci) a BV12 (regulační plán).

Rozvojové lokality správního území budou na stávající komunikace připojeny křižovatkou či sjezdy ve smyslu ustanovení příslušných předpisů. Komunikační struktura zastavitelných ploch a ploch přestavby se územním plánem nevymezuje a bude řešena v rámci přípravné dokumentace.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, v kategorii MO2 10/7/30(20) s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků. Místní komunikace budou vymezovány podle normy ČSN 73 6110.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro infrastrukturu železniční dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení železniční dopravy.

LETECKÁ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.

VODNÍ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu vodní dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

DOPRAVA V KLIDU

Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky o technických požadavcích na stavby, ve které se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást

stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu ustanovení příslušných předpisů.

Každou stavbu je nezbytné vybavit, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

Územní plán respektuje stávající systém turisticky značených pěších tras a cyklotras a jejich současné uspořádání přejímá.

DOPRAVNÍ VYBAVENOST

Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správního území prostředky pravidelné regionální veřejné autobusové dopravy.

Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.

NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu - technická infrastruktura.

VÝČET NOVÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Navrhované stavby technické infrastruktury se dělí podle druhu na nové investice, které souvisejí s plánovaným rozvojem výstavby v lokalitách podle příslušného funkčního využití území, nové investice doplňující technickou vybavenost stávající zástavby a dále na rekonstrukce stávajících sítí a zařízení, nezbytných pro udržení a zlepšení provozních podmínek sítí. Podle tohoto členění jsou součástí návrhu následující stavby:

a) nové investice rozvojové :

Inženýrské sítě, navržené pro zásobování jednotlivých rozvojových lokalit podle urbanistického návrhu, napojené v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu, tzn. vodovody, kanalizace splašková, podle zákresu v grafických přílohách a v navazujících regulačních plánech větších rozvojových ploch, včetně doplňujících sítí elektronických komunikací a veřejného osvětlení.

b) nové investice ve stávající zástavbě :

Kanalizace splašková a čistírna odpadních vod v sídle Skalice.

c) rekonstrukce :

Průběžné rekonstrukce stávajících inženýrských sítí a zařízení podle provozních potřeb.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V RÁMCI ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V územním plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje území navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě, s napojením v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu. Návrh je zobrazen v grafických přílohách většinou podél hranic jednotlivých rozvojových lokalit. Vnitřní území větších rozvojových ploch není návrhem řešeno a bude předmětem navazujících stupňů projektové dokumentace (regulačních plánů, územních studií) po zpracování podrobnějšího urbanisticko-architektonického návrhu zástavby. V některých rozvojových plochách jsou vedeny trasy stávajících inženýrských sítí různých druhů. Zde jsou možné dvě alternativy řešení – buď trasy v území ponechat jako věčná břemena a budoucí zástavbu jejich průběhu a ochranným resp. bezpečnostním pásmům přizpůsobit nebo je v příslušném úseku pro uvolnění území přeložit. Konkrétní

způsob bude nutno posoudit v průběhu zpracování podrobnější dokumentace pro předmětné lokality na základě technicko – ekonomické rozvahy a v souvislosti s požadavky na celkový způsob využití plochy.

POPIS NAVRHOVANÉ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje byl vypracován v r. 2004 se změnami v dalších letech. Textová část odpovídá údajům o stavu a návrhům v době jeho zpracování. Problematika vodního hospodářství je v porovnání s PRVK územním plánem aktualizována a doplněna.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V návrhu územního plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje obce navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě. V návrhu zásobování vodou rozvojových lokalit pro výstavbu RD jsou nové řady napojeny na rozvody ve stávající zástavbě obce a v dalších menších sídlech, kde je vodovod zaveden. Plochy mimo ekonomicky efektivní dosah stávajících vodovodů budou vodou zásobovány z vlastních zdrojů. Plánovaný vodovod směrem k obci Obory je zakreslen podle ÚAP. Variantou je jiná trasa od vodojemu Nečín, vedená jižním směrem v blízkosti sídla Strupina, která prozatím není pozemkově stabilizována.

ODKANALIZOVÁNÍ, LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Splaškové vody z objektů v rozvojových plochách budou odváděny novou splaškovou kanalizací do nejbližších stávajících nebo plánovaných stok splaškového kanalizačního systému obce a dále do ČOV. Zásadně nebudou u nových domů povolovány septiky s přepadem. Pro odvádění a likvidaci splaškových vod z návrhových ploch v zásadě platí, že do doby případné výhledové výstavby splaškové kanalizace budou u nových objektů zřizovány buď akumulační žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 61/2003 Sb. ve znění nařízení vlády č. 229/2007 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod. Jednotná kanalizace není v návrhu rozvoje přípustná. Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů v toku. Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách bude respektováno ustanovení § 20 odst. 5)c) vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce nejsou navržena žádná nová vedení a zařízení primární sítě VN. Stávající trafostanice zajistí zásobování elektrickou energií nových rozvojových lokalit včetně posílení stávající zástavby. Výkonově vyčerpané trafostanice budou v případě požadavků na zvýšení příkonu rekonstruovány, podle potřeby příkonu lze na stávající vedení VN, procházející v blízkosti některých lokalit, vřadit novou trafostanici. V rozvojových plochách bude zřízena nová kabelová síť NN. V některých oblastech současné zástavby bude stávající síť NN rekonstruována. Konkrétní požadavky na zajištění příkonu budou projednány s dodavatelem energie a provozovatelem energetických zařízení. Vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení budou při navrhovaném rozvoji respektována.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A PLYNEM

Plyn zatím v obci zaveden není. Vzhledem k rozlehlosti obce a ke skladbě případných odběratelů (většinou obyvatelstvo) je obtížné prokázat ekonomickou efektivnost gazifikace. Návrh vytápění je proto orientován na kombinaci využití různých jiných druhů energií - výhledově budou topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů energie - elektrického akumulačního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva

apod. Některé objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.).

SPOJE – TELEKOMUNIKACE, RADIORELÉOVÉ TRASY

Síť elektronických komunikací bude postupně rozšiřována. Požadavky na zajištění dalších telefonních linek budou řešeny individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové síti, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp. Ochranná pásma všech telekomunikačních zařízení je nutno v rozvojových lokalitách respektovat.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Návrh územního plánu považuje stávající občanské vybavení za plošně stabilizované, navržen je limitovaný rozvoj stávajícího školního areálu v Nečíně (nová stavba tělocvičny) a nová rozvojová lokalita v Žebráku (dům s pečovatelskou službou).

Lze předpokládat že v rámci stávajících ploch občanského vybavení, určených pro veřejné vybavení, dojde k případné restrukturalizaci dle aktuálních nároků.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídla v řešeném území a klade důraz na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území.

V rámci regulativů pro jednotlivé rozvojové lokality a v rámci návrhu zadání regulačních plánů jsou stanoveny základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny, jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky. Územní plán zachovává současný hodnotný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování charakteristických přírodních hodnot území, kterými jsou především (kromě terénu) hojnost rozptýlené krajinné zeleně, lesních porostů a remízů.

Územní plán využívá pro rozvoj takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území, jsou vhodné k zastavění a nevytváření nevhodný zásah do volné krajiny. Územním plánem nejsou navrhovány žádné nové plochy pro využití, jež by znamenalo vytváření nových nevhodných dominant v území.

Územní plán řeší využití území tak, aby nenarušil hodnoty krajiny a jejího uspořádání. Rozvojové plochy jsou řešeny tak aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo

ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným využitím v nezastavitelném území a stanovuje podmínky pro změny jejich využití - viz kapitola F v grafické části Hlavní výkres). Jedná se o:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V území jsou v souladu s ÚAP a ZÚR Středočeského kraje vymezeny prvky ÚSES. Východní část obce v k.ú. Žebrák u Nečína a k.ú. Lipiny se nachází v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru K60. Centrální částí území obce prochází dva regionální biokoridory – RK 1215 a RK 282. Při východní hranici k.ú. Skalice u Dobříše leží regionální biocentrum RB 1390 Pod klackama. Dále je na území obce vymezeno 16 lokálních biocenter (jedno ve fázi návrhu), která jsou propojena biokoridory lokálního významu.

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Prvky ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP a ZÚR Středočeského kraje. Některé prvky ÚSES jsou upraveny ve snaze o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Významnou součástí ÚSES jsou interakční prvky, které zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu. Pro vymezení interakčních prvků byly využity plochy s vyšším stupněm ekologické stability.

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou převážně lesní porosty – bikové a/nebo jedlové doubravy (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*).

Pro funkční využití ploch biocenter je :

- přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

- nepřípustné :

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť. Řešené území je protkáno dostatečnou sítí cest, v krajině nejsou žádné významnější bariery omezující prostupnost krajiny.

Současnou prostupnost zdejší krajiny je možné hodnotit jako vyhovující. V rámci dalšího rozvoje území je nepřijatelné další scelování pozemků zemědělské půdy a další rušení polních cest. Je též zapotřebí zachovat veřejný průchod krajinou a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.

Pro propustnost krajiny je :

- přípustné:

- současné využití;
- omezení provozu motorových vozidel po účelových zemědělských cestách;
- případné doplnění sítě polních cest v rámci pozemkových úprav;
- realizace cyklostezek;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech omezení přístupnosti do volné krajiny, případně zrušení cest pouze s náhradním řešením propustnosti krajiny;

- nepřijatelné:

- uzavírání cest pro veřejnost s výjimkou motorových vozidel;
- rušení cest bez náhradního řešení.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území. Naopak vymezení ÚSES a zvýšení podílu trvalé zeleně je faktorem významně snižujícím erozní ohrožení pozemků.

Pro omezení eroze krajiny je :

- přípustné:

- zvyšování podílu trvalých travních porostů;
- zakládání porostů krajinné zeleně;
- členění velkých celků zemědělské půdy;

- nepřípustné:

- další scelování pozemků orné půdy;
- likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
- zvyšování podílu orné půdy (zornování existujících ploch travních porostů);
- poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (napřimování, zatrubňování a pod.)

OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významnými opatřeními v daném území může být též tvorba menších vodních nádrží přírodního charakteru a realizace ÚSES.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana.

KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Řešené území (jak je výše uvedeno) je krajinářsky velmi cenným územím. Zdejší hodnotná a zajímavá krajina má silné předpoklady pro rekreační a turistické využití území.

Zdejší krajina je vhodná pro pěší a cyklistickou turistiku a pro rozvoj agroturistiky. Agroturistické aktivity mohou být vhodným rozvojovým využitím území, především menších sídel na území města.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území v severní části katastrálního území Nečín se nachází bilancované výhradní ložisko a dobývací prostor současné povrchové těžby Nečín (č. 3041700; žula pro kamenickou výrobu).

V řešeném území se nachází lokálně poddolované území (Lipiny).

Návrh územního plánu se nepředpokládá další plochy využití pro těžební činnosti.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití,) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území Územního plánu Nečín je členěno na jednotlivé polyfunkční plochy – stabilizované plochy a plochy změn. Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání.

Pro jednotlivé lokality (plochy zastavitelné, plochy přestavbové) jsou uvedeny případné doplňující podmínky.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (§8 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení – rodinné domy.

Přípustné funkční využití: stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití: školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 150 m² hrubé podlažní plochy). Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard území.

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

Prostorové uspořádání: max. zastavěnost parcely (nadměrnými objekty a zpevněnými plochami): 35% (pro parcely o velikosti do 2.000 m²), resp. 20% (pro parcely o velikosti 2.001 m² až 3.000 m²), resp. 10% (pro parcely o velikosti 3.001 m² a větší); max. podlažnost objektů: 2 nadzemní podlaží; max. výška nadzemních objektů: 10,0 metrů od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu; min. velikost parcely: 1.000 m²; v zastavěném území jsou připuštěny výjimky z uvedených prostorových regulativů podle aktuální situace (s výjimkou max. podlažnosti); minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita BV1 - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci – společně s lokalitou BV3.

V konkrétních schvalovacích řízeních bude doložen vliv z navrhovaných trafostanic na navrhované bydlení a stávající navazující zástavbu a vliv hluku z přilehlých komunikací.

Lokalita BV2 - doplňující podmínky:

Rozvoj lokality bude respektovat stávající parcelaci.

Lokalita BV3 - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci – společně s lokalitou BV1.

V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb v lokalitě bude doložen vliv hluku z navazující stávající plochy pro zemědělské hospodaření na navržené stavby pro bydlení.

Lokalita BV4 - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

Rozvoj lokality bude respektovat stávající parcelaci, resp. v té části lokality, ve které parcelace ještě nebyla provedena, bude parcelace realizována obdobně podle již provedené parcelace.

Nová výstavba v lokalitě bude respektovat režim za hranicí 50 metrů od hranice lesa (PUPFL).

V konkrétních schvalovacích řízeních bude doložen vliv z navrhovaných trafostanic na navrhované bydlení a stávající navazující zástavbu a vliv hluku z přilehlých komunikací.

Lokalita BV6 - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

Minimální plocha veřejných prostranství: 10% z celkové plochy lokality.

Lokalita BV7 - doplňující podmínky:

Rodinné domy budou umístěny podél komunikace při východním, případně jižním okraji lokality.

Lokalita BV8 - doplňující podmínky:

Rodinné domy budou umístěny podél komunikace při západním, případně jižním okraji lokality.

Nová výstavba v lokalitě bude respektovat režim za hranicí 50 metrů od hranice lesa (PUPFL).

Lokalita BV9 - doplňující podmínky:

Nová výstavba v lokalitě bude respektovat režim za hranicí 50 metrů od hranice lesa (PUPFL).

Lokalita BV10 - doplňující podmínky:

Nová výstavba v lokalitě bude respektovat režim za hranicí 50 metrů od hranice lesa (PUPFL).

Lokalita BV11 - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

Minimální plocha veřejných prostranství: 10% z celkové plochy lokality.

Minimální velikost parcely: 3.500 m².

Nová výstavba v lokalitě bude respektovat režim za hranicí 50 metrů od hranice lesa (PUPFL).

Lokalita BV12 - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (na žádost).

V rámci regulačního plánu bude vymezeno veřejné prostranství o minimální rozloze 1.000 m².

Lokalita je určena pro výstavbu maximálně 4 rodinných domů.

Nová výstavba v lokalitě bude respektovat režim za hranicí 50 metrů od hranice lesa (PUPFL).

Rozvoj lokality bude respektovat lokální ÚSES; plochy lokálního biokoridoru jsou nezastavitelné.

V konkrétních schvalovacích řízeních bude doložen vliv z navrhovaných trafostanic na navrhované bydlení a stávající navazující zástavbu a vliv hluku z přilehlých komunikací.

Lokalita BV13 - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu.

Lokalita BV14 - doplňující podmínky:

Rodinné domy budou umístěny podél komunikace po obvodu lokality.

Rozvoj lokality bude respektovat lokální ÚSES.

Lokalita BV16 - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

Minimální plocha veřejných prostranství: 10% z celkové plochy lokality.

Minimální velikost parcely: 2.000 m².

Nová výstavba v lokalitě bude respektovat režim za hranicí 50 metrů od hranice lesa (PUPFL).

Lokalita BV19 - doplňující podmínky:

Rozvoj lokality bude respektovat stávající parcelaci.

Nová výstavba v lokalitě bude respektovat režim za hranicí 50 metrů od hranice lesa (PUPFL).

Lokalita BV20 - doplňující podmínky:

Rodinné domy budou umístěny podél komunikace při západním, severním, nebo východním okraji lokality.

V konkrétních schvalovacích řízeních bude doložen vliv z navrhovaných trafostanic na navrhované bydlení a stávající navazující zástavbu a vliv hluku z přilehlých komunikací.

Lokalita BV21 - doplňující podmínky:

Rodinné domy budou umístěny podél komunikace při severním okraji lokality.

Nová výstavba v lokalitě bude respektovat režim za hranicí 50 metrů od hranice lesa (PUPFL).

Lokalita BV22 - doplňující podmínky:

Jihovýchodní část lokality je určena pro výstavbu 1 rodinného domu, severozápadní část lokality je určena pro výstavbu staveb, souvisejících s bydlením, které se nachází v přilehlém zastavěném území.

Lokalita BV23 - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu 2 rodinných domů.

Lokalita BV26 - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu 2 rodinných domů.

V konkrétních schvalovacích řízeních bude doložen vliv z navrhovaných trafostanic na navrhované bydlení a stávající navazující zástavbu a vliv hluku z přilehlých komunikací.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (§6 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ (VV)

Hlavní funkční využití: zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 150 m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

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

Prostorové uspořádání: max. zastavěnost parcely (nadmernými objekty a zpevněnými plochami): 40%; max. podlažnost objektů: 2 nadzemní podlaží; max. výška nadzemních objektů: 10,0 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu; minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita VV1 - doplňující podmínky:

Max. zastavěnost parcely (nadmernými objekty a zpevněnými plochami): 100%; max. podlažnost objektů: 4 nadzemní podlaží; max. výška nadzemních objektů: 12,0 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu.

Lokalita VV2 - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu domu s pečovatelskou službou.

Nová výstavba v lokalitě bude respektovat režim za hranicí 50 metrů od hranice lesa (PUPFL).

V konkrétních schvalovacích řízeních bude doložen vliv z navrhovaných trafostanic na navrhované bydlení a stávající navazující zástavbu a vliv hluku z pozemní dopravy (silnice II, třídy) na navrženou zástavbu v lokalitě.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE (SR)

Hlavní funkční využití: sportovní zařízení, sportovní plochy.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: zařízení nezbytně nutná pro provoz plochy. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

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

Prostorové uspořádání: max. zastavěnost parcely (nadmernými objekty a zpevněnými plochami): 10%; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

PLOCHY REKREACE (§5 Vyhlášky 431 / 2012 Sb., v platném znění)

PLOCHY REKREACE – INDIVIDUÁLNÍ REKREACE (IR)

Hlavní funkční využití: rekreační zařízení pro individuální, rodinnou rekreaci.

Přípustné funkční využití: drobné pěstební plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin.

Podmíněně přípustné funkční využití: drobná sportovní zařízení. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard území.*

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

Prostorové uspořádání: max. zastavěnost parcely (nadmernými objekty a zpevněnými plochami): 35%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží; minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (§11 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA PRŮMYSLOVÁ (VP)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, obchod a služby všeho druhu, plochy a zařízení pro skladování, zařízení pro velkoobchodní prodej a distribuci.

Přípustné funkční využití: zařízení technické infrastruktury (zásobování vodou, odkanalizování a likvidaci odpadních vod, zásobování plynem, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, telekomunikace).

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: max. zastavěnost parcely (nadmernými objekty a zpevněnými plochami): 50%; minimální zastoupení zeleně na parcele: 10%; max. výška nadzemních objektů: 12 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu; minimální šířka uličního prostoru bude 10 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ HOSPODAŘENÍ (ZH)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro zemědělské hospodaření, plochy a zařízení pro skladování plodin, hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství, manipulační plochy, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, veterinární zařízení.

Přípustné funkční využití: zařízení veřejného stravování, čerpací stanice pohonných hmot – vždy v souvislosti s hlavním funkčním využitím.

Podmíněně přípustné funkční využití: obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 1.000 m² hrubé podlažní plochy) – vždy v souvislosti s hlavním funkčním využitím; objekty a stavby pro bydlení správce zařízení, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a zůstanou-li zachovány požadavky na pohodu bydlení. *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.*

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

Prostorové uspořádání: max. zastavěnost parcely (nadmernými objekty a zpevněnými plochami): 50%; minimální zastoupení zeleně na parcele: 10%; max. výška nadzemních objektů: 10 m

od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu; minimální šířka uličního prostoru bude 10 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita ZH1 - doplňující podmínky:

Max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty a zpevněnými plochami): 25%.

Lokalita ZH2 - doplňující podmínky:

Max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty a zpevněnými plochami): 25%.

V konkrétních schvalovacích řízeních konkrétních staveb v lokalitě bude doložen vliv hluku z navržených provozů v případě provozů s hlukovou zátěží na stávající navazující obytnou zástavbu.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (§10 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení technické infrastruktury (zásobování vodou, odkanalizování a likvidaci odpadních vod, zásobování plynem, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, telekomunikace).

Přípustné funkční využití: -.

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: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty a zpevněnými plochami): 90%; max. výška nadzemních objektů: 6 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu (výjimku lze připustit v případě technologických zařízení, které nelze realizovat jinak); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku. Případné nové trafostanice budou provedeny pouze jako stožárové, nebo podzemní.

Lokalita TI1 - doplňující podmínky:

Ochranné pásmo ČOV nebude zasahovat do zastavěných případně zastavitelných ploch.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (§7 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PVP)

Hlavní funkční využití: nezastavitelné plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu; součástí veřejných prostranství je sídelní zeleň.

Přípustné funkční využití: městský mobiliář.

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: -.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (VZ)

Hlavní funkční využití: záměrně založené, případně záměrně dotvořené plochy zeleně, případně plochy hřbitovů.

Přípustné funkční využití: mobiliář.

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: -.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§13 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (PV)

Hlavní funkční využití: vodní plochy a vodní toky.

Přípustné funkční využití: ÚSES; stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy; technická infrastruktura.

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; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov. Zejména nelze v plochách vodních a vodohospodářských umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, která zlepšují podmínku jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu – hygienická zařízení, ekologická a informační centra. – V tomto případě lze umisťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umisťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

Prostorové uspořádání: vodní plochy a vodní toky, včetně jejich břehových porostů, budou maximálně chráněny; podél koryt vodních toků bude respektován min. 6 metrů široký manipulační pruh; není dovoleno oplocování vodních ploch a vodních toků (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel).

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (§14 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (PZ)

Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond (ZPF).

Přípustné funkční využití: ÚSES.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy - podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území; dopravní a technická infrastruktura – podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov. Zejména nelze v plochách zemědělských umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, která zlepšují podmínku jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu – hygienická zařízení, ekologická a informační centra. - V tomto případě lze umisťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umisťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

Prostorové uspořádání: v plochách zemědělských budou maximálně chráněny významné krajinné prvky ze zákona (pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodní toky, údolní nivy) i další významné prvky stávající zeleně (remízky, meze, skupiny stromů, aleje); v plochách zemědělských není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel).

PLOCHY LESNÍ (§15 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY LESNÍ (PL)

Hlavní funkční využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Přípustné funkční využití: ÚSES.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy - podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území; dopravní a technická infrastruktura – podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov. Zejména nelze v plochách lesních umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, která zlepšují podmínku jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu – hygienická zařízení, ekologická a informační centra. - V tomto případě lze umisťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiná opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umisťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

Prostorové uspořádání: v plochách lesních není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel).

PLOCHY PŘÍRODNÍ (§16 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY PŘÍRODNÍ (PP)

Hlavní funkční využití: plochy přírodní, zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny.

Přípustné funkční využití: ochrana přírody a krajiny.

Podmíněně přípustné funkční využití: dopravní a technická infrastruktura – podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov. Zejména nelze v plochách přírodních umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Prostorové uspořádání: v plochách přírodních není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel).

Lokalita PP1 - doplňující podmínky:

Jedná se o stávající povrchový lom (bilancované výhradní ložisko a dobývací prostor) – lokalita stávajícího lomu Nečín bude po ukončení těžby rekultivována v plochy přírodní.

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, případně pro které lze uplatnit předkupní právo

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Veřejně prospěšné stavby jsou znázorněny v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšnou stavbu:

VPS – TI1 – ČOV Skalice a kanalizace

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Veřejně prospěšná opatření jsou znázorněna v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšná opatření (**VPO**):

VPO-E1	RB 1390 – Pod Klackama
VPO-E2	RK 282 - Marhelovka – Pod Klackama
VPO-E3	RK 1215 – Pod Klackama – RK 1214

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

PLOCHY PRO ASANACI

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci.

H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona

Územní plán nenavrhuje žádné další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory územních rezerv.

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

Územní plán vymezuje následující plochy (viz vyznačení ve Výkresu základního členění území), ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:

- BV1 + BV3 (společně);
- BV4;
- BV6;
- BV11;
- BV16.

Součástí dohody o parcelaci musí být i stanovení etapizace postupného rozvoje území.

L VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán nestanovuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9 vyhlášky č.458/2012Sb., v platném znění, 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)

Pro následující plochu (viz vyznačení ve Výkresu základního členění území) je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (na žádost):

- BV12.

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU (NA ŽÁDOST) NA PLOCHU, TVOŘENOU LOKALITOU

BV12

(návrh)

V souladu s Přílohou č.9 k Vyhlášce č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Katastrální území Nečín.

Lokalita BV12 (označení dle Územního plánu Nečín).

Řešené území regulačního plánu (lokalita BV12) je vyznačeno v grafické části Územního plánu Nečín - Výkres základního členění území.

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Řešené území je v Územním plánu Nečín určeno jako plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Řešené území je určeno pro umístění maximálně 4 rodinných domů.

Regulační plán vymezí – v souladu s regulativy Územního plánu Nečín – pozemky pro výstavbu rodinných domů (izolovaných), pozemky pro veřejná prostranství a zeleň, pozemky pro veřejné komunikace a pozemky pro trasy a zařízení technické infrastruktury.

Regulační plán vymezí veřejné prostranství o minimální rozloze 1.000 m².

Regulační plán vymezí a stanoví závazné etapy rozvoje řešeného území tak, aby řešené území bylo zastavováno postupně a logicky, jak z hlediska geomorfologie terénu, tak z hlediska vazby na zastavěné území obce a logické trasy dopravní a technické infrastruktury.

c) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

V regulačním plánu budou stanoveny závazné profily / prostorové uspořádání jednotlivých veřejných prostranství. Nová uliční síť bude navazovat na uliční síť zastavěného území a bude vycházet z historické cestní sítě v území; minimální šířka uličního prostoru bude 8 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků).

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky, určující regulační stavební čáry, výškové limity zástavby, maximální možnou intenzitu zástavby jednotlivých pozemků, minimální podíl zeleně na jednotlivých pozemcích, popř. podrobnější regulativy využití pozemků, vzdálenosti a polohy staveb.

Při stanovení výškových limitů zástavby, resp. podlažnosti bude sledována zásada návaznosti na převládající výškovou úroveň v sousedním zastavěném území a zásada respektování charakteristické stávající struktury obce a krajinného rázu.

Nová výstavba v lokalitě bude respektovat minimální odstup 50 metrů od hranice lesa (PUPFL).

d) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Regulační plán navrhne takový způsob zástavby, který bude respektovat stávající přírodní podmínky a krajinný ráz řešeného území i přilehlého nezastavitelného území a charakter navazujícího zastavěného území. Součástí regulačního plánu budou zákresy do fotografií, dokumentující zapojení nové zástavby do stávajícího prostředí.

Veškeré stávající cenné přírodní prvky (zejména stávající skupiny zeleně) budou jednoznačně respektovány a využity v prostorovém uspořádání rozvoje lokality.

e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Regulační plán navrhne technickou a dopravní infrastrukturu, nutnou pro rozvoj řešeného území, včetně případných tras a zařízení technické infrastruktury, nutných pro obsluhu území mimo hranice řešeného území - ve vazbě na stávající technickou a dopravní infrastrukturu.

Regulační plán navrhne v případě potřeby nezbytné přeložky tras technické infrastruktury, procházející dnes řešeným územím.

f) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Plochy, trasy a zařízení technické a dopravní infrastruktury, nutné k obsluze území, budou v případě potřeby navržena jako veřejně prospěšné stavby.

g) POŽADAVKY NA ASANACE

Asanace nejsou v řešeném území regulačního plánu předpokládány.

h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Z územně analytických podkladů a ze zvláštních předpisů nevyplyvají na řešené území regulačního plánu další zvláštní požadavky, s výjimkou následujících:

- návrhem regulačního plánu bude v části lokality nacházející se v blízkosti silnice II. třídy zohledněna podmínka vlivu hluku z pozemní dopravy na navržené stavby pro bydlení;
- v případě řešení nové trafostanice bude řešen vliv hluku z trafostanice na navržené stavby pro bydlení.

i) VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Regulační plán nenahradí žádné územní rozhodnutí.

j) POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘÍZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

V řešeném území regulačního plánu se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast; případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu není předpokládán.

k) PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

V průběhu projednání návrhu zadání regulačního plánu bude prověřen požadavek na případnou plánovací smlouvu a / nebo dohodu o parcelaci.

l) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Regulační plán bude zpracován v souladu s ustanoveními a požadavky dle Přílohy č.11 Vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Textová část:

- a) vymezení řešené plochy,
- b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona,
- i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- k) druh a účel umísťovaných staveb,
- l) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami),
- m) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- n) podmínky pro změnu využití území,
- o) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území,
- p) podmínky pro vymezená ochranná pásma,
- q) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,
- r) stanovení pořadí změn v území (etapizace – v případě potřeby),
- s) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu,
- t) stanovení kompenzačních opatření podle §65 odst.6 nebo §66 odst.5 stavebního zákona,
- u) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

Grafická část (měřítko 1 : 1 000):

- a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
- c) jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymežit, a hranice ochranných pásem, pokud vyplývají z návrhu regulačního plánu,
- d) výkres pořadí změn v území (etapizace).

Počet vyhotovení: 4 paré + 1 paré v digitální podobě.

N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace rozvoje pro lokalitu BV12 bude stanovena v rámci zpracování příslušného regulačního plánu (viz kapitola M); etapizace rozvoje pro lokality BV1, BV3, BV4, BV6, BV11 a BV16 bude stanovena

v rámci uzavření dohody o parcelaci (viz kapitola K); pro zbytek řešeného území není třeba stanovovat pořadí změn.

Jednotlivé lokality je možno rozvíjet nezávisle, bez udání pořadí; závazná je etapizace stanovená uvnitř jednotlivých lokalit (viz kapitola K a kapitola M).

O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace a autorský dozor jen autorizovaný architekt, nejsou územním plánem stanoveny.

P ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh územního plánu Nečín sestává z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 29 stran a sestává z následujících kapitol:

- A** Vymezení zastavěného území
- B** Základní koncepce rozvoje území obce
- C** Urbanistická koncepce
- D** Koncepce veřejné infrastruktury
- E** Koncepce uspořádání krajiny
- F** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- G** Vymezení veřejně prospěšných staveb
- H** Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb
- I** Stanovení kompenzačních opatření
- K** Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- L** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- M** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
- N** Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- O** Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- P** Údaje o územním plánu

Část grafická obsahuje celkem 4 výkresy:

- 1** Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2** Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3** Hlavní výkres - technická infrastruktura 1 : 5 000
- 4** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ

A POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Nečín rozhodlo na svém zasedání ze dne **5.4.2012** usnesením č. 2/2012 pod písm. f) o pořízení územního plánu. Obec Nečín požádala o pořízení územního plánu dne **24.5.2012** Městský úřad Dobříš, odbor výstavby. Pořizovatel zpracoval, ve spolupráci s určeným zastupitelem (Ing. Josefem Kaiserem), návrh zadání územního plánu **v červnu 2012**. Oznámení o projednávání návrhu zadání územního plánu bylo podle, § 47 zákona č. 183/2006 Sb., vyvěšeno po dobu 30 dní na úřední desce Městského úřadu Dobříš (18.6.2012 – 19.7.2012) a na úřední desce Obecního úřadu Nečín (18.6.2012 – 19.7.2012). V době vyvěšení oznámení projednávání návrhu zadání územního plánu byl tento návrh k nahlédnutí na Městském úřadu Dobříš, odboru výstavby a Obecním úřadu Nečín a každý mohl uplatnit své připomínky.

Návrh zadání územního plánu byl zaslán obci Nečín, dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Středočeského kraje – odboru regionálního rozvoje (dále jen „Krajský úřad“). Návrh byl doručen 15.6.2012 – 21.6.2012). Do 30 dnů ode dne doručení mohly dotčené orgány uplatnit své požadavky na obsah územního plánu, sousední obce mohly uplatnit své podněty. Na základě požadavků, podnětů a připomínek bylo zadání územního plánu upraveno a předloženo zastupitelstvu obce Nečín ke schválení. Zastupitelstvo obce schválilo zadání územního plánu na svém zasedání dne **16.8.2012** usnesením č. 5/2012 pod písm. e).

Návrh územního plánu Nečín v **listopadu 2013** zpracovala společnost IVAN PLICKA Studio s.r.o., Ing. arch. Ivan Plicka (autorizovaný architekt). Společné jednání o návrhu bylo svoláno na **19.12.2013**. Oznámení o konání společného jednání bylo zasláno dotčeným orgánům, Krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Nečín. Ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání mohli dotčené orgány a Krajský úřad uplatnit svá stanoviska, sousední obce své připomínky. Oznámení o konání společného jednání včetně návrhu územního plánu bylo doručeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách Městského úřadu Dobříš (27.11.2013 – 13.1.2014) a Obecního úřadu Nečín (29.11.2013 – 15.1.2014). 30 dní od doručení veřejné vyhlášky (tedy 45 dní od vyvěšení) mohl každý uplatnit písemně své připomínky. Po uplynutí této lhůty doplnil pořizovatel návrh územního plánu o kopie došlých stanovisek a připomínek a vyzval Krajský úřad, aby uplatnil své stanovisko podle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Krajský úřad posoudil předložené dokumenty a vydal dne **26.2.2014** stanovisko pod č.j. **38787/2014/KUSK**, ve kterém neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu. Dne **27.1.2014** vyvolal pořizovatel dohodovací schůzku k návrhu územního plánu vzhledem k rozdílnému pohledu na stanovisko dotčeného orgánu Městského úřadu Dobříš, odboru životního prostředí (**stanovisko č.j. MDOB 127/2014/Koř ze dne 17.1.2014**) za účasti obce Nečín (Ing. Josef Kaiser), pořizovatele (Ing. Bohumil Zbírál a Bc. Radim Weber) a dotčeného orgánu (Ing. Josef Beníšek). Na základě této schůzky nedošlo ke shodě mezi pořizovatelem a dotčeným orgánem a proto pořizovatel požádal dne **3.3.2014** o řešení rozporu Krajský úřad. Dne **5.5.2014** zpracoval Krajský úřad zprávu o průběhu řešení rozporu (**č.j. 71367/2014/KUSK**) v němž se přiklonil k požadavku věcně a místně příslušného dotčeného orgánu a navrhl stanovisko respektovat. Zařazením dotčených ploch by návrh územního plánu nebyl v souladu s právními předpisy. **25.7.2014** obdržel pořizovatel usnesení o zrušení předchozí zprávy o průběhu řešení rozporu a věc vrací k řešení Městskému úřadu Dobříš, dle odůvodnění je příslušným k řešení rozporu **tajemník** Městského úřadu Dobříš. Na základě tohoto usnesení požádal pořizovatel dne **7.8.2014** tajemnici Městského úřadu Dobříš (Ing. Bohumilu Budkovou) o řešení rozporu. **6.10.2014** obdržel pořizovatel sdělení tajemnice, že nelze postupovat podle ustanovení Správního řádu o řešení rozporů a je potřeba postupovat dle stavebního zákona. Stavební zákon v § 53 odst. 4 písm. d) ukládá

pořizovateli přezkoumat soulad návrhu územního plánu se stanovisky dotčených orgánů, jinak předkládá návrh na jeho zamítnutí. Pro vydání je nutné respektovat stanovisko dotčeného orgánu. Zpracovatel upravil návrh pro veřejné projednání v **dubnu 2015**.

Pořizovatel oznámil zahájení řízení o územním plánu a konání veřejného projednání jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu a sousedním obcím (29.4.2015 – 9.5.2015) a veřejnou vyhláškou včetně návrhu územního plánu na úředních deskách Městského úřadu Dobříš (30.4.2015 – 18.6.2015) a Obecního úřadu Nečín (5.5.2015 – 8.6.2015). Veřejné projednání se konalo **18.6.2015 od 18:00 na obecním úřadu Nečín**. V oznámení bylo upozornění, že nejpozději **do 7 dnů** od dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky, dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky s odůvodněním (podle § 53 odst. 3 stavebního zákona). Dotčené orgány mohly uplatnit **do 7 dnů** od dne veřejného projednání své stanovisko k měněným částem návrhu územního plánu od společného jednání.

Pořizovatel v rámci řízení o územním plánu (veřejné projednání) obdržel stanoviska některých dotčených orgánů, obdržel pět (5) námitek a žádnou (0) připomínku. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, které zaslal dotčeným orgánům a Krajskému úřadu s výzvou k uplatnění stanoviska k tomuto návrhu rozhodnutí a vyhodnocení připomínek ze dne **22.7.2015** pod č.j. **MDOB/19531/2015/Web** (doručeno 22.7.2015 – 27.7.2015). Na základě této výzvy byla pořizovateli doručena tři (3) stanoviska dotčených orgánů, pokud dotčený orgán neuplatní stanovisko, má se za to, že s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocením připomínek souhlasí (§ 53 odst. 1 stavebního zákona). Pořizovatel upravil návrh rozhodnutí podle stanovisek dotčených orgánů. Na základě veřejného projednání **nedošlo** k podstatné úpravě návrhu a k opakovanému veřejnému projednání. Pořizovatel zpracoval návrh na vydání územního plánu opatřením obecné povahy s jeho odůvodněním a předložil jej zastupitelstvu obce Nečín ke schválení.

B SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Pro územní plán Nečín vyplývají z Politiky územního rozvoje 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929, ze dne 20. 7. 2009; ve znění po 1. aktualizaci, 04/2015) republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto republikové priority jsou obsažené v Politice územního rozvoje v kapitole 2.2:

14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví...“

Územní plán Nečín navrhuje takový rozvoj zástavby obce a zásady pro budoucí uspořádání krajiny, které jsou v souladu s ochranou, respektováním a dalším rozvojem přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území – jedná se zejména o ochranu charakteristického utváření struktury obce a ochranu stávajících kvalit volné krajiny, v níž se obec Nečín rozkládá.

16) „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.“

Územní plán Nečín při stanovení základních principů možného dalšího rozvoje řešeného území obsahuje zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické

stability. Územní plán důsledně chrání kvalitní krajinné prostředí celého řešeného území. Územní plán Nečín stanovuje nutnost etapizace rozvoje hlavních rozvojových lokalit tak, aby nedošlo k jejich náhodnému naplňování, spojenému s degradací kvality stávající struktury obce i charakteru ji obklopující krajiny.

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

Územní plán předpokládá další rozumný rozvoj rekreačních aktivit v území - důsledně bude řešené území chráněno před dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy. Územní plán nepředpokládá rozvoj rekreační zástavby (rekreačních chat).

23) „Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.“

Dosud nerealizované inženýrské sítě jsou navrženy v souběhu a (pokud to konkrétní situace umožňuje) mimo silniční a pomocné silniční pozemky.

Územně plánovací dokumentace kraje: O vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje rozhodlo Zastupitelstvo kraje dne 19. 12. 2011; Zásady územního rozvoje Středočeského kraje byly vydány dne 7. 2. 2012. Z této územně plánovací dokumentace nevyplývají pro Územní plán Nečín žádné zvláštní požadavky.

Územní plán Nečín vymezuje v souladu se ZÚR Středočeského kraje součástí regionálního ÚSES jako veřejně prospěšná opatření; jedná se o regionální biocentrum RC 1390 a regionální biokoridory RK 282 a RK 1215.

C SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Nečín byl zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení §18 a §19 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a pro rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – tři pilíře udržitelného rozvoje: ekologický, ekonomický a sociální.

Územní plán Nečín naplňuje požadavek na soulad s cíli územního plánování vytvořením komplexního názoru na urbanistické řešení správního území obce, vymezením a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, upřesněním podmínek pro využití jednotlivých rozvojových lokalit, definováním podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu a stanovením podmínek pro ochranu nezastavitelného území a cenného krajinného rázu řešeného území.

Územní plán Nečín vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

Územní plán Nečín naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, že v procesu zpracování prověřil a posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, že stanovil podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a definoval tak urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, že urbanistickou koncepcí stanovil podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, že stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro vysoký standard prostředí, a že vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Nečín je zpracován v souladu se zákonem č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a prováděcími vyhláškami:

- Vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- Vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

E SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán Nečín je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Územní plán Nečín respektuje podle místních možností následující požadavky civilní ochrany na územní plán:

A. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní: Ve správním území obce nejsou na vodních tocích stanovena záplavová území Q₅, Q₂₀, Q₁₀₀, ani aktivní zóna záplavového území. Územní plán nenavrhuje rozvojové lokality při vodních tocích.

B. Zóny havarijního plánování: V případě obce Nečín se zóny havarijního plánování neřeší.

C. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: Obec nemá zpracován „Seznam protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí za branné povinnosti státu“. V současné době lze úkryt trvale bydlícího obyvatelstva zabezpečit domovními sklepy. V rámci územního plánu není nutno dle aktuálních požadavků vyčleňovat plochy pro budování nových úkrytů civilní ochrany.

D. Plochy pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování: Jako vhodný objekt se navrhuje: obecní úřad a budova místní školy.

E. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci: Místem pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci je budova obecního úřadu, případně budova místní školy.

F. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy: Na území obce se nenacházejí objekty s oprávněním skladovat nebezpečné látky.

G. Plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události: Bude nutné řešit případně ve spolupráci se sousedními obcemi.

H. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií: Při rozsáhlejší znehodnocení vodních zdrojů vodovodu by bylo možné zajistit náhradní zásobování ze zdrojů na území obce, cisternami a balenou vodou. Zásobování požární vodou bude zajištěno z vodních ploch na území obce. Pro zásobování elektrickou energií není v obci náhradní zdroj. Nouzové zásobování elektrickou energií by muselo být řešeno případně ve spolupráci s okolními obcemi

Územní plán Nečín je zpracován v souladu s řádně uplatněnými stanovisky dotčených orgánů. Veškeré požadavky, vyplývající z těchto stanovisek, byly zapracovány do řešení územního plánu.

Během pořizování vznikl rozpor mezi pořizovatelem a dotčeným orgánem. Městský úřad Dobříš, odbor životního prostředí nesouhlasil s vymezením ploch BV 24 a BV 25 a v souvislosti s tím nedoporučil vymežit jako novou zastavitelnou plochu pozemek 250/23 a 250/43 v k.ú. Lipiny. K tomu vydal stanovisko č.j. MDOB/127/2014/Koř ze dne 17.1.2014. Dne 27.1.2014 svolal pořizovatel dohodovací schůzku zainteresovaných úřadů a pokusil se o dohodu. Pořizovatel argumentoval ustanovením z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR) o „zachování rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice“, ovšem plně respektoval další odstavec PÚR o „zajištění ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy a minimalizace její fragmentace“. Vzhledem k tomu, že nebylo možné posoudit převládající zájem záměru dle republikových priorit PÚR a dotčený orgán trval na svém stanovisku, požádal pořizovatel o řešení rozporu Krajský úřad (3.3.2015). Jako přílohy žádosti bylo zasláno stanovisko dotčeného orgánu, protokol z dohodovací schůzky a návrh územního plánu v elektronické podobě (CD). Krajský úřad posoudil zaslané dokumenty a 5.5.2015 zaslal pořizovateli zprávu o řešení rozporu, kde konstatoval, že **„na základě uvedeného je rozpor vyřešen tak, že zařazení nových zastavitelných ploch – lokalit BV24 a BV25 do návrhu ÚP Nečín není v souladu s právními předpisy.“** Dne 24.7.2015 vydal Krajský úřad usnesení o zrušení původní zprávy o průběhu řešení rozporu z důvodu nepříslušnosti k jeho řešení a vrátil věc k řešení Městskému úřadu Dobříš, kdy příslušným pro řešení rozporu je tajemník úřadu. Pořizovatel na základě výše uvedeného požádal o řešení rozporu tajemnici Městského úřadu (7.8.2015), jako přílohy žádosti předal návrh územního plánu (CD), stanovisko dotčeného orgánu, protokol z dohodovací schůzky, zprávu o průběhu řešení rozporu a usnesení o jejím zrušení. 6.10.2015 obdržel pořizovatel sdělení, že **„v daném případě nelze postupovat dle Správního řádu, ale podle Stavebního zákona“**, tedy respektovat stanovisko dotčeného orgánu.

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

S ohledem na charakter řešeného území Územního plánu Nečín a vzhledem k tomu, že se v tomto řešeném území nenachází Evropsky významná lokalita ani ptačí oblast, nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí, a z tohoto důvodu nebylo vypracováno vyhodnocení vlivů Územního plánu Nečín na udržitelný rozvoj území.

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání **nepožadoval** vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu na životní prostředí a **vyloučil** významný vliv na oblasti NATURA 2000. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 **nebylo** vydáno.

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

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 **nebylo** vydáno.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Řešené území územního plánu Nečín – správní území obce Nečín – sestává ze čtyř katastrálních území: katastrálního území Lipiny, katastrálního území Nečín, katastrálního území Skalice u Dobříše a katastrálního území Žebrák u Nečina; v těchto katastrálních územích se nacházejí sídla Bělohrad, Jablonce, Lipiny, Nečín, Skalice, Strupina, Vaječník a Žebrák.

Správní území obce leží ve Středním Povltaví, v poměrně dramatické geomorfologické situaci, jež určuje specifický charakter jednotlivých sídel i volné krajiny, ve které se tato sídla rozkládají; průměrná nadmořská výška správního území je cca 440 m.n.m..

Ve správním území obce se nenachází žádné nemovité kulturní památky, ani památkově chráněná území; v celém správním území obce je vysoká pravděpodobnost archeologických nálezů a nachází se zde lokality I. a II. kategorie Území s archeologickými nálezy.

ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

V řešeném území jsou již dnes vytvořeny dobré základní podmínky pro vyvážený vztah rozvoje území, kvalitních životních podmínek a sociálních podmínek, tedy podmínky pro trvale udržitelný rozvoj.

Územní plán respektuje všechny stávající přírodní hodnoty v řešeném území. Nové rozvojové lokality jsou navrženy tak, že funkčně, plošně, urbanisticky i strukturálně navazují na stávající zastavěné území.

Z hlediska civilizačních hodnot územní plán vymezuje nové plochy rozvoje tak, aby hospodárně využívaly stávajícího vybavení území technickou, dopravní a občanskou infrastrukturou.

Z hlediska kulturních hodnot území územní plán respektuje a zachovává jedinečnosti území a jeho částí, zachovává stávající urbanistickou strukturu a kompozici jednotlivých částí zastavěného území.

Základní urbanistická koncepce vychází z potřeby důsledné obnovy a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury jednotlivých sídel, nacházejících se v řešeném území jedinečného charakteru volné krajiny v řešeném území. Územní plán navrhuje logické doplnění stávající struktury zástavby jednotlivých sídel novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání řešeného území. Volná krajina, obklopující jednotlivá sídla, bude důsledně chráněna.

Územní plán navrhuje zejména rozvoj dvou hlavních sídel v řešeném území: Nečína a Skalice. Další limitovaný rozvoj je navržen pro sídlo Žebrák a dále ve vazbě na zástavbu Podedruhlic, jež se nachází ve správním území obce Daleké Dušníky. Rozvoj představuje téměř výhradně nová zástavba rodinných domů. Nové rozvojové lokality doplňují a zpevňují stávající strukturu zástavby jednotlivých sídel.

Lipiny

Svým charakterem spíše roztroušená zástavba je doplněna na čtyřech místech novými rozvojovými lokalitami - jedná se o omezené doplnění stávající zástavby, případně navázání na stávající zástavbu a její rozvolněný charakter (rozvojová lokalita BV13). Pouze v případě rozvojové lokality BV12 se jedná o plošně relativně rozlehlou lokalitu, která je však určena pouze pro zástavbu maximálně čtyřmi izolovanými rodinnými domy a pro kterou musí být pořízen regulační plán, vzhledem k citlivému kontextu lokality.

Nečín

V Nečíně navrhuje územní plán celkem osm rozvojových lokalit pro výstavbu rodinných domů (rozvojové lokality BV1 až BV6), které jednak pokračují v již započatých rozvojových záměrech, založených bývalým územním plánem (rozvojové lokality BV1, BV2, BV3, BV4), jednak doplňují a zpevňují strukturu stávající zástavby.

Územní plán také navrhuje rozšíření stávajícího školního areálu v centru obce – navržená rozvojová plocha bude využita pro výstavbu nového objektu tělocvičny.

Stávající plochy zemědělského hospodaření při jižním okraji stávající zástavby obce jsou územním plánem doplněny o případnou možnost dalšího rozvoje zemědělského hospodaření (rozvojové lokality ZH1 a ZH2). Obdobně je – v kontaktu se zástavbou Podedruhlic, nacházejících se v sousedním správním území obce Daleké Dušníky – vymezena rozvojová lokalita BV14 pro výstavbu rodinných domů. Menší rozvojové lokality ještě doplňují stávající spíše roztroušenou zástavbu jižně od sídla (rozvojové lokality BV22 a BV23).

Západně od sídla Skalice je navržena lokalita pro vybudování nové čistírny odpadních vod (rozvojová lokalita T11).

Skalice

Ve vlastním sídle Skalice je navrženo celkem sedm rozvojových lokalit pro výstavbu rodinných domů – tyto lokality vycházejí ze záměrů, obsažených v původním územním plánu a logicky doplňují stávající strukturu sídla (rozvojové lokality BV15 až BV21, BV26).

Žebrák

Stávající struktura zástavby je doplněna dvěma malými lokalitami (pro výstavbu jediného rodinného domu) a jednou lokalitou větší, jež bude využita pro spíše extenzivní, charakteru sídla odpovídající, zástavbu rodinných domů.

Při východním okraji stávající zástavby je navržena rozvojová lokalita pro uvažovanou výstavbu domu s pečovatelskou službou.

Lokalita stávajícího lomu Nečín bude po ukončení těžby rekultivována v plochy přírodní.

Nezastavěné území je tvořeno přírodními plochami, jejichž jedinečný krajinný ráz bude jednoznačně respektován. V nezastavitelném území nebudou zakládány nové rozvojové lokality, ani zvětšování rozsah stávajících samot. Důsledně bude toto území chráněno před dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy. Výstavba fotovoltaických elektráren a větrných elektráren je v tomto území nepřipustná. Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter tohoto území.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Veškeré tyto stavby není možno umisťovat v plochách přírodních; v plochách zemědělských a v plochách lesních lze umisťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, hygienických zařízení, ekologických a informačních center se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umisťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

V nezastavěném území nelze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

Pro potřeby tohoto územního plánu je hrubou užitnou plochou objektu míněn součet hrubých užitných ploch jednotlivých podlaží; hrubá užitná plocha jednotlivého podlaží je plocha, vymezená vnějším obrysem tohoto podlaží (t. zn. plocha včetně konstrukcí, komunikací, ...).

BILANCE

V následující tabulce je uvedena informativní bilance jednotlivých ploch změn dle územního plánu Nečín; kapacity jsou uvedeny v počtu rodinných domů, případně ve velikosti hrubé podlažní plochy u nebytových funkcí.

Je třeba zdůraznit, že se jedná skutečně o bilanci maximálně dosažitelných kapacit, která vychází z hypotetického předpokladu maximálního využití regulativů pro jednotlivé lokality; lze důvodně předpokládat, že skutečné kapacity budou nižší a především rozložené v čase – především v důsledku etapizace, stanovené v rámci regulačního plánu a zejména dohod o parcelaci, které se budou týkat nejrozsáhlejších rozvojových lokalit.

Celková kapacita maximálního využití rozvojových lokalit pro bydlení je 85 rodinných domů; z toho v Nečíně 40 rodinných domů, ve Skalici 23 rodinné domy, v Žebráku 5 rodinných domů, ve vazbě

na Podedruhlíce (správní území obce Daleké Dušníky) 10 rodinných domů a roztroušeně ve správním území obce zbývajících 7 rodinných domů.

lokalita	plocha lokality (dle KN) m ²	kapacita	poznámka
BV 1	14 266	6 RD	
BV 2	5 565	3 RD	
BV 3	6 602	3 RD	
BV 4	12 348	10 RD	
BV 5	1 626	1 RD	
BV 6	11 585	9 RD	
BV 7	7 417	4 RD	
BV 8	7 359	4 RD	
BV 9	1 217	1 RD	
BV 10	2 192	1 RD	
BV 11	11 824	3 RD	
BV 12	38 290	4 RD	
BV 13	5 673	1 RD	
BV 14	11 554	10 RD	
BV 15	1 600	1 RD	
BV 16	11 628	5 RD	
BV 17	1 295	1 RD	
BV 18	1 361	1 RD	
BV 19	8 510	8 RD	
BV 20	6 888	4 RD	
BV 21	4 054	3 RD	
BV 22	1 600	1 RD	
BV 23	3 055	2 RD	
BV 24			vypuštěno
BV 25			vypuštěno
BV 26	3 220	2 RD	
VV 1	1 074		dostavba školy - tělocvična
VV 2	14 842	50 lůžek	dům s pečovatelskou službou
ZH 1	8 132	2.000 m ² HPP	
ZH 2	8 602	2.000 m ² HPP	
TI1	553		ČOV - Skalice

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

KRAJINA

Řešené území je součástí geomorfologického celku Benešovská pahorkatina, podcelku Březnická pahorkatina, okrasku Milínská vrchovina. Jedná se o plochu vrchovina v povodí Vltavy, na granitoidech střeďočekského plutonu okrajového, blatenského a nečínského typu s tělesy gaber a gabrodioritů a na proterozoických metabazitech jíllovského pásma. Milínská vrchovina je charakterizována silně rozčleněným erozně denudačním reliéfem s výraznými hřbety, suky, se skalními tvary zvětrávání a odnosu a hluboce zaříznutým údolím Vltavy a přítoků.

Zdejší krajina se vyznačuje vysoce nadprůměrným zastoupením lesa (56,69 %). Přírodní hodnoty krajiny jsou vysoké a dále zvyšuje vyšší zastoupení ploch trvalých travních porostů a dostatek nelesní zeleně.

Územní plán se záměrem zachování a zvýšení ekologické stability krajiny a estetických i přírodních hodnot krajiny vymezuje v území prvky ÚSES. Realizace těchto ploch trvalé vegetace bude mít za výsledek významné posílení přírodních hodnot zdejší krajiny.

Pro výsadby krajinné zeleně je nutné použít výhradně původní přirozené druhy dřevin, odpovídající potenciální přirozené vegetaci. V daném území se jedná o jednotky potenciální přirozené vegetace (dle Neuhauslové a kol.: Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky, Praha 1998): 36 Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*).

Jedná se především o následující druhy:

dub zimní řidčeji letní, (*Quercus petraea*, *Q. robur*), bříza (*Betula pendula*), habr (*Carpinus betulus*), buk (*Fagus sylvatica*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), jeřáb (*Sorbus aucuparia*).

Územní plán ctí hodnoty krajiny v řešeném území, především lesní i krajinnou zeleň. Územní plán zachovává hodnotnou strukturu drobných lesních porostů, remízů, rozptýlené zeleně a doprovodné zeleně podél vodních toků a komunikací v území.

Pro zachování a posílení vysoké krajinařské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.

ZELEŇ V SÍDLE

V rámci návrhu jsou v územním plánu dány plochy zeleně procentem zastoupení zeleně pro plochy s rozdílným způsobem využití. Veškerá stávající sídelní zeleň je územním plánem zachovávána a ctěna.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Dle Studie vyhodnocení krajinného rázu na území středočeského kraje (I. Vorel 2008) kterou pořídil Středočeský kraj, se řešené území nachází na rozhraní oblasti krajinného rázu (ObKR), a to ObKR 30 Novoknínsko - Višňovsko.

Oblast je výrazně protažena ve směru jihozápad - severovýchod a je tvořená pouze Benešovskou pahorkatinou. Krajina má charakter ploché vrchoviny na granodioritech a staropaleozoických horninách (kontaktně místy metamorfovaných). Silně rozčleněný erozně denundační povrch je s výraznými strukturními hřbety, suky, se skalními tvary zvětrávání a odnosu a hluboce zaříznutými údolími. Povrch je často porušen příčnými zlomy ve směru severozápad - jihovýchod. Dominantami nadmístního významu jsou další výraznější kopce – především zmíněná Nečínská besídka (508 m n.m.)

Oblast Novoknínsko-Višňovsko je na východě omezena vrcholy lemujícími vltavské údolí v oblasti Střední Pávltaví, na západě většími lesními celky oddělujícími zdejší leso-polí krajinu od krajiny Dobříšsko-Mníšká. Krajina je jemně členěná množstvím levostranných drobných přítoků Vltavy vytvářejících drobná údolí. Je zde vyvážená struktura ploch lesů a zemědělské půdy s historickými obcemi různých půdorysů. Uprostřed zemědělských ploch jsou usazeny vesnice poměrně kompaktních půdorysů.

Oblast Novoknínsko-Višňovsko patří k vrcholně středověké sídelní krajině. Jedná se o podlouhlou v severo-j jižním směru protaženou oblast, která neměla jednotný vývoj, ani se nevyvíjela jednotně.

Krajina na levém břehu Slapské nádrže se vyznačuje mimořádně životu členitostí terénu Multánské a Jílovské vrchoviny s drobnou členitostí georeliéfu a odpovídající drobně mozaikovitou skladbou lesů, lesíků a remízů. Mimořádná prostorová členitost přináší neobyčejnou proměnlivost a

rozmanitost krajinné scény, krajina se vyznačuje vysokou diverzitou prvků krajinné scény a vyniká estetickou atraktivností. Harmonicky působí zapojení zástavby drobných obcí do krajinného rámce. Poměrně málo frekventované území vyniká odlehlostí a malým významem rušivých prvků.

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

- Zachování hodnot lesních interiérů v lesních hospodářských plánech, v technologii údržby a managementu krajiny
- Ochrana vegetačních prvků nelesní zeleně podél drobných vodotečí jakožto významných prvků prostorové struktury krajiny
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury drobných vesnických sídel. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu
- Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou
- Omezení dimenzí plošného rozvoje existující zástavby
- Ochrana siluet a zapojení vesnických obcí do krajinného rámce
- Zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území obce Nečín poskytuje koeficient ekologické stability Kes tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985)

Koeficient ekologické stability Kes v zájmovém území je 2,08

Klasifikace koeficientů Kes (Lipský, 1999):

$Kes < 0.10$: území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy

$0.10 < Kes < 0.30$: území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

$0.30 < Kes < 1.00$: území intenzivně využívané, zejména zemědělskou výrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

$1.00 < Kes < 3.00$: vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů

$Kes > 3.00$: stabilní krajina s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur

Z výše uvedeného vyplývá, že území obce Nečín tvoří vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami.

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

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

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

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

Zpracování Plánu SES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability - metodika pro zpracování dokumentace", Jiří Löw a spolupracovníci a z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje Brno "Metodika zpracování ÚSES do územních plánů obcí, Návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR" a z učebnice „Metodické postupy projektování lokálního ÚSES“ Petr Maděra, Eliška Zimová (eds.), Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně a Löw a spol., Brno

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP a ZÚR Středočeského kraje.

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

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

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

TABULKOVÁ ČÁST

V tabulkové části jsou popsány prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) v řešeném území.

Přehled biocenter

číslo název	k.ú. stav	Fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
Regionální biocentra					
RC 1390 Pod klackama	Skalice u Dobříše RBC funkční	BU, KU	58,63	Lesní porost kulturní SLT: 3I, 3K, 3O, 3S	Podpora přirozené druhové skladby: SLT 3I: BK 3-6, (DB,DBZ) 3, JD 1-3, LP +-1 SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO SLT 3O: DB 3-4, JD 2-4, BK +-1, LP +- 1, HB +-1 SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP +-2, HB
Lokální biocentra					
LBC 1	Skalice u Dobříše LBC funkční	AD, KU	4,24	Lesní porost kulturní SLT: 1K, 2K	Podpora přirozené druhové skladby: SLT 1K: DBZ 6-9, BK +-1, LP +-1, HB +-1 SLT 2K: (DBZ, DB) 3-7, BK 3-4, LP +- 2, BR, JD
LBC 2	Skalice u Dobříše LBC funkční	BU, KU	4,68	Lesní porost kulturní SLT: 2I, 3K	Podpora přirozené druhové skladby: SLT 2I: (DBZ, DB) 5-7, BK 2-3, LP 3, JD SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO
LBC 3	Skalice u Dobříše LBC funkční	BU, KU	5,01	Lesní porost kulturní, SLT: 3K, 3P, 3S	Podpora přirozené druhové skladby: SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO SLT 3P: DB 4-5, BK 1, JD 3 SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP +-2, HB
LBC 4	Nečín LBC funkční vložené	BU, KU	10,25	Lesní porost kulturní SLT: 3K, 3O	Podpora přirozené druhové skladby: SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO SLT 3O: DB 3-4, JD 2-4, BK +-1, LP +- 1, HB +-1
LBC 5	Nečín LBC funkční vložené	BU, KU	3,98	Lesní porost kulturní SLT: 2K, 3I, 3P	Podpora přirozené druhové skladby: SLT 2K: (DBZ, DB) 3-7, BK 3-4, LP +- 2, BR, JD SLT 3I: BK 3-6, (DB,DBZ) 3, JD 1-3, LP +-1 SLT 3P: DB 4-5, BK 1, JD 3
LBC 6	Skalice u Dobříše LBC funkční vložené	BU, KU	7,43	Lesní porost kulturní, SLT: 2K, 3O, 3S	Podpora přirozené druhové skladby: SLT 2K: (DBZ, DB) 3-7, BK 3-4, LP +- 2, BR, JD SLT 3O: DB 3-4, JD 2-4, BK +-1, LP +- 1, HB +-1 SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP +-2, HB
LBC 7	Skalice u Dobříše LBC funkční vložené	BU, KU	4,83	Lesní porost kulturní, SLT: 3K, 3O, 3S	Podpora přirozené druhové skladby: SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO SLT 3O: DB 3-4, JD 2-4, BK +-1, LP +- 1, HB +-1 SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP +-2, HB
LBC 8	Žebrák u Nečína LBC funkční vložené	BU, KU	4,88	Lesní porost kulturní SLT: 3K, 3V	Podpora přirozené druhové skladby: SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO SLT 3V: BK 3-5, DB 3, JD +-3, (JV, KL) +-1, JS +-2
LBC 9	Žebrák u Nečína LBC funkční vložené	KU, BU, MT, XT	3,65	Lesní porost kulturní, louka SLT: 3K, 3S	Na loukách extenzivní hospodaření, v lesích podpora přirozené druhové skladby: SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP +-2, HB
LBC 10	Žebrák u Nečína LBC funkční	BU, KU	4,35	Lesní porost kulturní SLT: 2K, 2S, 3K	Podpora přirozené druhové skladby: SLT 2K: (DBZ, DB) 3-7, BK 3-4, LP +- 2, BR, JD SLT 2S: (DBZ,DB) 4-6, BK 3-6, HB +- 1, JD

číslo název	k.ú. stav	Fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
					SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO
LBC 11	Žebrák u Nečína LBC funkční	BU, KU	4,28	Lesní porost kulturní SLT: 2K, 2M	Podpora přirozené druhové skladby: SLT 2K: (DBZ, DB) 3-7, BK 3-4, LP +-2, BR, JD SLT 2M: (DBZ, DB) 4-7, BK 2-3, BR 1-2, BO +-1
LBC 12	Žebrák u Nečína LBC funkční	BU, XT, LO, VO, MT	4	Lesní porost kulturní, louka, rybník SLT: 2K, 3V	Podpora přirozené druhové skladby: SLT 2K: (DBZ, DB) 3-7, BK 3-4, LP +-2, BR, JD SLT 3V: BK 3-5, DB 3, JD +-3, (JV, KL) +-1, JS +-2
LBC 13	Nečín, Žebrák u Nečína, Lipiny LBC funkční	AD, KU, MT	4,40	Lesní porost kulturní SLT: 2K, 2M, 3K	Podpora přirozené druhové skladby: SLT 2K: (DBZ, DB) 3-7, BK 3-4, LP +-2, BR, JD SLT 2M: (DBZ, DB) 4-7, BK 2-3, BR 1-2, BO +-1 SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO
LBC 14	Nečín LBC funkční	AD, KU	4,34	Lesní porost kulturní SLT: 2K, 2N, 2S	Podpora přirozené druhové skladby: SLT 2K: (DBZ, DB) 3-7, BK 3-4, LP +-2, BR, JD SLT 2N: DBZ5-7 BK3 LP+-2 BR, BO SLT 2S: (DBZ,DB) 4-6, BK 3-6, HB +-1, JD
LBC 15	Lipiny LBC funkční	AD, KU	4,86	Lesní porost kulturní SLT: 1K, 2C, 2K, 3D	Podpora přirozené druhové skladby: SLT 1K: DBZ 6-9, BK +-1, LP +-1, HB +-1 SLT 2C: DBZ 4-7, BK 2-3, HB 1, LP 2 SLT 2K: (DBZ, DB) 3-7, BK 3-4, LP +-2, BR, JD SLT 3D: bk – 60, lp – 20, db – 20, jv, jd
LBC 16	Nečín LBC navržené	KR, AD, XT, SE,	3,34	Loky, meze, keřové porosty, orná půda, lesní, porost, SLT: 2K	Na orné půdě založit TTP, extenzivní hospodaření, postupné založení přirozených porostů, v lesích podpora přirozené druhové skladby: SLT 2K: (DBZ, DB) 3-7, BK 3-4, LP +-2, BR, JD

Přehled biokoridorů

číslo název	k.ú. stav	fyziotyp	Délka [m]	Návrh opatření
Regionální biokoridory				
RK 1215	Skalice u Dobříše, Žebrák u Nečína RK funkční	BU, KU, XT, LO	1 392	Zachovat současný stav, ochrana, na loukách extenzivní hospodaření, podpora přirozené druhové skladby podle SLT.
RK 282	Skalice u Dobříše, Nečín RK funkční	BU, KU	4 197	Zachovat současný stav, ochrana, podpora přirozené druhové skladby podle SLT.
Lokální biokoridory				
LBK 1-3 Druhlice	Skalice u Dobříše LBK funkční, část navržená	AD, KU, SE	1 158	Na orné půdě založit TTP, extenzivní hospodaření, postupné založení přirozených porostů, v lesích podpora přirozené druhové skladby.
LBK 1-RK282	Skalice u Dobříše LBK funkční	AD, KU	1 711	Zachovat současný stav, ochrana, podpora přirozené druhové skladby.
LBK 2-3	Skalice u Dobříše LBK funkční	BU, KU	1 663	Zachovat současný stav, ochrana, podpora přirozené druhové skladby.
LBK 2-6	Skalice u Dobříše LBK funkční	BU, KU	1 903	Zachovat současný stav, ochrana, podpora přirozené druhové skladby.
LBK 3-35 Drhovy	Skalice u Dobříše LBK funkční	BU, KU	337	Zachovat současný stav, ochrana, podpora přirozené druhové skladby.
LBK 3-RB1390	Skalice u Dobříše LBK funkční	BU, KU	647	Zachovat současný stav, ochrana, podpora přirozené druhové skladby.
LBK 8-10	Žebrák u Nečína LBK funkční	BU, KU	221	Zachovat současný stav, ochrana, podpora přirozené druhové skladby.
LBK 10-11	Žebrák u Nečína LBK funkční	BU, KU	1 437	Zachovat současný stav, ochrana, podpora přirozené druhové skladby.

číslo název	k.ú. stav	fyziotyp	Délka [m]	Návrh opatření
LBK 11-12	Žebrák u Nečína LBK funkční	BU, KU	547	Zachovat současný stav, ochrana, podpora přirozené druhové skladby.
LBK 11-13	Žebrák u Nečína LBK navržený	MT, AD, KU, SE	284	Na orné půdě založit TTP, extenzivní hospodaření, postupné založení přirozených porostů, v lesích podpora přirozené druhové skladby.
LBK 12-RK1215	Žebrák u Nečína LBK funkční	LO, BU	318	Zachovat současný stav, ochrana, podpora přirozené druhové skladby.
LBK 13-14	Žebrák u Nečína, Lipiny LBK funkční, část navržená	AD, KU, KR, MT, XT, SE	991	Na orné půdě založit TTP, extenzivní hospodaření, postupné založení přirozených porostů, v lesích podpora přirozené druhové skladby.
LBK 14-15	Lipiny LBK funkční	AD, KU, MT	1448	Zachovat současný stav, ochrana, podpora přirozené druhové skladby.
LBK 14-16	Nečín LBK navržený	AD, KU, SE, KR, MT	1 935	Na orné půdě založit TTP, extenzivní hospodaření, postupné založení přirozených porostů, v lesích podpora přirozené druhové skladby.
LBK 15- Obory	Lipiny LBK funkční	AD, KU	755	Zachovat současný stav, ochrana, podpora přirozené druhové skladby.
LBK 16-RK282	Skalice u Dobříše, Nečín LBK navržený	BU, KU, XT, KR, SE, LO	1 895	Na orné půdě založit TTP, extenzivní hospodaření, postupné založení přirozených porostů, v lesích podpora přirozené druhové skladby.

VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

DOPRAVA, KOMUNIKAČNÍ SYSTÉM ÚZEMÍ A DOPRAVNÍ VYBAVENOST

ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Správní území obce Nečín z hlediska širších komunikačních souvislostí je situováno v poměrně příznivé poloze, leží celé severně od páteřní trasy silnice I/18 vedené od křižovatky na trase rychlostní silnice R4 v Dubenci, přes obec Obory k mostu přes Vltavu a dále směrem na východ na Sedlčany a Votice. Ve směru sever-jih prochází správním územím druhá páteřní trasa silnice II/102 vedená od Mokrska do Kamýku nad Vltavou a dále Krásné Hory nad Vltavou. Na tyto páteřní silniční trasy jsou pak připojeny další silnice III. třídy, které zajišťují dostupnost a přímou dopravní obsluhu obcí přilehlého území.

Dostupnost správního území prostředky hromadné dopravy osob zajišťují linky pravidelné veřejné autobusové dopravy. Nejbližší připojení k železniční dopravě je v železničních stanicích v Dobříši (trať č. 210 Praha – Vrané nad Vltavou - Dobříš) v asi 12 kilometrové vzdálenosti, v Sedlčanech (trať č. 223 Sedlčany - Olbramovice) asi 18 kilometrové vzdálenosti a ve stanici Příbram (trať č. 200 Zdice - Protivín) asi v 22 kilometrové vzdálenosti od centra obce. Ostatní dopravní obory nejsou v řešeném území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich uplatnění v systému dopravní obsluhy území.

SILNIČNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Silniční automobilová doprava je nosným dopravním oborem, který zajišťuje prakticky veškeré objemy přepravních vztahů řešeného správního území obce.

Při jižním okraji správního území, ve vzdálenosti cca 2,5 km jižně od centra obce ve směru východ-západ prochází trasa **silnice I/18** (Votice – Sedlčany – Příbram), která zprostředkuje vazby jak k trase silnice I/3 (Praha – Votice - Tábor – České Budějovice), tak k trase rychlostní silnice R4, která vytváří důležité komunikační propojení vedené od Pražského okruhu jihozápadním směrem na Dobříš, Příbram a dále na Strakonice. Trasu silnice I/18 je třeba ve správním území obce považovat územně za

dlouhodobě stabilizovanou, v rámci běžné silniční údržby bude trasa postupně upravována do parametrů návrhové kategorie S9,5/80.

Druhou komunikační páteří správního území obce ve směru sever-jih je trasa **silnice II/102**, která v širších vazbách je vedena od Pražského okruhu územím po levém břehu Vltavy přes Štěchovice a Mokrosko do Nečína, odkud pokračuje dále do Kamýku nad Vltavou, kde spolu s trasou silnice II/118 překračuje tok Vltavy. Trasa dále pokračuje do Krásné Hory nad Vltavou, kde se obě trasy odpojují, silnice II/102 pokračuje přes Kovářov do Milevska a silnice II/118 do Petrovic k připojení na silnici II/105.

Trasu silnice II/102 je třeba ve správním území obce, i přes jisté lokální problémy, považovat za dlouhodobě stabilizovanou, v rámci běžné silniční údržby bude trasa postupně upravována do parametrů pro vedení návrhové kategorie S7,5/60.

Základní komunikační skelet správního území obce dále doplňuje trasa **silnice III/10226**, která je vedena od páteřní trasy silnice R4 z křižovatky Svaté Pole (Exit 32) jihovýchodním směrem do Dalekých Dušníků. Do správního území obce vstupuje severně zastavěného území místní části Skalice, v poměrně dobrých parametrech pokračuje přes Bělohrad ve směru do zastavěného území Nečína k připojení na trasu silnice II/102 v centru obce.

V poměrně krátkém úseku správním územím obce prochází trasa **silnice III/10225**, která je od páteřní trasy silnice II/102 vedena východním směrem přes zastavěné území místní části Lipiny do Hřiměždic, odkud dále pokračuje na jih k připojení na trasu silnice I/18 na západním předmostí mostu přes Vltavu.

Územní plán obě uvedené trasy silnic III. třídy ve správním území obce Nečín považuje za dlouhodobě stabilizované, v rámci běžné silniční údržby budou trasy postupně upravovány do parametrů návrhové kategorie S7,5/50.

PŘEHLED O INTENZITÁCH SILNIČNÍHO PROVOZU

Přehled o intenzitách silničního provozu nám dávají výsledky periodicky prováděných sčítání silniční dopravy ŘSD ČR v pravidelných pětiletých intervalech. V následující tabulce jsou uvedeny hodnoty zatížení zjištěné na sčítacích stanovištích, které charakterizují páteřní silniční úseky v daném prostoru v rámci posledního dostupného sčítání provedeného v roce 2010. Hodnoty zatížení jsou uvedeny v následující tabulce v počtu skutečných vozidel za průměrný den roku 2010 a to v členění dle druhu vozidel – těžkých, osobních, motocyklů a celková součtová hodnota počtu vozidel. Dále je rovněž uvedena hodnota podílu těžkých vozidel v procentech z celkové hodnoty, která dává představu o charakteru dopravy v daném úseku.

Silnice	Stanoviště	Úsek, místo	Intenzity automobilové dopravy 2010				%T
			T	O	M	S	
I/18	1-1920	Obory - Sedlčany	747	3819	24	4590	16,3
II/102	1-2200	Borotice – Obory I/18	72	494	11	577	12,5
II/102	1-4740	Obory I/18 – Kamýk n. Vlt.	91	588	13	692	13,1

Tyto uvedené údaje svědčí o poměrně nízkých intenzitách dopravy na páteřní trase silnice II/102, s rovněž malým podílem vozidel těžké nákladové dopravy. Tato skutečnost je příznivá především z hlediska dopadů na životní prostředí na kontaktním zastavěném území.

SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Výše popsané průjezdní úseky silnice I/18, II/102 a obou silnic III. třídy představují páteřní komunikační trasy správního území obce, na které jsou připojeny další místní a účelové komunikace zajišťující propojení jednotlivých částí správního území, dále až dopravní obsluhu každého jednotlivého objektu, jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků. Kategorizace sítě místních a účelových komunikací je provedena dle jejich dopravně urbanistické funkce.

Celkově je možno konstatovat, že síť místních a účelových komunikací lze v souladu se schváleným zadáním považovat za územně stabilizovanou. Dopravně problémová místa sítě většinou vyplývají buď z obtížné konfigurace terénu nebo v zastavěném území pak z blízkosti přiléhající zástavby či pozemkových hranic. Oba tyto faktory, z hlediska reálných možností řešení těchto problémových míst, představují vážné komplikace především s ohledem na citlivé majetkoprávní poměry v území a dále také na finanční náročnost stavby.

Územní plán, v souladu se schváleným zadáním, zakládá nové rozvojové počiny v řešeném správním území obce. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační skelet obce, nebo návrhem nových místních komunikací. U rozsáhlejších rozvojových lokalit se předpokládá vypracování regulačního plánu, resp. uzavření dohody o parcelaci; v této souvislosti bude v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrženo rovněž nové komunikační uspořádání příslušné rozvojové lokality. Jedná se o následující rozvojové lokality: BV1, BV3, BV4, BV6, BV11 (dohoda o parcelaci) a BV12 (regulační plán).

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, typu MO2 10/7/30(20) s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků.

Rozvojové lokality ve správním území obce budou na stávající komunikace připojeny křižovatkami či sjezdy ve smyslu požadavků na připojení uvedených v § 10 zákona č. 131/97 Sb., o pozemních komunikacích, a příslušných ustanovení ČSN 736110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy.

Návrh územního plánu rovněž předpokládá provedení postupné rekonstrukce uličních prostorů místních komunikací, včetně částečné postupné obnovy v minulosti zrušených účelových komunikací s cílem zlepšení propustnosti krajiny a podpory pěší a cyklo turistky.

TRASY PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ DOPRAVY

Obec Nečín je důležitou křižovatkou turisticky značených pěších tras. Ze směru od Dobříše, Staré Hutě a Dalekých Dušníků vstupuje do správního území obce „**červená**“ turisticky značená pěší trasa. Trasa je vedena od Skalice lesním masivem do Nečina, kde je ukončena a připojena na „**žlutou**“ trasu, která je vedena od „zelené“ trasy v Žebráku při průjezdním úseku silnice II/102 do zastavěného území Nečina a dále k připojení opět na „zelenou“ trasu v prostoru Vrchy.

Tato „**zelená**“ turisticky značená pěší trasa je vedena od severu ze Strže od Památníku Karla Čapka, do správního území obce vstupuje od Slovanské Lhoty do zástavby místní části Žebrák, odkud pokračuje přes Přední Háje do Hříměždic k toku Vltavy a dále přes Vrchy je vedena na západ až do Příbrami. Systém pěších tras dále doplňuje „**modrá**“ trasa, která je vedena od „červené“ trasy přes zastavěné území místní části Skalice ve směru na západ do Višňové.

Vlastním správním územím obce Nečín neprochází zatím žádná turisticky značená cyklotrasa.

Územní plán považuje popsany systém pěších turisticky značených tras za územně stabilizovaný.

OBSLUHA ÚZEMÍ PROSTŘEDKY HROMADNÉ DOPRAVY

Obsluha správního území obce prostředky hromadné dopravy je v současné době realizována výhradně prostředky pravidelné veřejné autobusové dopravy a to 1 dálkovou linkou a dalšími 5 regionálními linkami. Dálková linka č. 136 445 zajišťuje pouze jedním spojem víkendové vazby mezi Prahou a Milevskem. V běžný pracovní den jsou přepravní vztahy realizovány na linkách:

300 015 Sedlčany – Dobříš, v pracovních dnech 2 spoje,

300 045 Příbram - Hříměždice, Vestec v pracovních dnech 5 spojů,

300 088 Kamýk nad Vltavou – Dobříš - Praha, v pracovních dnech 1 spoj,
303 055 Dobříš – Nečín - Hříměždice, v pracovních dnech 4 spoje,
303 056 Příbram – Nečín – Borotice – Křepenice, v prac.dnech 3 spoje.

V řešeném správním území obce je situováno celkem sedm autobusových zastávek **Nečín** - autobusové stanoviště, rozcestí 0,5km, Bělohrad, Jablonce, Lipiny, Skalice a Žebrák. Lze konstatovat, že prakticky celé zastavěné území správního území obce je pokryto v 500 metrové docházkové vzdálenosti k těmto autobusovým zastávkám, což časově představuje asi 7-8 minutovou docházkovou dobu.

DALŠÍ ZAŘÍZENÍ PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU

S ohledem na většinou individuální charakter bytové zástavby odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení nepředstavuje v řešeném území vážnější problém. Pro potřeby dopravy v klidu u jednotlivých objektů vybavenosti jsou pak využívány příležitosti na plochách přiléhajících místních komunikací.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Dále je třeba každou stavbu vybavit odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot je situována v obci Drevníky, další čerpací stanice pak jsou situovány ve vazbě na páteřní silniční trasy. Prakticky kompletní nabídka servisních služeb pro motoristy je k dispozici v nedaleké Příbrami či Sedlčanech.

OCHRANNÁ PÁSMA

V souladu se zákonem č.13/97 Sb., o pozemních komunikacích, se v řešeném správním území, mimo jeho souvisle zastavěné části, uplatňuje ochranné silniční pásmo vedené ve vzdálenosti 50 m po obou stranách od osy silnice I/18 a dále ochranné silniční pásmo dalších silnic II. a III. třídy vedené ve vzdálenosti 15 m po obou stranách od jejich osy.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ÚVOD

Obec Nečín leží jižně od Dobříše ve Středním Povltaví uprostřed okresu Příbram, 4 km od řeky Vltavy, v nadmořské výšce 415 - 450 m.n.m.. Do správního území obce náleží osady Skalice, Žebrák, Lipiny, Jablonce, Bělohrad, Vaječník a Strupina. Jedná se o sídlo se 737 obyvateli (podle SLBD 2011), žijícími převážně v rodinných domech. Obec je dosti rozlehlá, zástavba je situovaná především podél místních komunikací Urbanistický návrh rozvoje obce předpokládá v řešeném území možnost výstavby až 89 rodinných domů. Pro účely bilancí se v nové zástavbě počítá se 3 obyvateli na 1 RD, tj. s celkovým přírůstkem 267 obyvatel jako s limitní hodnotou při naplnění záměrů rozvoje ve výhledu.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Současný stav (podle popisu PRVK)

Obec Nečín je v současné době z části zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, který má ve správě 1.SčV Příbram. Do obce je v současné době pitná voda dopravována ze skupinového vodovodu Příbram z úpravny vody Hatě. Z ÚV Hatě se voda čerpá voda pomocí ČS Hatě do vdj. Háje - pitný $2 \times 150 \text{ m}^3$ (594,3/590,3 m n.m.). Z tohoto vodojemu vede gravitační řad, který jde podél úpravny vody Drásov dále směrem na Dobříš do vdj. Chlum $1 \times 100 \text{ m}^3$ (489,8/485,8 m n.m.). Z tohoto vodojemu je vedena „Dobříšská“ větev gravitačního řadu, na kterou navazuje odbočující přívodní řad do vdj. Nečín $2 \times 50 \text{ m}^3$ (469,0/463,0 m n.m.). Po trase přívodního vodovodu do obce je odbočným řadem zásobována místní část Skalice. Z vodojemu Nečín se obec Nečín zásobuje gravitačně pitnou vodou. Hlavní řad z Nečina pokračuje do místních částí Lipiny a Žebrák a dále k severu do vodojemu Drevníky. Menší část obyvatel mimo dosah popsaných vodovodů je zásobována z domovních studní. Vydutnost ani kvalita vody v těchto studních není známa.

Návrh řešení

Do budoucna se uvažuje o změně přívodu vody do této větve skupinového vodovodu. Pitná voda tak nebude dopravována z úpravny vody Hatě, ale z ÚV Hvězdička. Z ÚV Hvězdička se bude pitná voda čerpat navrhovaným řadem PE 200 do navrhovaného vdj.Pichce $2 \times 150 \text{ m}^3$ (563,7/560,0 m n.m.). Z vdj.Pichce je navrhován přívodný řad PVC 225 PN 16, který bude napojen na stávající ocelový řad DN 200 v prostoru ÚV Drásov. Voda z vdj.Pichce tak bude voda gravitačně dopravována do vdj.Chlum $1 \times 100 \text{ m}^3$ (489,8/485,8 m n.m.), který bude sloužit jako přerušovací komora pro přerušování tlaku mezi vdj.Pichce a dobříšským vdj.Svatá Anna $2 \times 1000 \text{ m}^3$ (428/423 m n.m.).

Původně plánovaná změna vodního zdroje z teras ÚVN Slapy skupinovým vodovodem Hubenov, Borotice, Nový Knín, Dobříš podle PRVK není v současnosti z ekonomických důvodů aktuální.

Na podkladě urbanistického návrhu rozvoje obce byla posouzena možnost zásobování nově navržených ploch a objektů vodou ve vazbě na plánované rozvody. Jsou navrženy nové vodovodní řady s napojením na stávající vodovody. Nové rozvody jsou navrženy z polyetylénových trub IPE 90. Z technického hlediska by v dalším rozvoji obce po stránce zásobování vodou neměly být problémy.

Plochy mimo ekonomicky efektivní dosah stávajících vodovodů (BV24, BV25) budou vodou zásobovány z vlastních zdrojů. Plánovaný vodovod směrem do obce Obory je zakreslen podle ÚAP. Variantou je jiná trasa od vodojemu Nečín, vedená jižním směrem v blízkosti sídla Strupina, která prozatím není pozemkově stabilizována.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Malá Hraštice, Voznice a Trnová. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

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

Zdroje požární vody :

Veřejná vodovodní síť - požární hydranty, malé vodní nádrže v sídlech.

Stanovení potřeby vody – viz bilanční tabulka v samostatné příloze.

KANALIZACE

Současný stav – základní údaje podle popisu PRVK a aktuální situace

Obec Nečín je vybavena splaškovou kanalizací obecní ČOV. Po dokončení v roce 2004 představuje kanalizační systém potrubí z KT200 v délce 637,4 m a KT250 v délce 4037,6 m. Celková délka činí 4675 m. Součástí kanalizační sítě jsou i dvě čerpací stanice a výtlačné řady DN 63 o délce 0,355 km a DN 75 o délce 0,312 km. Kanalizace byla po dokončení předána do správy společnosti 1.SčV Příbram. Odpadní vody jsou odváděny touto kanalizací na nově vybudovanou mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod s kapacitou 136 m³/den (BSK₅ = 54 kg/den, EO= 900). Na přítoku na ČOV jsou osazeny strojně stírané česle. ČOV má jemnobublinnou aeraci, denitrifikaci s možností chemického srážení fosforu. Přebytkový kal je uskladňován v zásobníku kalu. Čistírna odpadních vod funguje na principu jemnobublinné aerace. Zbývající odpadní vody od obyvatel nepřipojených na veřejnou kanalizaci se zachycují v jímkách a jsou vyváženy k likvidaci na stávající ČOV.

Mimo odpadních vod běžného komunálního charakteru se vyskytuje v obci ještě následující producent většího množství odpadních vod s těmito ukazateli:

Poř. Číslo	Název producenta	Charakter výroby	Počet zam.	Množ.O V m ³ /den	BSK ₅ kg/den	NL kg/den	CHSK _{Cr} kg/den	N - celk. kg/den	N - NH ₄ ⁺ kg/den	P - celk. kg/den
1	Kamenolom	-	30	1,500	0,600	0,550	1,100	0,080	0,050	0,020

Kamenolom je vzdálen od obce cca 1,5 km. V budoucnu se uvažuje se svozem odpadních vod na obecní ČOV.

Dešťové vody jsou zhruba z poloviny odváděny do místních vodotečí dešťovou kanalizací, která je ve správě obce, vybudovanou z kameninových trub DN 300 a z betonových trub profilů DN 400 - DN 500 v celkové délce cca 1,0 km. Zbytek dešťových vod je odváděn systémem příkopů, struh a propustků.

Návrh řešení

Splaškové vody z objektů v rozvojových plochách budou odváděny prodlouženými koncovými větvemi novou splaškovou kanalizací. V objektech, které nebude možno na veřejnou kanalizaci připojit, zůstane ve funkci individuální likvidace odpadních vod na vlastních nemovitostech. Výhledově lze domy vybavit některým z progresivních způsobů čištění splaškových vod – např. domovními ČOV, kompostovacím nebo chemickým WC u rekreačních objektů apod. Zásadně nebudou u nových domů povolovány septiky s přepadem. Pro odvádění a likvidaci splaškových vod z návrhových ploch v zásadě platí, že do doby výstavby splaškové kanalizace budou u nových objektů zřizovány buď akumulční žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 61/2003 Sb. ve znění nařízení vlády č. 229/2007 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod.

Obec dlouhodobě plánuje výstavbu splaškové kanalizace v místní části Skalice. Současným podkladem pro návrh je studie Ing. Václava Uřeše z 05/2011, která je v územním plánu obce respektována ve variantě II a III, s ČOV umístěnou v katastrálním území obce na pozemcích p.č. 219 a 220. Návrh kanalizace a ČOV je považován za veřejně prospěšnou stavbu. Varianta I počítá s gravitačním odvedením splašků do ČOV, situované v sousedním sídle Podedruhlice. O výběru nejvhodnější varianty není prozatím rozhodnuto. Mechanicko – biologická čistírna je plánována pro 200 EO. V sídle v současnosti bydlí trvale 101, přechodně 20 obyvatel. Podle uvažovaného rozvoje bude

limitní přírůstek obyvatel v rozvojových plochách celkem 111. Kapacita ČOV podle studie by tak měla být plánovanému rozvoji přizpůsobena.

Stanovení množství odpadních vod - viz bilance v samostatné příloze.

Dalším předmětem návrhu je řešení odvádění dešťových vod, které může přinést problémy zejména v recipientech, což se týká zejména větších rozvojových ploch se soustředěnou výstavbou rodinných domů. Základním předpokladem je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území by nemělo za deště docházet k výraznému zhoršení průtokových poměrů v toku.

S ohledem na ustanovení vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území musí být stavební pozemky vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách budou respektovány tyto zásady:

1) V případě, že pro zpoždění odtoku neznečištěných dešťových vod bude navrženo vsakování těchto vod na vlastním pozemku, musí být doloženo návrhem způsobu vsakování a výpočtem vsakovaného množství na základě hydrogeologického průzkumu, s posudkem reálné možnosti infiltrace výpočtového množství na předmětném pozemku.

2) Konkrétní případy bude nutno posoudit hydrotechnickými výpočty v rámci navazující projektové dokumentace, po zpracování urbanisticko-architektonického návrhu parcelace předmětné lokality. Součástí návrhu bude řešení způsobu *oddílného* odvádění odpadních vod ve vazbě na kapacitní možnosti stávající kanalizace. V některých případech tak bude nutno oddělit čisté vody ze střech objektů (jímání, vsakování, povrchové odvádění do recipientů) od znečištěných vod z komunikací a jiných zpevněných ploch. Další alternativou je výstavba dešťových retenčních a usazovacích nádrží a osazení lapačů ropných produktů před přímým vyústěním do toku.

3) Rozvojové lokality mohou být napojeny na stávající kanalizaci až po realizaci příslušného opatření dle odst. 1 a 2 za předpokladu, že odtokové množství neznečištěných dešťových vod z jednotlivých parcel (zastavěných ploch) bude minimalizováno. Pro tento účel lze stanovit závazný regulativ v podobě výstavby akumulární dešťové jímky s bezpečnostním přelivem pro zachycení přívalových dešťových vod ze střech a zastavěných nebo zpevněných ploch na každé nemovitosti.

Orientační stanovení celkového množství dešťových vod v jednotlivých lokalitách:

(viz bilanční tabulka v příloze)

$$Q_d = \psi \cdot S \cdot q \quad (\text{l/s})$$

ψ = koeficient odtoku

S – odvodňovaná plocha (ha)

q – intenzita směrodatného deště, $q = 163 \text{ l/s} \cdot \text{ha}$ ($t = 10 \text{ min}$, $p = 1$)

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Řešeným územím obce neprotékají žádné významné vodní toky. Vzhledem ke konfiguraci terénu a nadmořské výšce lze správním územím obce označit za prameniště mnoha drobných vodních toků, z nichž pojmenované jsou potoky Strupina, Jablonecký, Vošický, Hřiměždický a Hubenovský. Jejich recipientem je následně řeka Vltava, na západním okraji Kocába. U jmenovaných drobných toků není v ÚAP dokumentováno záplavové území Q100 ani jeho aktivní zóna. Z výše uvedeného důvodu je v řešeném území rozmístěno jen několik velmi malých vodních nádrží.

Zásahy do současného stavu vodních toků nejsou územním plánem navrženy. Pouze bude provedeno čištění koryt (od skládkového materiálu a pod.) a koryta budou výhledově přizpůsobována přírodnímu charakteru. Zpevnění břehů bude prováděno v případě nutnosti přírodními úpravami (osazení vegetací, max. protierozní kamenný zához). Podél vodních toků nebude umístěna žádná nová zástavba do vzdálenosti min. 8 m.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A PLYNEM

Současný stav

Objekty v obci jsou doposud vytápěny kombinovaným způsobem – většinou pevnými palivy a v malé míře elektricky nebo jinými druhy paliva. Plyn v obci zaveden není, neboť je příliš vzdálená od zdrojů.

Návrh řešení

Vzhledem k rozlehlosti obce a ke skladbě případných odběratelů (většinou obyvatelstvo bez významného velkoodběratele) je obtížné prokázat ekonomickou efektivnost gazifikace. Z těchto důvodů se o zajištění přívodu plynu do obce v časovém horizontu Územního plánu neuvažuje.

Návrh vytápění je proto v ÚP orientován na kombinaci využití různých jiných druhů energií - výhledově budou topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů energie - elektrického akumulárního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.). Tím by bylo s ohledem na ochranu ovzduší nahrazeno v současnosti již nevyhovující lokální vytápění pevnými palivy.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav

Obec je napájena elektrickou energií ze systému nadzemních vedení 22 kV z blízkých rozvodů 110/22 kV. Správním územím obce procházejí nadřazené trasy nadzemních vedení VVN :

400 kV – 475 ETE – TR 400/110 kV Řeporyje, 476 ETE - TR 400/220/110 kV Chodov

220 kV – 208 TR 220/110 kV Milín - TR 400/220/110 kV Čechy Střed

110 kV – 1961 TR 110/22 kV Slapy - TR 110/22 kV Sedlčany, 1962 TR 110/22 kV Slapy - TR 110/22 kV Kamýk

Stávající trafostanice jsou na okrajích stávající zástavby zásadně venkovního provedení, v Nečíně tři kabelové, s osazením transformátorů různých výkonů, které je většinou možno výměnou transformátorů nebo rekonstrukcí TS zvýšit.

Současný stav venkovní primární napájecí sítě je vcelku uspokojivý, výkonově osazené transformátory stačí ve většině případů pokrýt stávající odběr.

Návrh řešení

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce nejsou navržena žádná nová vedení a zařízení primární sítě VN. Rozvojové lokality by byly pokryty ze stávajících trafostanic sítě NN. V souladu s vývojem požadavků na zajištění příkonu v sídlech obdobného charakteru se v návrhu ÚP již nepředpokládá výhledová maximální elektrizace všech objektů se zajištěním elektrického vytápění. Zásobování teplem v objektech trvalého bydlení se bude i v časovém horizontu ÚP orientovat spíše na využití i dalších zdrojů tepla – v případě řešeného území by se jednalo většinou o zkapalněné topné plyny, případně dřevoplyn a v menším množství LTO náhradou za tepelné zdroje na pevná paliva. To znamená, že se ve výhledu neočekávají výrazné požadavky na zvýšení příkonu ve stávající zástavbě. U navrhovaných nových domů se rovněž nepředpokládá komplexní elektrizace s vytápěním. V návrhu jde tedy spíše o optimalizaci využití stávající sítě VN a distribučních trafostanic s doplněním nových zařízení soustavy NN pro nové rozvojové plochy. Současně je třeba počítat podle provozních potřeb s postupnou rekonstrukcí sekundární sítě NN a s jejím posílením zejména tam, kde bude možno pokrýt zvýšení příkonu v nových lokalitách z rezervy ve výkonu stávajících trafostanic. V některých případech bude možno zvýšit výkon stávajících TS výměnou transformátoru, ojediněle bude nutno počítat s rekonstrukcí TS. Tyto činnosti budou probíhat postupně v čase podle skutečných požadavků na zajištění příkonu. Podle potřeby zvýšeného příkonu lze na stávající vedení VN, procházející řadou lokalit, vřadit novou trafostanici.

Na základě urbanistického návrhu rozvoje obce byla zpracována předběžná bilance pro zajištění příkonu, která je vyčíslena v samostatné příloze jako přírůstek k současnému stavu pro rozhodující oblasti, soustřeďující plošně jednotlivé lokality návrhu.

Návrh stupně elektrizace v časovém horizontu ÚP : návrh dostavby RD

V bilancích jsou použita následující měrná zatížení na úrovni DTS :

Kategorie :	Podíl odběrů na max.zatížení
Aosvětlení a drobné spotřebiče	1,5 kW/b.j. 0,50
B1.....A + vaření.....	2,1 kW/b.j. 1,00
B2.....A + TUV + vaření.....	2,6 kW/b.j. 0,50
C1.....B2 + akumulární vytápění.....	9,0 kW/RD 0,17
C2.....B2 + přímotopné vytápění.....	17,0 kW/RD 1,00
sídla negazifikovaná – 20 % v kat. C1, 10 % v kat. C2, 50 % domů v kat. B1, 20 % domů v kat. B2 – tj. průměrně 3,316 kW/RD	

Celková energetická bilance přírůstku příkonu – zatížení na úrovni DTS :

Sídlo	Počet RD	KW/RD	P (kW)
Nečín	39	3,316	134,3
Žebrák	6	3,316	42,4
Lipiny	7	3,316	23,2
Skalice	37	3,316	122,7
celkem	89	3,316	322,6

Navrženým rozvojem území bude dotčeno ochranné pásmo stávajícího nadzemního vedení VN – 22 kV v ploše ZH2 pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu. V návrhu ÚP se předpokládá, že plošné využití území v této lokalitě bude průběhu ochranného pásma přizpůsobeno, tzn., že vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení budou respektována. Z toho důvodu nejsou navrhovány investičně náročné přeložky nadzemního vedení VN. Pokud bude v jednotlivých případech budoucími investory posouzeno a zjištěno, že hodnota dotčené lokality vyváží investiční náklady spojené s přeložkami vedení (bez účasti dodavatele energie a provozovatele energetických zařízení), bude s ním konkrétní projektové řešení projednáno a odsouhlaseno. V každém případě bude vždy nutno řešit dotčenou lokalitu jako celek s potřebnou spoluúčastí všech stavebníků.

Ochranné pásmo nadřazených nadzemních vedení VVN není navrženým rozvojem obce dotčeno.

TELEKOMUNIKACE

Současný stav

Podkladem je dokumentace současného stavu podzemních optických a metalických kabelů a radioreléových tras poskytnutá v digitální podobě v podkladech ÚAP bez textové části. Ochranná pásma sítí elektronických komunikací je nutno při navrhovaném rozvoji obce respektovat.

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení

podle § 92 zákona č.151/2000 Sb. o telekomunikacích

K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

V ochranném pásmu podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno :

provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce,

zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu,

vysazovat trvalé porosty.

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu.

Ochranné pásmo nadzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu a je v něm zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení a nebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

Návrh řešení

Síť elektronických komunikací je v podstatě nová a proto v dobrém technickém stavu. Postupně bude rozšiřována dle záměrů a potřeb provozovatele i uživatelů. Bude probíhat běžná údržba a modernizace zařízení. Požadavky na zajištění dalších telefonních linek v nových rozvojových plochách bude Telefónica O2 a.s. řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů v jednotlivých lokalitách, s využitím ponechaných rezerv v kabelové MTS, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán považuje stávající občanské vybavení za plošně stabilizované. Územním plánem je navržen limitovaný rozvoj stávajícího školního areálu v Nečíně (nová stavba tělocvičny) a nová rozvojová lokalita v Žebráku (dům s pečovatelskou službou).

Lze předpokládat že v rámci stávajících ploch občanského vybavení, určených pro veřejné vybavení, dojde k případné restrukturalizaci dle aktuálních nároků.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídlů v řešeném území a klade důraz na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území. Lze předpokládat, že v případné navazující dokumentaci, zpracované například v rámci programu obnovy venkova, budou veřejná prostranství v obci zpracována ve větším detailu a tato dokumentace se stane základem důsledné revitalizace těchto prostranství.

V rámci regulativů pro jednotlivé rozvojové lokality a v rámci návrhu zadání regulačního plánu (pro lokalit BV12) jsou stanoveny základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách.

Specifickým druhem veřejných prostranství je veřejná zeleň; územní plán potvrzuje stávající plochy veřejné zeleně; i tato součást veřejných prostranství bude patrně logicky v budoucnu předmětem – spolu s komplexním pohledem na celé území – specificky zaměřené dokumentace.

J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Obec Nečín má v současné době cca 770 stálých obyvatel a má vzhledem k výhodné poloze ve vztahu ke spádovým centrům – městu Příbram a městu Dobříš, které představují významné zdroje pracovních příležitostí, a vzhledem k tomu, že se rozkládá z hlediska rekreace v dosti atraktivním území, relativně značný rozvojový potenciál. Stávající zastavěné území jednotlivých sídlů je poměrně intenzivně využito, z tohoto důvodu navrhuje územní plán nové rozvojové lokality, zastavitelné plochy. Tyto rozvojové plochy jsou navrženy zejména v Nečíně a Skalici, jež představují nejvýraznější centra osídlení ve správním území obce Nečín: v Nečíně se jedná o cca 40 nových rodinných domů, ve Skalici o cca 20 nových rodinných domů. Dalších cca 10 rodinných domů je územním plánem navrženo v kontaktu se zástavbou Podedruhlic, ležících ve správním území obce Daleké Dušníky, 5 rodinných domů v Žebráku a cca 10 rodinných domů je možné postavit rozptýleně ve vazbě na stávající zástavbu v celém správním území obce. Lze tedy předpokládat – v případě Nečina a Skalice – rozvoj cca 2 až 4 rodinné domy ročně (v následujících cca 20 letech, což představuje hrubý časový horizont územního plánu) Zároveň je možno předpokládat, že především část stávající zástavby, ale i část nové výstavby bude využívána pro individuální rekreaci (územní plán nepředpokládá přitom další rozvoj ploch individuální rekreace – chatové zástavby). Územní plán vytváří předpoklady –v souladu se zadáním – pro postupný nárůst obyvatel; reálně lze předpokládat nárůst cca 4 - 8 obyvatel ročně.

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Správní území obce Nečín se rozkládá jižně od hlavního města Prahy, v bývalém okrese Příbram. Nejblíže lokálním centrem je město Dobříš, do jehož přirozeného spádového území obec Nečín patří (město Dobříš je rovněž obcí s rozšířenou působností – ORP). Jako silné spádové centrum se projevuje bývalé okresní město Příbram. Všechna sídla, nacházející se ve správním území obce Nečín, se historicky rozvíjejí jako zcela samostatná; západní okraj zástavby Skalice navazuje relativně těsně na zástavbu Podedruhlí, jež se nachází ve správním území obce Daleké Dušníky.

L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání územního plánu Nečín (2012), upravené dle vydaných stanovisek, požadavků a podnětů v rámci projednání návrhu Zadání, bylo schváleno zastupitelstvem obce (2013) a stalo se výchozím dokumentem pro zpracování návrhu územního plánu Nečín.

Územní plán vychází z tohoto schváleného Zadání a naplňuje jeho jednotlivé požadavky. Jedná se především o přiměřené doplnění stávajícího zastavěného území novými rozvojovými lokalitami pro rozvoj rodinných domů a o ochranu cenného přírodního prostředí a krajinného rázu.

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

Územní plán Nečín neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (vydány dne 7.2.2012).

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

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Návrh územního plánu Nečín předpokládá rozvoj sídla též na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále

BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem obce plánovaným v rámci návrhu ÚPD jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

4.68.11	5.32.14	5.37.16
5.15.00	5.32.44	5.50.01
5.29.11	5.32.51	5.64.01
5.31.14	5.32.54	5.68.11
5.32.11	5.37.15	

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatických regionů

4 – klimatický region MT1 – mírně teplý, suchý

5 – klimatický region MT 2 – mírně teplý, mírně vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek:

15 – Luvizemě modální a hnědozemě luvické, včetně oglejených variet na svahových hlínách s eolickou příměsí, středně těžké až těžké, až středně skeletovité, vláhově příznivé pouze s krátkodobým převlhčením

29 – Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry.

31 – Kambizemě modální až arenické, eubazické až mezobazické na sedimentárních, minerálně chudých substrátech – pískovce, křídové opuky, permokarbon, vždy však lehké, bez skeletu až středně skeletovité, málo vododržné, výsušné

32 – Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu.

37 – Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podornici od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách.

50 – Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách, středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.

64 – Gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité

68 – Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymežitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

4 – střední sklon (7-12°) s jižní (jihozápadní až jihovýchodní) expozicí

5 – střední sklon (7-12°) se severní expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

- 0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká
 1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká
 4 – středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká
 5 – slabě skeletovitá, mělká
 6 – středně skeletovitá, mělká

Přehled rozvojových ploch s uvedením záborů ZPF

lokalita	plocha lokality (dle KN) [ha]	parcely (dle KN)	plocha záboru parcel dle KN [ha]	BPEJ (dle KN)	výměra záboru zem. p. dle BPEJ [ha]	druh pozemku (dle KN)	Z toho zem. p. v zastavěné m území [ha]			
k.ú. Nečín										
BV1	1,4266	576/39	1,4266	5.32.14	0,4577	orná půda				
				5.32.11	0,9676					
				5.50.01	0,0013					
BV2	0,5565	576/27	0,1760	5.32.14	0,0722	orná půda				
				5.32.11	0,1038					
		576/28	0,1834	5.32.11	0,1138	orná půda				
				5.32.14	0,0696					
		576/29	0,1971	5.32.14	0,0988	orná půda				
				5.32.11	0,0954					
				5.37.16	0,0029					
BV3	0,6602	576/39	0,5896	5.37.16	0,4206	orná půda				
				5.32.11	0,1690					
BV4	1,2348	194/1	0,9203	5.32.11	0,6968	orná půda				
				5.32.14	0,2235					
		194/4	0,1056	5.32.14	0,1056	tr.trav.porost				
		194/19	0,0950	5.32.14	0,0950	tr.trav.porost				
		194/20	0,1024	5.31.14	0,1024	tr.trav.porost				
		194/21	0,0006	5.32.14	0,0006	tr.trav.porost				
		194/35	0,0025	5.32.14	0,0025	tr.trav.porost				
BV5	0,1626	1088	0,0084		0,0000	ostatní plocha	0,0375			
		585/12	0,0375	5.32.11	0,0375	zahrada				
		585/17	0,0286	-	-	ostatní plocha				
		585/18	0,0462	5.32.11	0,0462	zahrada		0,0462		
		586/7	0,0028	5.32.11	0,0028	tr.trav.porost		0,0028		
		586/8	0,0309	5.32.11	0,0309	tr.trav.porost		0,0309		
BV6	1,1585	593/4	0,0166	-	-	ostatní plocha	0,7705			
		604/1	0,7705	5.32.54	0,7705	tr.trav.porost				
		604/5	0,3880	5.32.54	0,3880	tr.trav.porost		0,3880		
		BV7	0,7417	612/1	0,7392	5.68.11		0,0693	tr.trav.porost	
						5.15.00		0,6658		
				5.32.54	0,0039					

				5.29.11	0,0002		
		612/3	0,0025	5.15.00	0,0025	tr.trav.porost	
BV8	0,7359	144/1	0,5734	5.32.54	0,0561	tr.trav.porost	
				5.15.00	0,0543		
				5.68.11	0,0290		
				5.32.14	0,4340		
		144/13	0,0194	5.15.00	0,0119	tr.trav.porost	
				5.32.14	0,0075		
		144/15	0,1305	5.32.14	0,1028	tr.trav.porost	
				5.32.11	0,0067		
				5.32.54	0,0210		
		145	0,0126	5.68.11	0,0122	tr.trav.porost	
				5.15.00	0,0004		
VV1	0,1074	584/3	0,0244	-	-	ostatní plocha	
		585/17	0,0135	-	-	ostatní plocha	
		585/18	0,0371	5.32.14	0,0284	zahrada	0,0371
				5.32.11	0,0087		
		585/2	0,0268	-	-	ostatní plocha	
		586/2	0,0014	5.32.11	0,0007	tr.trav.porost	0,0014
				5.32.14	0,0007		
		588/2	0,0019	-	-	ostatní plocha	
588/8	0,0021	-	-	ostatní plocha			
ZH1	0,8132	481/1	0,8132	5.32.11	0,8132	orná půda	
ZH2	0,8602	240/11	0,8602	5.32.11	0,8602	orná půda	
k.ú. Žebrák u Nečína							
BV9	0,1217	42/1	0,1217	5.32.11	0,1217	orná půda	
BV10	0,2192	40/3	0,0614	-	-	ostatní plocha	
		40/2	0,0407	5.32.11	0,0407	orná půda	
		40/1	0,1171	5.32.11	0,1171	orná půda	
BV11	1,1824	36	0,0380	-	-	ostatní plocha	
		37	0,0474	-	-	ostatní plocha	
		38/1	0,6335	5.32.11	0,6335	orná půda	
		38/3	0,2829	5.32.11	0,1823	tr.trav.porost	
				5.32.51	0,1006		
		38/5	0,1243	5.32.51	0,0118	tr.trav.porost	
				5.32.11	0,1125		
39/1	0,0563	-	-	ostatní plocha			
VV2	1,4842	49	0,0110	-	-	zast.pl. a nádv.	
		50/1	0,0143	-	-	zast.pl. a	

						nádv.	
		50/2	0,0799	-	-	zast.pl. a nádv.	
		51	0,0063	-	-	zast.pl. a nádv.	
		126/2	0,7772	-	-	ostatní plocha	
		126/7	0,2155	-	-	ostatní plocha	
		129/4	0,1559	5.32.51	0,1559	tr.trav.porost	
		129/5	0,0381	-	-	ostatní plocha	
		129/11	0,1859	-	-	ostatní plocha	
k.ú. Lipiny							
BV12	3,8290	42/5	0,0058	-	-	ostatní plocha	
		42/6	0,3167	-	-	ostatní plocha	
		42/8	0,0434	-	-	ostatní plocha	
		42/9	0,0145	-	-	ostatní plocha	
		42/10	0,0304	-	-	ostatní plocha	
		42/11	0,2205	-	-	ostatní plocha	
		101/1	0,0015	5 68.11	0,0012	orná půda	
				5 32.11	0,0003		
		102/2	0,0219	5.32.11	0,0219	orná půda	
		104/14	0,0361	5.32.11	0,0318	orná půda	
				5.68.11	0,0043		
		104/15	0,2989	5.32.11	0,2989	orná půda	
		104/16	0,1192	5.32.11	0,0558	orná půda	
				5.68.11	0,0634		
		104/7	0,0521	5.32.11	0,0521	orná půda	
		104/18	0,1210	5.32.11	0,1210	orná půda	
		104/19	0,6932	5.32.54	0,0665	orná půda	
				5.32.11	0,6267		
		104/20	0,0304	5.32.11	0,0304	orná půda	
		104/21	0,0430	5.32.11	0,0430	orná půda	
		104/22	0,5706	5.32.11	0,5706	orná půda	
		104/25	0,0028	5.68.11	0,0018	orná půda	
				5.32.11	0,0010		
		104/20	0,0095	5.32.11	0,0095	orná půda	
		104/21	0,0531	5.32.11	0,0530	orná půda	
				5.68.11	0,0001		
		104/11	1,0836	5.32.11	1,0836	orná půda	
		104/1	0,0036	5.32.11	0,0036	orná půda	

		104/28	0,0315	5.68.11	0,0069	orná půda	
				5.32.11	0,0246		
		105/5	0,0546	5.32.54	0,0546	tr.trav.porost	
		110/13	0,0011	5.32.11	0,0011	tr.trav.porost	
BV13	0,5673	21/2	0,0838	-	-	ostatní plocha	
		21/12	0,0019	-	-	ostatní plocha	
		21/13	0,0546	-	-	ostatní plocha	
		21/14	0,0596	-	-	ostatní plocha	
		21/15	0,0989	-	-	ostatní plocha	
		22/1	0,2635	5.32.14	0,2635	tr.trav.porost	
		22/2	0,0050	5.32.14	0,0024	tr.trav.porost	
				5.32.44	0,0026		
k.ú. Skalice u Dobříše							
BV14	1,1554	223	0,1645	5.50.01	0,1316	tr.trav.porost	
				5.32.11	0,0329		
		224	0,2410	5.32.11	0,0056	tr.trav.porost	
				5.50.01	0,2354		
		225	0,0773	5.50.01	0,0456	tr.trav.porost	
				5.32.11	0,0317		
		233	0,5593	5.32.11	0,4859	tr.trav.porost	
				5.50.01	0,0734		
		234	0,1133	5.50.01	0,1050	tr.trav.porost	
				5.32.11	0,0083		
BV15	0,1600	110/9	0,1383	-	-	ostatní plocha	
		110/16	0,0062	-	-	ostatní plocha	
		111/1	0,0155	-	-	ostatní plocha	
BV16	1,1628	110/12	0,0205	5.37.15	0,0205	tr.trav.porost	
		113/2	0,6592	5.37.15	0,6592	tr.trav.porost	
		113/6	0,1596	5.37.15	0,1596	tr.trav.porost	
		113/7	0,2725	5.37.15	0,2725	tr.trav.porost	
		115/1	0,0334	5.37.15	0,0334	zahrada	
		603/2	0,0176	-	-	ostatní plocha	
BV17	0,1295	151/1	0,0332	-	-	ostatní plocha	
		152/5	0,0963	5.32.14	0,0963	tr.trav.porost	
BV18	0,1361	152/9	0,0793	5.32.14	0,0112	zahrada	
				5.32.11	0,0621		
		152/10	0,0628	5.32.11	0,0290	zahrada	
				5.37.15	0,0338		
BV19	0,8510	152/1	0,0732	5.32.11	0,0729	zahrada	

				5.32.14	0,0003		
		152/17	0,0900	5.32.14	0,0900	tr.trav.porost	
		152/18	0,0900	5.32.14	0,0900	zahrada	
		152/19	0,0900	5.32.14	0,0900	zahrada	
		152/20	0,0900	5.32.11	0,0204	zahrada	
				5.32.14	0,0696		
		152/21	0,0900	5.32.11	0,0900	zahrada	
		152/22	0,1053	5.37.15	0,0017	zahrada	
				5.32.11	0,1036		
		152/23	0,0285	5.32.14	0,0285	tr.trav.porost	
		152/24	0,0434	5.32.14	0,0434	zahrada	
		152/25	0,0350	5.32.14	0,0350	zahrada	
		152/26	0,0334	5.32.11	0,0003	zahrada	
				5.32.14	0,0331		
		152/27	0,0822	5.32.11	0,0558	zahrada	
5.32.14	0,0264						
BV20	0,6888	80	0,0284	-	-	zast.pl. a nádv.	
		137/1	0,2727	-	-	ostatní plocha	
		137/7	0,2716	-	-	ostatní plocha	
		140	0,0160	-	-	ostatní plocha	
		141	0,0090	-	-	ostatní plocha	
		139	0,0911	-	-	ostatní plocha	
BV21	0,4054	116/14	0,1048	-	-	ostatní plocha	
		116/19	0,0458	5.32.14	0,0458	tr.trav.porost	
		123/3	0,1155	5.37.15	0,1155	orná půda	
		123/4	0,1391	5.32.14	0,0228	orná půda	
				5.37.15	0,1163		
BV22 0,1600		292/6	0,1200	4 68.11	0,0180	tr.trav.porost	
				5.32.14	0,1020		
		173/6	0,0400	5.32.11	0,0400	orná půda	
BV23	0,3055	480	0,3055	5 32.11	0,2677	tr.trav.porost	
				5 64.01	0,0378		
BV26	0,3220	197/1	0,1083	5.32.14	0,1083	tr.trav.porost	
		202/1	0,2137	5.32.14	0,2137	tr.trav.porost	
TI1	0,0553	219	0,0066	-	-	ostatní plocha	
		220	0,0487	5.32.11	0,0484	orná půda	
				4.68.11	0,0003		

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“

vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2011. Dle tohoto metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor do výměry 2 000 m² a zábory pro plochy pro bydlení (v daném případě „BV – plochy smíšené obytné – bydlení venkovské).

Návrh územního plánu předpokládá nové funkční využití vybraných lokalit určených podle požadavků na plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování a plochy občanského vybavení. Celkový hodnocený zábor zemědělských půd vyvolaný rozvojem obce činí celkem 16,4430 ha, z toho je 1,3144 ha zemědělské půdy uvnitř zastavěného území.

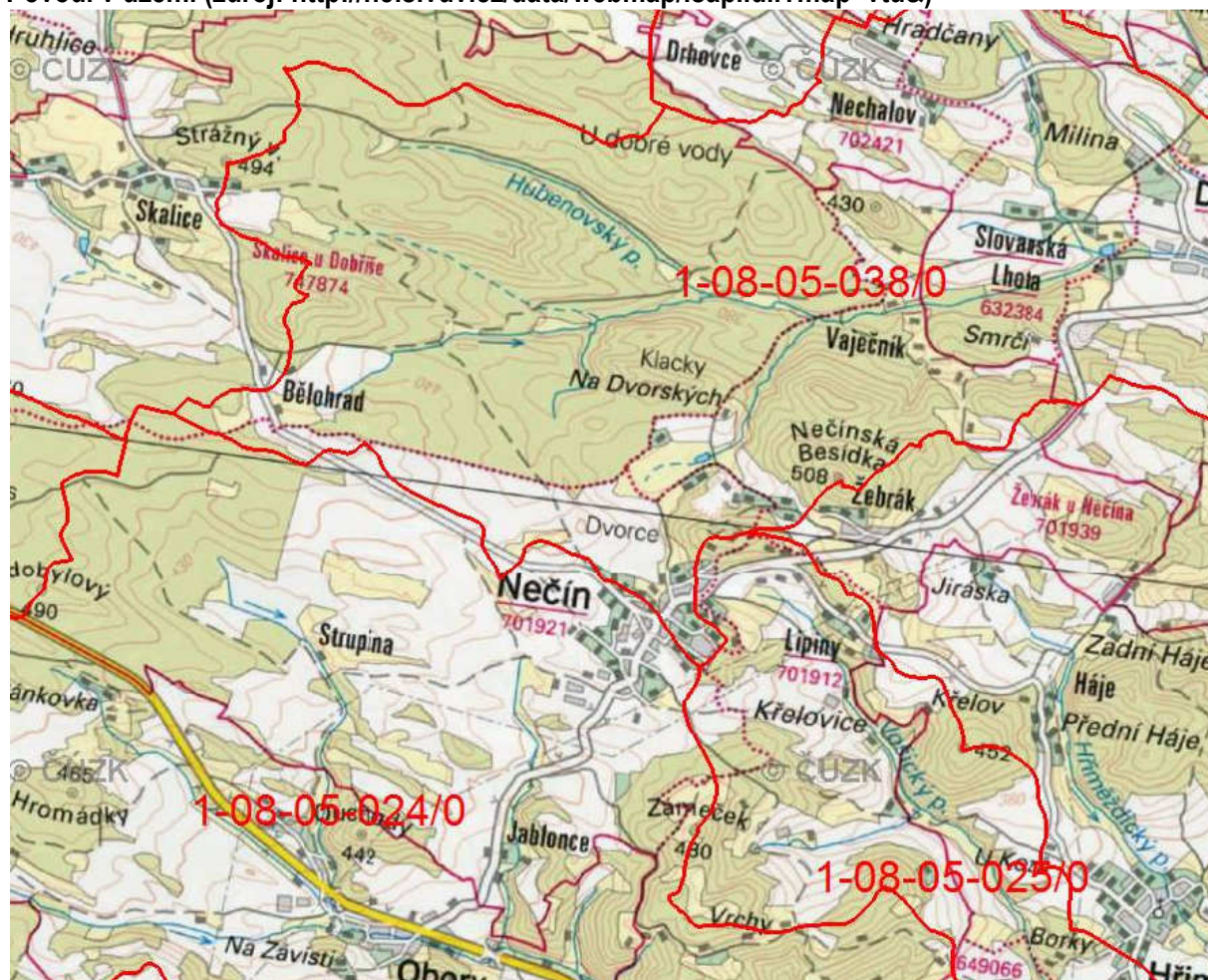
Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Pozemky uvažované k rozvoji obce dle návrhu územního plánu jsou tvořeny z 4,48 % půdami II. třídy ochrany, z 3,84 % půdami III. třídy ochrany, ze 58,81 % půdami IV třídy ochrany a půdami V. třídy ochrany ze 32,87 %.

Řešené území leží v povodí III. řádu Vltava od Otavy po Sázavu, hydrologické pořadí 1-08-05.

Navrhovaný rozvoj obce bude znamenat samozřejmě rozšíření zpevněných ploch, což může mít negativní důsledky na retenci vody v území. Proto je nutné v maximální míře využívat v území zasakování srážkových vod do půdy. Zábory odvodněných ploch zemědělské půdy, jež činí 0,9880 ha nebudou mít významnější negativní dopad na odtokové poměry. Většina rozvojových ploch a tím i záborů zemědělské půdy těsně navazuje na zastavěné území obce či se v zastavěném území nachází. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Povodí v území (zdroj: <http://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=vtu&>)



Při zpracování územního plánu Nečín byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území, kde budou vyplněny především nezastavěné proluky a dále je rozvoj sídla umístěn na plochy, navazující na stávající zástavbu. Nově navrhované rozvojové plochy neovlivňují významně organizaci zemědělského půdního fondu.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice zastavěného území.

V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

Tabulky "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]					Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%	
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrad y	ovocné sady	trvalé travní porost y	I.	II.	III.	IV.			V.
Katastrální území: Nečín															
BV1	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské (BV)	1,4266	1,4266								0,0013	0,9676	0,4577	0,5521	20,53
BV2	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské (BV)	0,5565	0,5565									0,3130	0,2435		8,01
BV3	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské (BV)	0,5896	0,5896									0,1690	0,4206		8,48
BV4	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské (BV)	1,2264	0,9203					0,3061				0,6968	0,5296		17,65
BV7	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské (BV)	0,7417						0,7417		0,6685			0,0732		10,67
BV8	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské (BV)	0,7359						0,7359		0,0666		0,0067	0,6626		10,59
Plochy smíšené obytné celkem		5,2767	3,4930	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,7837	0,0000	0,7351	0,0013	2,1531	2,3872	0,5521	75,92
ZH1	Plochy výroby a skladování - zemědělské hospodaření (ZH)	0,8132	0,8132									0,8132			11,70
ZH2	Plochy výroby a skladování - zemědělské hospodaření (ZH)	0,8602	0,8602									0,8602			12,38
Plochy výroby a skladování celkem		1,6734	1,6734	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,6734	0,0000	0,0000	24,08
ZÁBOR ZPF CELKEM		6,9901	5,1664	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,7837	0,0000	0,7351	0,0013	3,8265	2,3872	0,5521	100,00
%		100,00	74,34	0,00	0,00	0,00	0,00	25,66	0,00	10,58	0,02	55,06	34,35	7,94	

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%	
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrad y	ovocné sady	trvalé travní porost y	I.	II.	III.	IV.	V.			
Katastrální území: Žebrák u Nečína																
BV9	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské (BV)	0,1217	0,1217									0,1217			8,24	
BV10	Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (BV)	0,1578	0,1578									0,1578			10,69	
BV11	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské (BV)	1,0407	0,6335					0,4072				1,0407			70,50	
Plochy smíšené obytné celkem		1,3202	0,9130	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4072	0,0000	0,0000	0,0000	1,3202	0,0000	0,0000	89,44	
VV2	Plochy občanského vybavení - veřejné vybavení (VV)	0,1559						0,1559				0,1559			11,83	
Plochy občanského vybavení celkem		0,1559	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1559	0,0000	0,0000	0,0000	0,1559	0,0000	0,0000	11,83	
ZÁBOR ZPF CELKEM		1,4761	0,9130	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5631	0,0000	0,0000	0,0000	1,3183	0,0000	0,0000	100,00	
%		100,00	61,85	0,00	0,00	0,00	0,00	38,15	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00		

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrad y	ovocné sady	trvalé travní porost y	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Lipiny															
BV12	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské (BV)	3,2277	3,1720					0,0557				3,0289	0,1988	0,0329	92,32
BV13	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské (BV)	0,2685						0,2685					0,2685		7,68
Plochy smíšené obytné celkem		3,4962	3,1720	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3242	0,0000	0,0000	0,0000	3,0289	0,4673	0,0329	100,00
ZÁBOR ZPF CELKEM		3,4962	3,1720	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3242	0,0000	0,0000	0,0000	3,0289	0,4673	0,0329	100,00
%		100,00	90,73	0,00	0,00	0,00	0,00	9,27	0,00	0,00	0,00	86,63	13,37	0,94	

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrad y	ovocné sady	trvalé travní porost y	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Skalice u Dobříše															
BV14	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské (BV)	1,1554						1,1554			0,5910	0,5644			25,79
BV16	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské (BV)	1,1452				0,0334		1,1118					1,1452		25,56
BV17	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské (BV)	0,0963						0,0963					0,0963		2,15
BV18	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské (BV)	0,1361				0,1361					0,0911	0,0450			3,04
BV19	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské (BV)	0,8510				0,7325		0,1185				0,3430	0,5080		18,99
BV21	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské (BV)	0,3004	0,2546					0,0458					0,3004		6,70
BV22	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské (BV)	0,1600	0,0400					0,1200					0,1600		2,68
BV23	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské (BV)	0,3055						0,3055			0,0378	0,2677		0,3055	6,82
BV26	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské (BV)	0,3220						0,3220					0,3220		7,19
Plochy smíšené obytné celkem		4,4319	0,2946	0,0000	0,0000	0,9020	0,0000	3,2753	0,0000	0,0000	0,6288	1,2662	2,5369	0,3055	98,91
TI1	Plochy tech. infrastruktury	0,0487	0,0487									0,0484	0,0003	0,0485	1,08
Plochy technické infrastruktury celkem		0,0487	0,0487	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0484	0,0003	0,0487	1,08
ZÁBOR ZPF CELKEM		4,4806	0,3433	0,0000	0,0000	0,9020	0,0000	3,2753	0,0000	0,0000	0,6288	1,3146	2,5372	0,3542	100,00
%		100,00	6,77	0,00	0,00	20,13	0,00	73,10	0,00	0,00	14,03	29,34	56,63	7,91	

Způsob využití plochy		Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investi ce do půdy	%
			orná půda	chmel nice	vinice	zahrad y	ovocn é sady	trvalé travní porost y	I.	II.	III.	IV.	V.		
Obec Nečín Celkem															
BV	k.ú. Nečín	5,2767	3,4930					1,7837		0,7351	0,0013	2,1531	2,3872	0,5521	32,17
BV	k.ú. Žebrák u Nečina	1,3202	0,9130					0,4072				1,3202			8,05
BV	k.ú. Lipiny	3,5362	3,2120					0,3242				3,0289	0,4673	0,0329	21,31
BV	k.ú. Skalice u Dobříše	4,4319	0,2546	0,0000	0,0000	0,9020	0,0000	3,2753	0,0000	0,0000	0,6288	1,2662	2,5369	0,3055	27,02
Plochy smíšené obytné celkem		14,5650	7,8726	0,0000	0,0000	0,9020	0,0000	5,7904	0,0000	0,7351	0,6301	7,7684	5,3914	0,8905	88,55
	k.ú. Nečín														0,00
VV	k.ú. Žebrák u Nečina	0,1559						0,1559				0,1559			0,90
	k.ú. Lipiny														0,00
	k.ú. Skalice u Dobříše														0,00
Plochy občanského vybavení celkem		0,1559	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1559	0,0000	0,0000	0,0000	0,1559	0,0000	0,0000	0,90
ZH	k.ú. Nečín	1,6734	1,6734									1,6734			9,65
	k.ú. Žebrák u Nečina														0,00
	k.ú. Lipiny														0,00
	k.ú. Skalice u Dobříše														0,00
Plochy výroby a skladování celkem		1,6734	1,6734	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,6734	0,0000	0,0000	9,65
	k.ú. Nečín														0,00
	k.ú. Žebrák u Nečina														0,00
	k.ú. Lipiny														0,00
TI	k.ú. Skalice u Dobříše	0,0487	0,0487									0,0484	0,0003	0,0487	0,28
Plochy technické infrastruktury celkem		0,0487	0,0487	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0484	0,0003	0,0487	0,29
ZÁBOR ZPF CELKEM		16,4430	9,5547	0,0000	0,0000	0,9020	0,0000	5,9463	0,0000	0,7351	0,6301	9,6461	5,3917	0,9392	100,00
%		100,00	58,25	0,00	0,00	5,50	0,00	36,25	0,00	4,48	3,84	58,81	32,87	5,73	

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ – PLOCHY PRO BYDLENÍ

Zastavitelné plochy pro bydlení (výhradně určené pro výstavbu rodinných domů) jsou vymezovány v přiměřeném rozsahu, odpovídajícím předpokládanému rozvoji obce v horizontu cca dvaceti let – jedná se reálně o cca 80 rodinných domů (tedy cca 4 rodinné domy ročně, což odpovídá i stávající dynamice rozvoje obce). Rozvojové lokality jsou vymezovány v přímé vazbě na stávající zastavěné území a převážně logicky doplňují a zpevňují stávající strukturu zástavby. Rozvojové lokality jsou navrženy s respektem k přiléhajícímu krajinnému prostředí a s ohledem na minimální zábor zemědělského půdního fondu.

Obec Nečín má v současné době cca 770 stálých obyvatel a má vzhledem k výhodné poloze ve vztahu ke spádovým centrům – městu Příbram a městu Dobříš, které představují významné zdroje pracovních příležitostí, a vzhledem k tomu, že se rozkládá z hlediska rekreace v dosti atraktivním území, relativně značný rozvojový potenciál.

Nové rozvojové plochy jsou navrženy zejména v Nečíně a Skalici, jež představují nejvýraznější centra osídlení ve správním území obce Nečín: v Nečíně se jedná o cca 40 nových rodinných domů, ve Skalici o cca 20 nových rodinných domů. Dalších cca 10 rodinných domů je územním plánem navrženo v kontaktu se zástavbou Podedruhlic, ležících ve správním území obce Daleké Dušníky, 5 rodinných domů v Žebráku a cca 10 rodinných domů je možné postavit rozptýleně ve vazbě na stávající zástavbu v celém správním území obce.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Správní území obce Nečín leží v přírodní lesní oblasti 10 – Středočeská pahorkatina. Středočeská pahorkatina je největší PLO v Čechách. Je charakteristická vyzrálým dosti jednotvárným, typicky pahorkatinným mírně zvlněným reliéfem. Les je zde obvykle rozdroben a vytlačen na absolutní lesní půdy. V PLO převládá lesní vegetační stupeň dubobukový a bukodubový, méně bukový. V původní skladbě převládá buk, méně dub, dále jedle, habr, lípa, javor a další dřeviny. Převážná většina území z původní přirozené skladby buku (45 %) a dubu (38 %) byla přeměněna na monokultury smrku a borovice. Tak dnes v PLO zaujímá smrk 50 % plochy lesa a borovice 30 %. Listnaté dřeviny pouze 20 %.

Na území obce je vysoce nadprůměrné zastoupení lesa a to 56,69 %.

Na lesních plochách je vymezena převážná část prvků ÚSES. ÚSES na lesních pozemcích nevyžaduje významné změny v lesním hospodářství, vhodná je podpora přirozené druhové skladby v porostech.

Územní plán nepředpokládá žádné zábory pozemků určených k plnění lesa.

O ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Petr Bulant

- 1) Nesouhlasím s návrhem vymezení pozemku č. 250/1 v k.ú. Lipiny jako „Plochy lesní“. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako ostatní plocha a je fakticky využívána k zemědělské činnosti (pastvina, sad). Vzhledem k výš uvedenému požaduji zařadit dotčený pozemek do plochy s funkčním využitím „Plochy zemědělské“.

Návrh rozhodnutí:

Námitce se **vyhovuje**

Odůvodnění:

Pan Petr Bulant podal úplnou námitku dle § 52 odst. 2 stavebního zákona včas a splňuje podmínky pro uplatnění námitky k územnímu plánu dle § 52 stavebního zákona.

Územní plán vymezoval ve svém návrhu dotčený pozemek jako Lesní plochu z důvodu pokračování návrhu interakčního prvku jako součásti ÚSES z přilehlého lesního porostu. Změnou funkčního využití na plochu zemědělskou nebude narušena ekologická stability území a bude umožněno stávající využití (pastvina, sad). Navrhovaný interakční prvek nebude změnou funkčního využití ohrožen.

- 2) Nesouhlasím s vymezením pozemků č. 288/1 a 282 oba v k.ú. Lipiny jako plochou komunikace (účelové) – stav. Jedná se o zemědělskou půdu využívanou pro zemědělské hospodaření, v katastru nemovitostí vedené jako ostatní plocha. Nejedná se o komunikaci v etapě „Stav“, v této části jsou zvykově vyjeté koleje po zemědělské půdě. Žádám o vyjmutí účelové komunikace z dotčených pozemků.

Návrh rozhodnutí:

Námitce se **vyhovuje**

Odůvodnění:

Pan Petr Bulant podal úplnou námitku dle § 52 odst. 2 stavebního zákona včas a splňuje podmínky pro uplatnění námitky k územnímu plánu dle § 52 stavebního zákona.

Jedná se o zemědělsky využívanou lokalitu, což je podtrženo funkčním využitím pozemků (Plochy zemědělské). Využívání dotčených pozemků jako účelovou komunikaci by znemožnilo stávající zemědělské využití lokality. Současný stav pozemku jej neumožňuje využívat jako komunikaci. Návrh

územního plánu bude upraven do souladu se současným využitím pozemků, bude tedy odstraněn symbol pro účelovou komunikaci.

- 3) Nesouhlasím s funkčním využitím pozemků č. 250/23 a 250/43 oba v k.ú. Lipiny v návrhu územního plánu vymezené jako „Plochy zemědělské“. **Žádám o vymezení dotčených pozemků jako plochy zastavitelné – BV (smíšené obytné – bydlení venkovské)**. V roce 2011 jsem podal žádost na OÚ Nečín o zařazení dotčených pozemků k obnově bydlení, tedy vymezení jako zastavitelné plochy. Žádost nebyla předána ke zpracování návrhu, proto jsem podal připomínku k návrhu pro společné jednání. Proběhlo dohodovací řízení o lokalitách zařazených do návrhu územního plánu (BV 24 a BV 25) a konzultována moje lokalita na základě podané připomínky. Dotčeným orgánem byl vysloven nesouhlas ze stejných důvodů jako pro lokality BV 24 a 25, ovšem dle mého názoru se argumenty dotčeného orgánu netýkají mého pozemku. K dohodovacímu řízení jsem nebyl přizván. Byl vyvolán rozpor mezi pořizovatelem a dotčeným orgánem, který řešil Krajský úřad Středočeského kraje. Zde došlo k pochybení, že nebyla řešena má lokalita, ale pouze lokality BV 24 a 25. Informován jsem byl až ex post obecním úřadem. Na rozdíl od lokality BV 25 se nejedná o „mimořádně cennou a hodnotnou lokalitu s minimální narušeností civilizačními prvky, bez návaznosti na současnou zástavbu s poměrně vysokým stupněm ekologické stability“ a nesousedí s „lesním porostem z více stran“. U lokality byla jako shodný argument použita údolní niva, přestože nejbližší vodoteč se nachází cca. 100 m od dotčených pozemků. Výstavba rodinného domu (usedlosti) by v mém případě nesnížila biodiverzitu, ani by nenarušila krajinný ráz. Došlo k pochybení v těchto bodech – nezařazení pozemků mezi podklady pro návrh územního plánu ze strany obce Nečín ¹⁾, uvedení irelevantních argumentů pro můj pozemek ze strany dotčeného orgánu ²⁾, neprojednání mého pozemku při řešení rozporu ³⁾.

Návrh rozhodnutí:

Námítce se **nevyhovuje**

Odůvodnění:

Pan Petr Bulant podal úplnou námitku dle § 52 odst. 2 stavebního zákona včas a splňuje podmínky pro uplatnění námítky k územnímu plánu dle § 52 stavebního zákona.

Ad. ¹⁾ o zařazení pozemků jako podkladu pro zpracování návrhu územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce.

Ad. 2) lokalita nesousedí s lesním porostem z více stran, sousedí s liniovým porostem vzrostlých stromů přes přilehlou komunikaci. Lokalita se nenachází v ploše údolní nivy, vzhledem k aktualizaci dat zdrojových BPEJ pro vymezení údolní nivy. Ráz krajiny v této lokalitě se vyznačuje rozptýlenou zástavbou s jednotlivými zemědělskými usedlostmi s dostupností po stávajících komunikacích. Posouzení ohroženosti krajinného rázu je v kompetenci orgánu ochrany přírody s právním podkladem zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Ad 3) rozpor mezi pořizovatelem a dotčeným orgánem řeší vždy pouze lokality zahrnuté v návrhu územního plánu, nikoliv připomínkou. Posuzují rozpor na základě doručeného návrhu územního plánu. Z tohoto důvodu nebyly dotčené pozemky řešené rozporem.

Územní plán řeší současné využití území na podkladu katastrální mapy, vzhledem k tomu, že dotčené pozemky jsou orná půda a ostatní plochy, je v návrhu územního plánu zobrazeno a konstatováno stávající využití pozemků (dle katastru nemovitostí), neřeší historické využití území (původní usedlost zbořena v 50. letech 20. století). V rámci pořizování územního plánu není právní nárok na návrat k poválečnému stavu. O případném návrhu změny funkčního využití plochy se rozhoduje v procesu pořizování územního plánu.

Z republikových priorit Politiky územního rozvoje ČR (PÚR 2008) odst. (14), kde je úkolem mimo jiné **„zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.“** V Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR 2012) je obec Nečín vymezena jako „Krajina zvýšených hodnot“, která je charakterizována v kapitole 6.7. ZÚR jako oblast s „větším výskytem lokalit vyšší přírodní nebo kulturní hodnoty, jejich rozsah přesahuje běžný průměr, ale není důvodem zájmu ochrany přírody a krajiny. Její ochranu umožňuje v řadě případů vymezení přírodních parků. Stanovují se tyto zásady – zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot...“ Podle pořizovatele lze rozvolněnou zástavbu v této části obce považovat za kulturní hodnotu v území.

Dotčený orgán, Městský úřad Dobříš, odbor životního prostředí **nesouhlasil s kladným vyřízením této námítky** a to z důvodu, že **„z pohledu ochrany přírody a krajiny se jedná o hodnotné území, s minimální narušeností civilizačními prvky, bez přímé návaznosti na současnou zástavbu, s poměrně vysokým stupněm ekologické stability, sousedící a navazující na vymezený významný krajinný prvek – údolní niva, dle ust. § 3 odst. 1 písm. b) zákona o ochraně přírody a krajiny (ZOPK). Tento by měl být využíván tak, aby nebyla narušena jeho obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce. Dále by zařazení této lokality do**

BV a výstavbou rodinného domu nutně vedlo ke snížení biodiverzity v daném území, k narušení krajinného rázu dle § 12 ZOPK a je tudíž v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Dle výše uvedeného není možné vyhovět námitce. Dle § 53 odst. 4 pořizovatel posoudí soulad návrhu územního plánu mj. se stanovisky dotčených orgánů, v případě nesouladu podá návrh na jeho zamítnutí. Tzn. **nelze vydat územní plán v rozporu se stanoviskem dotčeného orgánu.**

Marie Mašková

Nesouhlasím s vymezením pozemků č. 584/3 v k.ú. Nečín jako veřejný prostor (veřejné prostranství). Jedná se o soukromé vlastnictví uvnitř zastavěného území, které přiléhá ke stávající ploše bydlení. Žádost o zařazení pozemků jsem podala včas. Nebyla mi podána žádná zpráva ani připomínka o nezařazení do územního plánu. Teprve při veřejném projednání jsem zjistila, že mé žádosti bylo vyhověno jen z části. Proto žádám o nápravu a zahrnutí pozemku č. 584/3 v k.ú. Nečín k přilehlé ploše „smíšené obytné – bydlení venkovské“.

Návrh rozhodnutí:

Námitce se **vyhovuje**

Odůvodnění:

Paní Marie Mašková podala úplnou námitku dle § 52 odst. 2 stavebního zákona včas a splňuje podmínky pro uplatnění námitky k územnímu plánu dle § 52 stavebního zákona.

Návrh územního plánu pro veřejné projednání byl zpracován v dubnu 2015 a byla použita v té době aktuální katastrální mapa jako podklad. Bylo zjištěno, že katastrální mapa byla aktualizována do doby veřejného projednání a proto vznikl nesoulad v katastrální mapě. V územním plánu předkládaného k vydání bude použita aktuální katastrální mapa a nesrovnalosti opraveny v etapě „stav“ podle skutečnosti. Dotčený pozemek přímo souvisí s přiléhajícími objekty bydlení.

Jiří Juliš, Terezie Julišová

Nesouhlasíme s vymezením zastavitelné plochy BV 22 a žádáme o její rozšíření severně od budovy č.p. 54 na pozemku č. 87 v k.ú. Skalice u Dobříše o plochu cca. 20 x 20 m přímo navazující na již zastavěný stavební pozemek. Účelem zařazení této části pozemku (173/6 v k.ú. Skalice u Dobříše je rozšíření obslužné plochy přilehlého rodinného domu.

Návrh rozhodnutí:

Námitce se **vyhovuje.**

Odůvodnění:

Pan Jiří Juliš a paní Terezie Julišová podali úplnou námitku dle § 52 odst. 2 stavebního zákona včas a splňují podmínky pro uplatnění námitky k územnímu plánu dle § 52 stavebního zákona.

Územní plán vymezuje dotčený pozemek jako plochu zemědělskou. Požadavek na rozšíření již vymezené lokality BV 22 o cca. 0,04 ha nevznikne výrazný zásah do krajiny a zábor půdy v souvislosti s celkovým množstvím rozvojových ploch. Návrh na rozšíření plochy nevytváří nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.

Jaroslav Marhoul

Nesouhlasím s vyjmutím plochy BV 24 (pozemku č. 186/2 v k.ú. Lipiny), žádám o znovu projednání umístění plochy do územního plánu z důvodu plánování stavby rodinného domu.

Návrh rozhodnutí:

Námítce se **nevyhovuje**.

Odůvodnění:

Pan Jaroslav Marhoul podal úplnou námitku dle § 52 odst. 2 stavebního zákona po lhůtě pro podání námítky, a přestože splňuje podmínky pro uplatnění námítky k územnímu plánu dle § 52 stavebního zákona, nebude na základě § 52 odst. 3 stavebního zákona k této námitce přihlíženo.

Návrh územního plánu pro společné jednání zpracovaný v listopadu 2013 vymezil dotčený pozemek jako plochu BV 24. K tomuto návrhu uplatnil dotčený orgán (Městský úřad Dobříš – odbor životního prostředí) ve svém stanovisku ze dne 17.1.2014 pod č.j. MDOB 127/2014/Koř **nesouhlas s vymezením této plochy v územním plánu**. Byl vyvolán rozpor k tomuto stanovisku, který dne 5.5.2014 byl vyřešen Krajským úřadem Středočeského kraje pod č.j. 071367/2014/KUSK tak, že potvrdil stanovisko dotčeného orgánu. Následně Krajský úřad Středočeského kraje svým usnesením ze dne 24.7.2014 pod č.j. 107631/2014/KUSK toto řešení rozporu zrušil, a věc vrátil k řešení Městskému úřadu Dobříš. Vzhledem k tomu, že stavební zákon nerozlišuje jednotlivé odbory, ale pouze „Obecní úřad obce s rozšířenou působností“ dle § 6 odst. 1 stavebního zákona, **nelze vyvolat rozpor mezi dvěma odbory stejného úřadu**. Pořizovatel dle § 53 odst. 4 stavebního zákona mimo jiné „soulad se stanovisky dotčených orgánů, případně řešením rozporu“. Pořizovatel **nemůže** předat územní plán ke schválení a vydání zastupitelstvu obce, pokud **není** v souladu s požadavky § 53 odst. 4 a 5.

Ing. Milan Vašina a Mgr. Radek Štěrbá

Nesouhlasíme se stanoviskem „Zpráva o řešení rozporu“ Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 5.5.2014 pod č.j. 071367/2014/KUSK. Považujeme stanovisko za nesprávné a požadujeme zařazení plochy BV 25 zpět do územního plánu. Odůvodňujeme námitku takto:

1. Nejedná se o lokalitu minimálně narušenou civilizačními prvky, bez návaznosti na současnou zástavbu. V těsné blízkosti pozemku již proběhla výstavba, nemůže tedy dojít k narušení krajinného rázu nebo snížení biodiverzity.

2. Vybudování rodinného domu je v souladu se zásadami trvale udržitelného rozvoje ve smyslu § 6 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí. Jedná se o rozvoj umožňující i budoucím generacím uspokojovat jejich základní životní potřeby, nesnižuje rozmanitost přírody a zachovává přirozené funkce ekosystémů.
3. Lokalita BV 25 je součástí historické lokality obce Nečín, kdy historická struktura osídlení v dané lokalitě byla vždy rozptýlená podél přístupových komunikací. Krajinný ráz tedy stavbou dalších rodinných domů nebude narušen, dojde spíše ke zpevnění rozvolněné zástavby. Lokalitu lze regulovat dalšími formami omezení v územním plánu (výškové a prostorové regulace).
4. V průběhu dohodovacího řízení bylo konstatováno pořizovatelem, že rozvolněná zástavba může být považována za kulturní hodnotu.
5. Byli jsme ujištěni ze strany obce, že lze na pozemku stavět a že bude tato možnost zakotvena v připravovaném územním plánu. Je to obec, která má pečlivě řešit umístění rozvojových lokalit. Stanovisko obce by mělo být zásadním impulsem pro orgány státní správy, které se k návrhu územního plánu vyjadřují.
6. Jednáme s vlastníky okolních pozemků o koupi přiléhajících k dotčenému pozemku o velikosti cca. 20 ha. Máme v úmyslu ponechat okolí v nezměněném stavu, pouze zasazením objektu do harmonické krajiny.
7. Prohlašujeme, že realizace stavby bude maximálně respektovat krajinný ráz a bude v plném souladu projednávána s dotčenými orgány. Je naším zájmem rozvíjet zdejší krajinu v souladu s ochranou přírody.

Na základě výš uvedeného požadujeme přehodnocení stanoviska a ponechání plochy BV 25 v územním plánu.

Rozhodnutí:

Námítce se **nevyhovuje**

Odůvodnění:

Pan Ing. Milan Vašina a pan Mgr. Radek Štěrbá podali úplnou námitku dle § 52 odst. 2 stavebního zákona včas a splňují podmínky pro uplatnění námítky k územnímu plánu dle § 52 stavebního zákona.

Stavební zákon **neumožňuje** podat námitku proti řešení rozporu, nebo proti stanovisku dotčeného orgánu. Veřejnost a vlastníci dotčených pozemků mohou uplatňovat připomínky k návrhu zadání územního plánu dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, připomínky k návrhu pro společné jednání

dle § 50 odst. 3 stavebního zákona, připomínky k návrhu pro veřejné projednání dle § 52 odst. 3 a dotčení vlastníci dle § 52 odst. 2 stavebního zákona své námítky.

Návrh územního plánu pro společné jednání zpracovaný v listopadu 2013 vymezil dotčený pozemek jako plochu BV 24. K tomuto návrhu uplatnil dotčený orgán (Městský úřad Dobříš – odbor životního prostředí) ve svém stanovisku ze dne 17.1.2014 pod č.j. MDOB 127/2014/Koř **nesouhlas s vymezením této plochy v územním plánu**. Byl vyvolán rozpor k tomuto stanovisku, který dne 5.5.2014 byl vyřešen Krajským úřadem Středočeského kraje pod č.j. 071367/2014/KUSK tak, že potvrdil stanovisko dotčeného orgánu. Následně Krajský úřad Středočeského kraje svým usnesením ze dne 24.7.2014 pod č.j. 107631/2014/KUSK toto řešení rozporu zrušil, a věc vrátil k řešení Městskému úřadu Dobříš. Vzhledem k tomu, že stavební zákon nerozlišuje jednotlivé odbory, ale pouze „Obecní úřad obce s rozšířenou působností“ dle § 6 odst. 1 stavebního zákona, **nelze vyvolat rozpor mezi dvěma odbory stejného úřadu**. Pořizovatel dle § 53 odst. 4 stavebního zákona přezkoumá mimo jiné „soulad se stanovisky dotčených orgánů, případně řešením rozporu“. Pořizovatel **nemůže** předat územní plán ke schválení a vydání zastupitelstvu obce, pokud **není** v souladu s požadavky § 53 odst. 4 a 5.

Ad. 1) návaznost lokality na současnou zástavbu chápe stavební zákon jako společnou hranici se zastavěným územím vymezené územním plánem postupem podle § 58 stavebního zákona. Narušení krajinného rázu a snížení biodiverzity vyhodnocuje příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu územního plánu.

Ad. 2) vyhodnocení snížení rozmanitosti a zachování přirozených funkcí ekosystémů je v kompetenci orgánu ochrany životního prostředí. Vyhodnocení je součástí stanoviska příslušného dotčeného orgánu.

Ad. 3) Obec může pro zpracování návrhu územního plánu pro společné jednání předat podklady pro jeho zpracování. Obec předala jako podklad pro zpracování i žádost o zahrnutí dotčeného pozemku do zastavitelných ploch s funkčním využitím „bydlení“. Po zpracování návrhu územního plánu uplatňují dotčené orgány svá stanoviska k předloženému návrhu dle § 50 odst. 2 stavebního zákona. Pořizovatel na základě uplatněných stanovisek zajistí upravení návrhu územního plánu dle § 51 odst. 1 stavebního zákona. Pořizovatel přezkoumá „soulad se stanovisky dotčených orgánů“ dle § 53 odst. 4.

Ad. 4) Dotčený orgán (Městský úřad Dobříš – odbor životního prostředí) nesouhlasil s tvrzením, že „rozvolněnou zástavbu lze považovat za kulturní hodnotu v daném území a je ji potřeba chránit.“ Pořizovatel musí respektovat stanovisko dotčeného orgánu, pokud se jedná o odbor téhož úřadu obce s rozšířenou působností (dle § 53 odst. 4 stavebního zákona).

Ad. 5) Pokud je záměr v **nesouladu** se stanoviskem dotčeného orgánu nelze územní plán vydat (§ 53 odst. 4 stavebního zákona), pokud jsou jím dotčeny veřejné zájmy dotčených orgánů. Vůle obce

vymezit zastavitelnou plochu je jedním z podkladů, nikoliv právně vymahatelná povinnost v rámci pořizování.

Ad. 6) a 7) při procesu pořizování územního plánu nelze předjímat prohlášení, vážnost a serióznost záměru. Před vydáním územního plánu je přezkoumáván soulad vydávané dokumentace podle § 53 odst. 4 a 5. Územně plánovací dokumentace **musí** být v souladu s těmito ustanoveními.

P VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Nečín (dle § 50 odst. 3)

Petr Bulant

- Zařazení pozemků 250/23 a 250/43 v k.ú. Lipiny do návrhu územního plánu jako plochu bydlení (případně obytnou smíšenou – zemědělská usedlost).
 - *Po dotázání se dotčeného orgánu ochrany přírody pořizovatel vyhodnotil připomínku tak, že NEDOPORUČUJE vymezení lokality k bydlení.*
 - *Vyjádření dotčeného orgánu: „z pohledu zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „ZOPK“) nesouhlasíme se zařazením výše popsané lokality do návrhu územního plánu obce Nečín. Z pohledu ochrany přírody a krajiny se také jedná o mimořádně hodnotné území, s minimální narušeností civilizačními prvky, bez návaznosti na současnou zástavbu, s poměrně vysokým stupněm ekologické stability, sousedící a navazující na vymezený významný krajinný prvek – údolní niva, dle ust. § 3 odst. 1 písm. b) ZOPK (dále jen „VKP“). Tento by měl být využíván pouze tak, aby nebyla narušena jeho obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jeho ekologicko – stabilizační funkce. Dále by zařazení výše uvedeného území a výstavba rodinného domu nutně vedlo ke snížení biodiverzity v území, k narušení krajinného rázu dle § 12 ZOPK a je tudíž v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“*
 - *V rámci dohodovacího řízení s orgánem ochrany přírody a krajiny ze dne 27.1.2014 uplatnil pořizovatel argumenty z republikových priorit Politiky územního rozvoje ČR (PÚR 2008) odst. (14), kde je*

úkolem mimo jiné „zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.“ V Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR 2012) je obec Nečín vymezena jako „Krajina zvýšených hodnot“, která je charakterizována v kapitole 6.7. ZÚR jako oblast s „větším výskytem lokalit vyšší přírodní nebo kulturní hodnoty, jejich rozsah přesahuje běžný průměr, ale není důvodem zájmu ochrany přírody a krajiny. Její ochranu umožňuje v řadě případů vymezení přírodních parků. Stanovují se tyto zásady – zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot...“ Podle pořizovatele je rozvolněnou zástavbu v této části obce považovat za kulturní hodnotu v území.

- *Zároveň však pořizovatel upozorňuje na odstavec (19) PÚR: „Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.*

Ing. Jiří Kolouch a Blanka Kolouchová

- **Přiřazení pozemků č. 40/1 a 40/2 v k.ú. Žebrák u Nečína k ploše BV 10. Původní žádost byla podána před změnou katastrální mapy (před digitalizací) a byla schválena k zapracování v takovém rozsahu.**
 - *Lokalita byla doplněna o pozemky 40/1 a 40/2 v k.ú. Žebrák u Nečína podle původní grafické přílohy žádosti.*

Ing. Petr Špína a Martina Špínová

- **Požadujeme změnu regulativů v ploše BV23 – v návrhu umožněna výstavba 1 RD, žádáme o změnu regulativů na umožnění výstavby 2RD.**

- *Nejedná se o zvětšení záboru ZPF a tím zásahu do krajiny oproti původnímu návrhu. Po dohodě s obcí byl upraven regulativ plochy BV23 zvýšením počtu RD.*

Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Drevníky (dle § 52 odst. 3)

Pořizovatel neobdržel v zákonné lhůtě žádnou připomínku.