

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE **NECHVALICE**



Pořizovatel:

Městský úřad Sedlčany

Odbor výstavby a územního plánování

Nám. T.G. Masaryka 34, 264 80 Sedlčany

NZ zpracoval: Filip Novák, DiS. – odborný referent oddělení územního plánování

NZ sestavený k projednání ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zpracovaný v souladu s § 11 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Zadání nového Územního plánu města Nechvalice obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu

A) požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR), Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) a Územně analytických podkladů ORP Sedlčany (ÚAP)

B) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

C) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

D) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

E) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

F) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území,

G) případný požadavek na zpracování variant řešení

H) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

ÚVOD

Zastupitelstvo obce Nechvalice na svém zasedání dne 11.6.2015 ve svém usnesení č. 03/05/2015 schválilo pořízení nového územního plánu obce v souladu s § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Obec Nechvalice má územní plán v platném znění po Změně č. 5 ÚP.

Územní plán již v současné době svou formou neodpovídá požadavkům stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, proto se obec rozhodla pořídit nový územní plán, který by zajistil budoucí rozvoj v oblasti bydlení, podnikání, výroby, občanské vybavenosti a veřejné infrastruktury. Rozloha správního území obce Nechvalice je 2460 ha a počet trvale žijících obyvatel se pohybuje kolem čísla 640. V 8 katastrálních územích se nachází 16 osad (Nechvalice, Bratřejov, Bratřikovice, Křemenice, Libčice, Mokřany, Hodkov, Setěkovy, Dražka, Rážkovy, Chválův, Březí, Vratkov, Ředice, Ředičky a Huštilář).

A. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

A1) Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Pro zpracování návrhu zadání územního plánu byla respektována Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1, schválená usnesením vlády č. 276 ze dne 15.4.2015 (dále jen „Politika“).

Z tohoto dokumentu vyplývá, že správní území obce Nechvalice nespadá do žádné rozvojové oblasti. Z Politiky plyne, že správního území města se netýká vymezení specifických oblastí ČR. Z Politiky plyne, že správního území města se nedotýká vymezení koridorů a ploch technické ani dopravní infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů, uvedených v kapitole 6 Politiky.

Návrhem ÚP budou respektovány republikové priority územního plánování obsažené v Politice, (čl. (14) až (32) PÚR).

Ze stanovených priorit územního plánování stanovených Politikou se v řešení návrhu ÚP uplatní zejména zásady stanovené v následujících bodech:

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

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

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

(19) 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. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

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

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti 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).

(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. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

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

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

A2) Soulad se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ve znění po 1.Aktualizaci ZÚR)

Nový ÚP obce Nechvalice musí respektovat tuto nadřazenou územně plánovací dokumentaci Středočeského kraje, především musí být respektovány Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v bodech v článcích 01-09 ZÚR. Nový Územní plán obce Nechvalice neobsahuje takové nové záměry, které by přesahovaly na území sousedních obcí. Při koordinaci využívání území a s ohledem na širší územní vztahy nesmí dojít ke kolizím při řešení rozvojových záměrů.

Správní území obce Nechvalice není v ZÚR vedeno ve vymezených rozvojových oblastech nebo osách, ať už republikového, nebo krajského významu.

Správní území obce Nechvalice je součástí specifické oblasti krajského významu SOBk2 Klučenicko – Petrovicko. ZÚR k této oblasti uvádějí následující:

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

- a) zlepšit lokálními úpravami parametry silnice II/102 Kamýk nad Vltavou – Krásná Hora nad Vltavou – Milešov – Klučenice (Kostelec nad Vltavou – I/19) pro obsluhu pravého břehu Vltavy;*
- b) spolupracovat s Jihočeským krajem na programu rozvoje rekreačního území vodní nádrže Orlík;*
- c) zlepšit lokálními úpravami parametry silnice II/105 Sedlčany – Vysoký Chlumeč – Petrovice – Milevsko pro vazby území k centrům Sedlčany a Milevsko;*
- d) zlepšit napojení rekreačních lokalit na silniční síť;*
- e) posilovat významu obslužných sídel Milešov a Klučenice;*
- f) stabilizovat populační potenciál obcí Krásná Hora nad Vltavou a Petrovice pro udržení obslužných funkcí v území;*

(92) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) prověřit možnosti využití rekreačního potenciálu území a rozvojových předpokladů možných středisek cestovního ruchu;*
- b) prověřit možnosti zlepšení parametrů silnic II. třídy a místní silniční sítě;*
- c) prověřit možnosti rozvoje vodní dopravy pro obsluhu území vč. vazeb na silniční síť;*
- d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny;*
- e) respektovat požadavky na ochranu vesnických památkových zón Kojetín a Porešín;*
- f) respektovat požadavky na ochranu přírodních památek - Husova kazatelna a Vrškámen; evropsky významných lokalit - Bohostice, Horní a Dolní obděnický rybník, Štola Jarnice, Trhovky;*
- g) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:*
 - g.1) regionálních biocenter 833 Branišov, 826 Šumava, 835 Trkovská hora a navrhované 892 Kamýk, 842 Radešínská, 847 Ráj, 834 Sádka – Zbirov, 845 Struhy, 824 Žíkov;*

Územní systém ekologické stability - ÚSES

Co se týče ochrany přírodních hodnot ve správním území obce, ZÚR stanovují nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability území.

Nadregionální prvky ÚSES – ve správním území obce se takové prvky nenachází.

Regionální prvky ÚSES – ve správním území obce se nachází:

- : RC 833 – regionální biocentrum Branišov – k.ú. Chválov, Mokřany
- : RC 835 – regionální biocentrum Trkovská hora – k.ú. Křemenice
- : RK 293 – regionální biokoridor Pod Markem – Trkovská hora – k.ú. Křemenice
- : RK 302 – regionální biokoridor Sádka, Zbirov – RK 303 – k.ú. Bratříkovice, Mokřany
- : RK 304 – regionální biokoridor Branišov – Cunkovský hřbet – k.ú. Chválov

Veřejně prospěšné stavby a opatření

Ve správním území obce se nenachází žádné veřejně prospěšné stavby z oblasti dopravy, stavby vodovodů, elektroenergetiky, plynárenství, VPS dálkovodů, ani v oblasti

protipovodňové ochrany, jenž by byly vymezeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

A3) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů pro obec Nechvalice

Z územně analytických podkladů ORP Sedlčany 2014, z kapitoly C.2 Priority ORP Sedlčany v územně plánovací činnosti, vyplývají pouze obecné požadavky specifikované v dalších kapitolách tohoto návrhu zadání.

Kapitola ÚAP Problémy k řešení na území jednotlivých obcí neidentifikuje místně žádný problém k řešení ve správním území obce Nechvalice.

Další rozvoj území by měl navazovat na SWOT analýzu zpracovanou k obci Nechvalice v rámci ÚAP:

Výpis silných stránek

Celková kvalita ovzduší není zhoršená vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví
Dobrá věková struktura obyvatelstva
Existence základní školy a základní občanské vybavenosti a základní zdravotní péče v jádru obce
Turistické trasy a cyklotrasy
Kvalitní krajinné a přírodní zázemí
Krajinný ráz
Dobrá věková struktura obyvatelstva

Výpis slabých stránek

Malý počet trvale žijících obyvatel v ostatních částech obce (životaschopnost)
Složitá a nákladná údržba místních komunikací v obci
Deficit technické infrastruktury
Špatná dopravní dostupnost veřejnou dopravou
Obec není přímo napojena na státní komunikace

Výpis příležitostí

Rozvoj bydlení, služeb
Propagace přírodního zázemí ve vazbě na město Sedlec-Prčice

Výpis hrozeb

Vylidňování obce

Z této SWOT analýzy vyplývá:

- **Stabilizovat počet obyvatel obce a zajistit kvalitní prostředí pro život**
- **Zajistit dostatek zastavitelných ploch pro bydlení (realizovatelných), včetně kladení důrazu na vymezování dostatečného rozsahu veřejných prostranství v návaznosti na tyto plochy, tak aby bylo zamezeno vzniku „satelitních typů“ částí obce**
- **Využít potenciálu krajiny k cestovnímu ruchu a rekreaci**
- **Posilovat návaznost na historickou strukturu sídel, zlepšovat kvalitní přírodní, krajinné zázemí a životní prostředí, nedopustit větší roztržitost malých sídel v krajině**
- **Zachovat a rozvíjet občanskou vybavenost v obci**
- **Rozvíjet a zkvalitňovat dopravní infrastrukturu a dopravní obslužnost území**
- **Smysluplně rozvíjet a zkvalitňovat technickou infrastrukturu**

B) Požadavky na rozvoj území obce

B.1. Požadavky na urbanistickou koncepci sídel

Urbanistická koncepce bude vycházet ze stávajícího platného územního plánu obce Nechvalice. Tato koncepce bude přehodnocena dle aktuálního stavu a případně doplněna o další zastavitelné plochy.

Základní koncepce rozvoje obce je zachycena na výkrese limitů a záměrů, který tvoří pomocnou grafickou přílohu k tomuto návrhu zadání. V příloze je zachycen současný stav v územním plánu a předběžně jsou navrženy nové zastavitelné plochy k prověření v návrhu

územního plánu – jedná se o **17 nově navrhovaných ploch** vymezených jako **SV – plochy smíšené obytné – venkovské**.

Cílem koncepce rozvoje území je najít rovnováhu mezi nabídkou a poptávkou, stabilizovat demografický vývoj, nevytvářet návrhové plochy, které jsou komplikovaně využitelné z hlediska vlastnických vztahů (neochota vlastníků k výstavbě), urbanisticky nevhodné, či vystavené působení limitů území.

Cílem je vytvoření optimální urbanistické koncepce obce v souladu s možnostmi jejího rozvoje, s respektováním limitů a hodnot území.

Je nutné:

- pro navrhované rozvojové plochy i stabilizované plochy zastavěného území (druhy ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) navrhnout vhodnou regulaci

- převažující využití (hlavní využití), pokud lze stanovit
 - přípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití
 - nepřípustné využití, včetně ploch na nichž je zakázáno umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
 - podmínky prostorového uspořádání (koeficient zastavění, výška zástavby)
- zachovat a respektovat stávající urbanistickou strukturu sídla, posilovat kompaktnost zástavby uvnitř obce (výstavba v prolukách a dosud nezastavěných plochách uvnitř zastavěného území a přestavbou nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných území), zachovat a vhodně rozvíjet urbanistickou strukturu ve vazbě na okolní krajinu
- prověřit a aktualizovat hranice zastavěného území a zastavitelných ploch (vymezených v platném územním plánu obce), provést nezbytnou úpravu v souladu se současným stavem zastavěnosti území (rozšíření hranice zastavěného území, aktualizace stavu zastavěnosti vymezených zastavitelných ploch, evidence staveb ve volné krajině mimo zastavěné a zastavitelné území)
- s přihlédnutím k potenciálnímu možnému rozvoji vymezen v návrhu územního plánu další zastavitelné plochy dle urbanistické vhodnosti
- vyhodnotit rozvojový potenciál, vyhodnotit potřeby vymezení nových rozvojových ploch s podmínkou zachování původního rázu sídel
- vyhodnotit a zajistit účelné využití zastavěného území, vypočítat potřebu vymezení zastavitelných ploch, hledět na množství vymezených zastavitelných ploch bydlení, počítat s rezervou budoucí možné cílené změny územního plánu
- nové zastavitelné plochy vymezen prioritně v návaznosti na zastavěné území
- v osadách vzhledem k venkovskému charakteru zástavby vymezen takový druh obytných ploch připouštějící stavbu zemědělských usedlostí, drobnou nerušící výrobu a provoz obchodu a služeb (plochy smíšené obytné – venkovské)
- vzhledem k charakteru území pro navrhované rozvojové plochy navrhnout minimální výměry stavebních parcel neklesající pod 800 m², navrhnout vhodnou maximální zastavěnost a podlažnost
- preferovat nízkopodlažní bydlení s ohledem na charakter okolní zástavby,
- při vymezení výrobních ploch v návaznosti na zastavěné území (plochy bydlení) preferovat drobnou a nerušící výrobu, bez negativních důsledků na životní prostředí a kvalitu bydlení
- upřesnit diferenciaci území s ohledem na ochranu hodnot území (místa pohledů, urbanisticky významná struktura)
- stanovit koncepci ploch nezastavěného území
- prověřit stávající lokální územní systém ekologické stability území, popřípadě ho doplnit o nové prvky – prvky systému ÚSES nebudou kolidovat s návrhem zastavitelných ploch (zastavitelné plochy nesmí zasahovat do ploch a koridorů vymezeného ÚSES)

- dle potřeby zvážit etapizaci výstavby

B.2 Požadavky na řešení krajiny

- stanovit koncepci ploch nezastavěného území
- minimalizovat urbanizaci volné krajiny a redukci ekologicky stabilních ploch, zamezit fragmentaci krajiny v důsledku výstavby, navrhnout opatření ke zvýšení ekologické stability v krajině
- podpořit zlepšování kvality vod a přirozeného stavu vodních toků a ploch, přehodnotit, popř. doplnit stávajícím územním plánem navrhované nové vodní prvky v krajině
- v prostorovém uspořádání upřesnit diferenciaci území s ohledem na ochranu hodnot území (hlavní dominanty, místa pohledů,...)
- důležitý pro rozvoj obce je udržitelný rozvoj i po stránce hygieny prostředí. V uspořádání řešeného území je nutno omezit riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk), naopak podporovat zásady zdravého sídla - vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce, podporovat rozvoj nemotorové dopravy (cyklostezek), rozvoj a kultivace veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně
- pro rozvoj cestovního ruchu zajistit dostatečnou turistickou infrastrukturu, využít kulturních, přírodních a turistických atraktivit pro podporu cestovního ruchu
- navrhnout opatření k zlepšení retence vody v krajině
- základními východisky při řešení krajiny budou její typ a funkce, které se v ní vyskytují (zemědělské plochy, vodní plochy, lesy, komunikace atd.)
- při navrhování územního plánu respektovat historické, kulturní a urbanistické hodnoty krajiny
- chránit zeleň v zastavěných částech území a navrhnout další plochy pro využití jako veřejná zeleň k propojení se zelení mimo zastavěné území obce
- respektovat stávající prvky ÚSES a koordinovat jejich návaznost na hranicích řešeného území se sousedními obcemi. Systém ÚSES bude přehodnocen z hlediska jeho vymezení a popřípadě doplněn o nové prvky (více o ÚSES viz. níže)
- respektovat významné krajinné prvky

B.3 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot

Návrh územního plánu bude respektovat a využije stávající potenciál řešeného území, jak v urbanizované části, tak i v jeho neurbanizované části.

Územní plán obce bude respektovat :

- změny a požadavky navržené v bodě A a B tohoto zadání územního plánu
- historický půdorys obce, stávající urbanistickou strukturu obce, navržené zastavitelné plochy ze stávajícího platného územního plánu, objekty a zařízení občanské vybavenosti
- objekty a díla historického významu
- zeleň všeho druhu v zastavěném území, ale i v krajině
- lokální ÚSES, včetně přehodnocení a dopracování lokálního systému ÚSES na území obce a zajištění jeho návaznosti na sousední katastrální území
- významné krajinné prvky ze zákona
- budou chráněny, případně posilovány krajinné hodnoty území

B.3.1 Historické, kulturní, urbanistické hodnoty

Na území obce se nachází tyto nemovité kulturní památky :

| část obce | č.p./e.č. | památko | reg.č. |
|------------|-----------|---------------------|-----------|
| Libčice | čp.9 | venkovská usedlost | 124691 |
| Nechvalice | | kostel sv. Mikuláše | 151549 |
| Ředice | eč.1 | vodní mlýn | 151471618 |

Pro upevnění identity v řešeném území je třeba respektovat dochované stavby, zejména je třeba chránit nemovité kulturní památky a objekty v památkovém zájmu. Z hlediska archeologie je celé území v oblasti archeologického zájmu (území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

B.3.2 Zeleň

Chránit stávající zeleň v zastavěných částech řešeného území, případně navrhnout další plochy pro využití jako veřejná zeleň a pro propojení se zelení v okolí zastavěného území. Při situování možných rušivých vlivů do blízkosti obytných částí sídel využívat pásy izolační a ochranné zeleně. Je třeba zabránit rušení remízků a mezí v krajině a naopak podpořit vznik nových krajinných prvků. Vhodné je udržování stávajících a dotvoření navržených prvků územního systému ekologické stability, s omezením možných negativních zásahů do těchto prvků.

Je třeba respektovat významné krajinné prvky (VKP) vyplývající ze zákona o ochraně přírody a krajiny. Je třeba důsledně chránit přírodní prostředí v řešeném území.

B.3.3 Přírodní hodnoty

- v řešeném území se nenachází žádná velkoplošná ani maloplošná zvláště chráněná území
- v řešeném území se nenachází ptačí oblast ani evropsky významná lokalita systému NATURA 2000
- nejsou známy podrobnější informace o výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů v řešeném území, tyto organismy nesmí být rozvojem obce ohroženy

B.3.4 Systém ekologické stability krajiny

Územní systém ekologické stability (lokální) **bude přehodnocen a přepracován** . V území probíhají komplexní pozemkové úpravy, které ÚSES nově přehodnocují a upravují, viz. následující úryvek textu z KPÚ Nechvalice II :

Závazný ÚSES je pravděpodobně součástí staršího územního plánu obce Nechvalice (podle 3. úplné aktualizace ÚAP). Tento ÚP však převzal starý a zcela chybný Generel ÚSES, který nerespektoval prakticky žádné metodické přístupy projektování ÚSES a je též aktuálně v rozporu s nadřazenou krajskou ÚPD (ZÚR). ÚP rovněž neřešil skladbu ÚSES do požadované podrobnosti Plánu, což bylo již tehdy v rozporu s odst. 3 §2 vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb. (v platném znění). V rámci zpracování Plánu místního ÚSES pro KoPÚ Nechvalice II (PU KV Plzeň: Krausová et al. 2016, ve zpracování) bylo zjištěno, že závazné vymezení z ÚP Nechvalice nelze vůbec převzít do KoPÚ, ani aktualizovat a je nutné vymezit zcela novou koncepci v podrobnosti Plánu ÚSES podle biogeografického členění krajiny a podle platných metodických přístupů MŽP. Starý Generel ÚSES evidentně vůbec nebral v úvahu stanovištní poměry v řešeném území a zcela chaoticky propojoval „vlhké“ ekosystémy (mokřadní) se „suchými“ (lesní, mezofilní bučinné), tzn. přes biotické bariéry, což není metodicky přípustné. Vymezený ÚSES nemá ani žádnou logickou vazbu na geomorfologii krajiny. Regionální systémy podle ZÚR SČK (2011) v ÚSES zcela chybějí. Složitost předkládané aktualizace Plánu místního ÚSES spočívá také v tom, že se řešené území nachází na rozhraní 3 správních území (ORP), kde je složitější návaznost již vymezených systémů podle některých ÚP (mnohé podklady ÚSES do nových ÚP totiž rovněž nedodržují metodiku jejich projektování). Chybný ÚSES podle starého Generelu byl bez jakékoliv revize a aktualizace převzat také do PSZ v KoPÚ Nechvalice I (k.ú. Nechvalice, Libčice u Nechvalic a Bratříkovice u Nechvalic).

Vymezení ÚSES musí být koordinováno s probíhající KPÚ.

V území se vyskytují prvky regionálního územního systému ekologické stability:

- : RC 833 – regionální biocentrum Branišov – k.ú. Chválov, Mokřany
- : RC 835 – regionální biocentrum Trkovská hora – k.ú. Křemenice
- : RK 293 – regionální biokoridor Pod Markem – Trkovská hora – k.ú. Křemenice
- : RK 302 – regionální biokoridor Sádka, Zbirov – RK 303 – k.ú. Bratříkovice, Mokřany
- : RK 304 – regionální biokoridor Branišov – Cunkovský hřbet – k.ú. Chválov

Koordinovat návrh vymezení ÚSES s ostatními funkcemi a zájmy v řešeném území (případně v navazujícím území), zejména s ohledem na řešení zeleně v zastavěném území a na řešení krajiny.

- Prvky ÚSES, lokální biokoridory a biocentra (LBK a LBC) musí mít zachováno propojení do sousedních katastrů i mimo řešené území.
- Upřesnit stávající prvky ÚSES z platné ÚPD a nově navržené, na průběh hranic pozemků a morfologii terénu s uvedením funkčnosti jednotlivých LBC a LBK a jejich popisem v textové části.

B.3.5 Ochrana zemědělského půdního fondu

Plochy zemědělské půdy navrhované k nezemědělskému využití, budou doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona a ust. § 3 a 4 vyhl. č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF.

Při zpracování územního plánu je nutné dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu - § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Bude respektována nedotknutelnost, popř. minimalizováno možné využití půdy v I. a II. stupni ochrany. S návrhem zastavitelných ploch je třeba citlivě přistupovat k záborům orné půdy. Návrhem nevytvářet zbytkové (plochy nevhodné k obdělávání) plochy zemědělské výroby.

Pro zabezpečení udržitelného rozvoje území, úrodnosti a zajištění přiměřeného prostředí v řešeném území je třeba zachovat ráz krajiny, vodních toků a její retenční schopnost.

B.3.6 Ochrana nerostného bohatství

Ve správním území obce se nenachází chráněné ložiskové území ani dobývací prostor.

Ve správním území obce Nechvalice se dle ÚAP ORP Sedlčany nenachází ani další sledované geologické jevy.

B.3.7 Ochrana vod, vodních toků

U vodních toků budou uvedeni jejich správci a v grafické části budou zakreslena záplavová území, pokud jsou stanovena. Do regulativů bude zahrnuta podmínka dle § 49 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb. o nezastavitelnosti manipulačního pruhu min. 6 m podél drobných vodních toků z titulu jejich správy a údržby.

V rámci návrhu územního plánu mohou být navržena protipovodňová opatření ke snížení dopadů potenciální povodně na obydlená území.

B.3.8 Obrana státu

V řešeném území se zařízení a plochy sloužící k obraně státu nenacházejí. Dle dostupných informací řešeným územím neprocházejí zájmová území AČR dle § 175 zák. č. 183/2006 Sb.

B.4 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

B.4.1. Občanské vybavení

Zastoupení zařízení občanského vybavení je na dobré úrovni, nabídka odpovídá velikosti, významu a umístění sídla v rámci širších vztahů. V obci je mateřská a základní škola, k dispozici je zdravotní ordinace praktického a dětského lékaře, pošta, obchod se smíšeným zbožím a některé další služby. V obci jsou prostory pro kulturní akce, k dispozici je několik sportovišť. Nevýhodou se zdá být horší dostupnost služeb v některých menších sídlech vzdálených od centrální části obce, což však vzhledem k velké rozloze a roztroušenosti sídel ve správním území není neobvyklým jevem a ani se v budoucnu nepředpokládá výrazné zlepšení této situace.

V novém územním plánu mohou být vymezovány další zastavitelné plochy, jež občanskou vybavenost rozšiřují.

B.4.2. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Hlavní komunikační systém obce je tvořen komunikacemi třetí třídy III/10525, III/10529, III/10530, III/12133 a systémem komunikací nižší hierarchie, místních a účelových komunikací.

Nepředpokládá se navržení nových významnějších dopravních komunikací v novém územním plánu.

Dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, dále jen ZPK:

- v grafické části (ve výkresu dopravní infrastruktury popř. v koordinačním výkresu) očíslovat silnice II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 ZPK, které limituje využití

ploch-řešení dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území - § 9 a § 22.

- rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení dle ust. § 10 ZPK. Počet připojení na komunikaci omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací)

- důsledné řešení pěší dopravy (vymezení ploch pro vybudování chodníků) a uzemní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti

- nově navržené místní komunikace zařadit mezi veřejně prospěšné stavby

- umístění bytových objektů situovaných u silnic navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

Veřejná doprava

Veřejná doprava je zajišťována linkovými autobusy. Z hlediska veřejné dopravy je nutno konstatovat, že četnost autobusových spojů není v některých částech obce na dostatečné úrovni. Zcela chybí dálkové autobusové spoje, dostupnost nejbližších středních a větších měst je kromě spojení do Sedlčan vysloveně špatná. Možnost dostávat se veřejnou dopravou do Prahy je i přes její relativní blízkost značně komplikovaná, ne-li nereálná.

Nemotorová doprava

Pěší doprava je vedena po chodnicích podél komunikací. Přes území obce vede několik značených turistických tras a cyklotras.

Statická doprava

Při vymezování zastavitelných ploch je vždy nutno zajistit dostatečné odstavné a parkovací plochy.

Hospodářská doprava

Zemědělská a lesní hospodářská doprava využívá stávající účelové komunikace.

Železniční doprava, Letecká doprava

Ve správním území se tento druh dopravy nevyskytuje. Dostupnost železničního koridoru České Budějovice – Praha pomocí veřejné dopravy je komplikovaná i přes jeho relativní blízkost (25 km).

B.4.3. Technická infrastruktura

B.4.3.1 Vodní hospodářství

a) Vodní režim

- navrhnout hospodaření s dešťovými vodami (u zastavitelných ploch podmínka likvidace na vlastním pozemku), navrhnout možné opatření pro případné zlepšení retence vody v krajině

b) Zásobování vodou

Zásobování objektů pitnou vodou je v současnosti v sídle Nechvalice realizováno formou veřejného vodovodu a částečně z vlastních zdrojů, v ostatních místních částech je zásobování pitnou vodou zajištěno výhradně z individuálních zdrojů.

- vypracovat koncepci zásobování vodou
- v sídlech s dostupným připojením na veřejný vodovod řešit zásobování nových rozvojových ploch připojením na vodovodní síť (pokud je realizovatelné)
- zásobování vodou bude v ostatních sídlech řešeno pomocí individuálních zdrojů s podmínkou možného budoucího napojení na vodovod, pokud bude v daném sídle vybudován.

c) Odkanalizování

V sídle Nechvalice je vybudován systém kanalizační sítě s napojením na ČOV. V ostatních sídlech jsou odpadní vody likvidovány individuálně (jímka, domovní ČOV)

- vypracovat koncepci odvádění a likvidace odpadních vod
- nově napojované rozvojové lokality v sídle Nechvalice budou napojeny na veřejnou kanalizační síť, pokud je připojení technicky realizovatelné
- v ostatních sídlech bude odvádění odpadních vod zajištěno formou nepropustných jímek, v případě realizace kanalizace v některé z místních částí obce, by měly být stávající a nově budované objekty připojeny na tuto síť. Nedoporučuje se systémově řešit odkanalizování větších lokalit pomocí domovních ČOV.

B.4.3.2 Energetika, spoje

a) Zásobování plynem

Obec není plynofikována, ani se o její plynofikaci neuvažuje

b) Zásobování elektrickou energií

Řešené území je zásobováno elektrickou energií z několika větví VN 22 kV. V návrhu územního plánu obce budou v maximální míře respektována veškerá stávající zařízení včetně jejich ochranných pásem.

- v případě potřeby zřízení nových vedení VN a trafostanic pro obsluhu nových zastavitelných ploch bude tento požadavek zanesen do návrhu ÚP

c) Zásobování teplem

Vytápění jednotlivých obytných objektů je individuální. Nenachází se zde centrální zdroj tepla ani s ním není do budoucna počítáno.

d) Telekomunikace

Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu s dostatečnou kapacitou. Řešeným územím prochází trasa dálkových optických kabelů.

B.4.4 Nakládání s odpady

Odvoz a ukládání komunálních odpadů zajišťuje firma, odpady jsou ukládány na řízené skládce TKO ve Voticích.

V jednotlivých místních částech jsou rozmístěny nádoby na tříděný odpad. Obec také prostřednictvím své společnosti provozuje sběrný dvůr, kam lidé mohou odevzdávat nebezpečné odpady, elektroodpady, kovy a objemné odpady.

B.4.5 Veřejná prostranství

Obec má hlavní centra situovaná v prostorech návsi a jejich přilehlého okolí. Další veřejné prostory jsou zde situovány například kolem sportovišť.

- zvážit zkvalitnění popř. zřízení nových veřejných prostranství, při vymezování zastavitelných ploch dbát na dostatečné zastoupení veřejných prostranství, viz. výše

C. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Vymezení ploch územních rezerv se nepředpokládá.

D. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Projektant na základě navržené koncepce řešení ÚP uvede plochy veřejné infrastruktury do seznamu veřejně prospěšných staveb a doplní ji do příslušné výkresové dokumentace. V případě potřeby uplatnění institutu veřejně prospěšných opatření v rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny, bude zpracováno obdobně. Nový ÚP přehodnotí dle aktuální situace VPS a VPO ze stávající platné územně plánovací dokumentace obce a doplní je o případně nově navržené.

E. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

V rámci zpracování nového územního plánu je možné vymezení takových zastavitelných ploch, které by podléhaly zpracování regulačního plánu. Je nutno zvážit vhodnost zařazení některých větších zastavitelných ploch.

Větší souvislejší zastavitelné plochy mohou být podmíněny zpracováním územní studie, popřípadě uzavřením dohody o parcelaci (především u ploch s komplikovaným členěním pozemků, vlastnickými vztahy).

F. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhotovení dokumentace Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá (viz. níže).

a) Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA)

Z důvodu ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona, ust. § 10i a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, může být příslušným dotčeným orgánem posuzování vlivů uplatněn požadavek na vyhotovení dokumentace Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA), jakožto jedné součásti dokumentace Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj.

Vyhodnocení SEA musí být případně zpracováno oprávněnou osobou podle § 19 cit. zákona. Obsah a rozsah vyhodnocení je rámcově stanoven v příloze stavebního zákona.

Vyhotovení dokumentace SEA není předpokládáno, ÚP nepředpokládá umístění takových záměrů, které by potřebu vyhotovení vyhodnocení vyvolaly.

b) Vyhodnocení vlivů na lokality soustavy NATURA 2000

Vzhledem ke skutečnosti, že se v řešeném území nenachází Evropsky významné lokality, ani Ptačí oblasti, předpokládá se, že bude vliv na tyto lokality evropské soustavy NATURA 2000 vyloučen.

G. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k charakteru navrhovaných změn v území nebude zpracováno variantní řešení návrhu územního plánu.

H. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán bude obsahovat:

Návrh:

Textová část v rozsahu části I. „Obsah územního plánu“, odstavce 1 a 2 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., dále jen „vyhláška.“

Grafická část části I. „Obsah územního plánu“, odstavce 3 přílohy č. 7 vyhlášky a bude obsahovat tyto výkresy:

Výkres základního členění území.....1: 5 000

Hlavní výkres1: 5 000

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....1: 5 000

Výkres dopravní a technické infrastruktury.....1: 5 000

Odůvodnění:

Textová část v rozsahu části II. „Obsah odůvodnění územního plánu“, odstavce 1 přílohy č. 7 vyhlášky.

Grafická část v rozsahu části II. „Obsah odůvodnění územního plánu“, odstavce 2 přílohy č. 7 vyhlášky a bude obsahovat tyto výkresy:

Koordinační výkres.....1: 5 000

Výkres širších vztahů.....1: 50 000 – 1: 100 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....1: 5 000

Podkladem výkresů bude katastrální mapa – v aktuálním stavu. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Na výkresech bude vyznačena hranice řešeného území. Grafická část bude zhotovena dle metodiky MINIS.

Příloha č.1 NZ: Výkres limitů a záměrů NZ ÚP obce Nechvalice