Změna č. 2 územního plánu Nečín
Výrok

ARCHUM architekti s.r.o.

říjen 2024

Objednatel	**Obec Nečín**, Nečín 18, 262 13 Nečín
Určený zastupitel	Ing. Jiří Boštík, místostarosta

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

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

Řešitelský tým

Urbanismus, koordinace	Ing. arch. Helena Stejskalová, č. aut. 4099 v ČKA
	Ing. arch. Šimon Vojtík, č. aut. 3827 v ČKA
	Ing. arch. Michal Petr, č. aut. 4516 v ČKA
	Ing. arch. Barbora Havlíčková
	Ing. arch. Jana Mojžíšková
GIS, Grafické výstupy	Ing. arch. Helena Stejskalová

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI – Změna č. 2 ÚP Nečín

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

Obsah

A Výrok změny územního plánu 4

B Grafická část změny územního plánu 10

A Výrok změny územního plánu

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

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

V kapitole „A.1 Vymezení zastavěného území"

Za první větu se vkládá věta v následujícím znění: „Zastavěné území je aktualizováno změnou č. 2 ke dni 25. 10. 2024."

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

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

V celém textu se označení rozvojových ploch převádí následovně:

- BV1 na Z.1
- BV2 na Z.2
- BV3 na Z.3
- BV4 na Z.6
- BV5 na P.1
- BV6 na P.3
- BV7 na Z.7
- BV8 na Z.8
- BV9 na Z.11
- BV10 na Z.12
- BV11 na Z.13
- BV12 na Z.9
- BV13 na Z.10
- BV14 na Z.15
- BV15 na Z.22
- BV16 na Z.23
- BV17 na Z.18
- BV18 na Z.20
- BV19 na Z.19
- BV20 na Z.21
- BV21 na Z.24
- BV22 na Z.25
- BV23 na Z.26
- BV26 na Z.17
- PP1 na K.1
- TI1 na Z.16
- VV1 na P.2
- VV2 na Z.14
- ZH1 na Z.4
- ZH2 na Z.5

Tabulka za jedenáctým odstavcem se mění na následující znění:

Označení	Způsob využití	Další podmínky
Z.1	bydlení venkovské (BV)	dohoda o parcelaci (Z.1+Z.3)
Z.2	bydlení venkovské (BV)	
Z.3	bydlení venkovské (BV)	dohoda o parcelaci (Z.1+Z.3)
Z.6	bydlení venkovské (BV)	dohoda o parcelaci
P.1	bydlení venkovské (BV)	
P.3	bydlení venkovské (BV)	dohoda o parcelaci
Z.7	bydlení venkovské (BV)	
Z.8	bydlení venkovské (BV)	
Z.11	bydlení venkovské (BV)	
Z.12	bydlení venkovské (BV)	
Z.13	bydlení venkovské (BV)	dohoda o parcelaci
Z.9	bydlení venkovské (BV)	regulační plán
Z.10	bydlení venkovské (BV)	
Z.15	bydlení venkovské (BV)	
Z.22	bydlení venkovské (BV)	
Z.23	bydlení venkovské (BV)	dohoda o parcelaci
Z.18	bydlení venkovské (BV)	
Z.20	bydlení venkovské (BV)	
Z.19	bydlení venkovské (BV)	
Z.21	bydlení venkovské (BV)	
Z.24	bydlení venkovské (BV)	
Z.25	bydlení venkovské (BV)	
Z.26	bydlení venkovské (BV)	
Z.17	bydlení venkovské (BV)	
P.2	občanské vybavení veřejné (OV)	
Z.14	občanské vybavení – sport (OS)	
Z.4	výroba zemědělská a lesnická (VZ)	
Z.5	výroba zemědělská a lesnická (VZ)	
Z.27	bydlení venkovské (BV), zeleň – zahrady a sady (ZZ)	
Z.28	bydlení venkovské (BV), doprava silniční (DS)	
Z.29	bydlení venkovské (BV)	
Z.30	bydlení venkovské (BV)	
Z.31	technická infrastruktura všeobecná (TU)	
Z.32	bydlení venkovské (BV), zeleň – zahrady a sady (ZZ)	
Z.34	bydlení venkovské (BV), zeleň – zahrady a sady (ZZ)	

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

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

Do kapitoly „Územní systém ekologické stability" se za druhou větu vkládá následující text: „Jižní částí řešeného území prochází nadregionální biokoridor NK 60 Štěchovice – Hluboká obora."

Do této kapitoly se za podkapitolu „Prostupnost krajiny" vkládá následující text:

„VODNÍ REŽIM

Na celém správním území obce je přípustné:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody."

V kapitole „F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití" se doplňuje název o „,s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno 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)".

V této kapitole se doplňuje text:

„SPOLEČNÉ PODMÍNKY

Koridory

Je vymezen koridor technické infrastruktury CNU.1 - Koridor E24 - pro dvojité vedení 400 kV Milín – Chodov. Využití tohoto koridoru je nadřazeno plochám s rozdílným způsobem využití.

V tomto koridoru lze umisťovat sítě technické infrastruktury – nadzemní el. vedení a další vyvolané stavby technické infrastruktury související; přitom je nutné dbát na zachování maximální prostupnosti krajiny pro pěší a minimalizaci zásahů do krajiny a do zastavěného území. V tomto koridoru je dále nepřípustné provádět změny v území a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby DI nebo TI."

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

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

V podmínkách plochy BV12 (resp. Z.9) se vypouští text „Lokalita je určena pro výstavbu maximálně 4 rodinných domů." a nahrazuje se textem „Minimální velikost parcel se stanovuje na 3 000 m^2."

K podmínkám plochy BV26 (resp. Z.17) se doplňuje text „Bude respektována stávající trafostanice a její ochranné pásmo."

Za předposlední odstavec textu se doplňuje následující text:

„Lokalita Z.27 – doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu.

Lokalita Z.28 – doplňující podmínky:

V ploše bude navrženo umístění distribuční trafostanice, která bude sloužit pro napájení rodinných domů v této lokalitě. V této ploše bude prokázáno nepřekročení hlukových limitů z této trafostanice.

Lokalita Z.29 – doplňující podmínky:

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

Lokalita Z.30 – doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu. Konkrétní vzdálenost od okraje lesa bude stanovena v tomto případě dle aktuálního stavu porostu při konkrétním řešení umístění dané stavby.

Lokalita Z.32 – doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu 2 rodinných domů. Způsob oplocení musí umožnit odtok srážek z plochy (nezhoršení oproti současnému stavu).

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

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

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

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

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

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

Za odstavec ploch VZ se vkládá text:

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

DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

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

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

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

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

Prostorové uspořádání: -."

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

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

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

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

Za text tohoto odstavce se vkládá text:

„ZAHRADY A SADY (ZZ)

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

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

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

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

Prostorové uspořádání: -."

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

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

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

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

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

V této kapitole se na konci podkapitoly Veřejně prospěšné stavby mění text „VPS – TI1" na „VPS – Z.31".

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

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

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

V této kapitole se vypouští dosavadní text a vkládá se následující:

„Stanovují se následující územní rezervy: R.1, R.2, R.3 a R.4, R.5.

Všechny jsou vymezeny pro obytnou zástavbu (plochy BV - bydlení venkovské) pro možné využití v případě, že dojde k zastavění navazujících zastavitelných ploch (příp. k zastavění z větší části)."

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

V kapitole „**M Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**" se doplňuje název o „, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání".

Na konci první věty se vypouští text „(na žádost)" a za označení plochy se vkládá text: „Pro tento regulační plán se stanovuje lhůta vydání do 31.12.2030."

V odstavci a) této kapitoly se na konec tohoto odstavce vkládá text: „V části regulačního plánu, který je vymezen v územní rezervě, musí být tato funkčně napojena na plochu Z.9, např. jako další etapa rozvoje."

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

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

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

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

B Grafická část změny územního plánu

Grafická část změny územního plánu obsahuje následující výkresy:

1 – Výkres základního členění území	1 : 10 000
2 – Hlavní výkres	1 : 5 000
3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 10 000
4 – Schéma věcných změn	1 : 10 000

POUČENÍ

Proti Změně č. 2 územního plánu Nečín vydané Zastupitelstvem obce Nečín formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

…….

Petr Moudrý

starosta obce

…….

Ing. Jiří Boštík

místostarosta obce