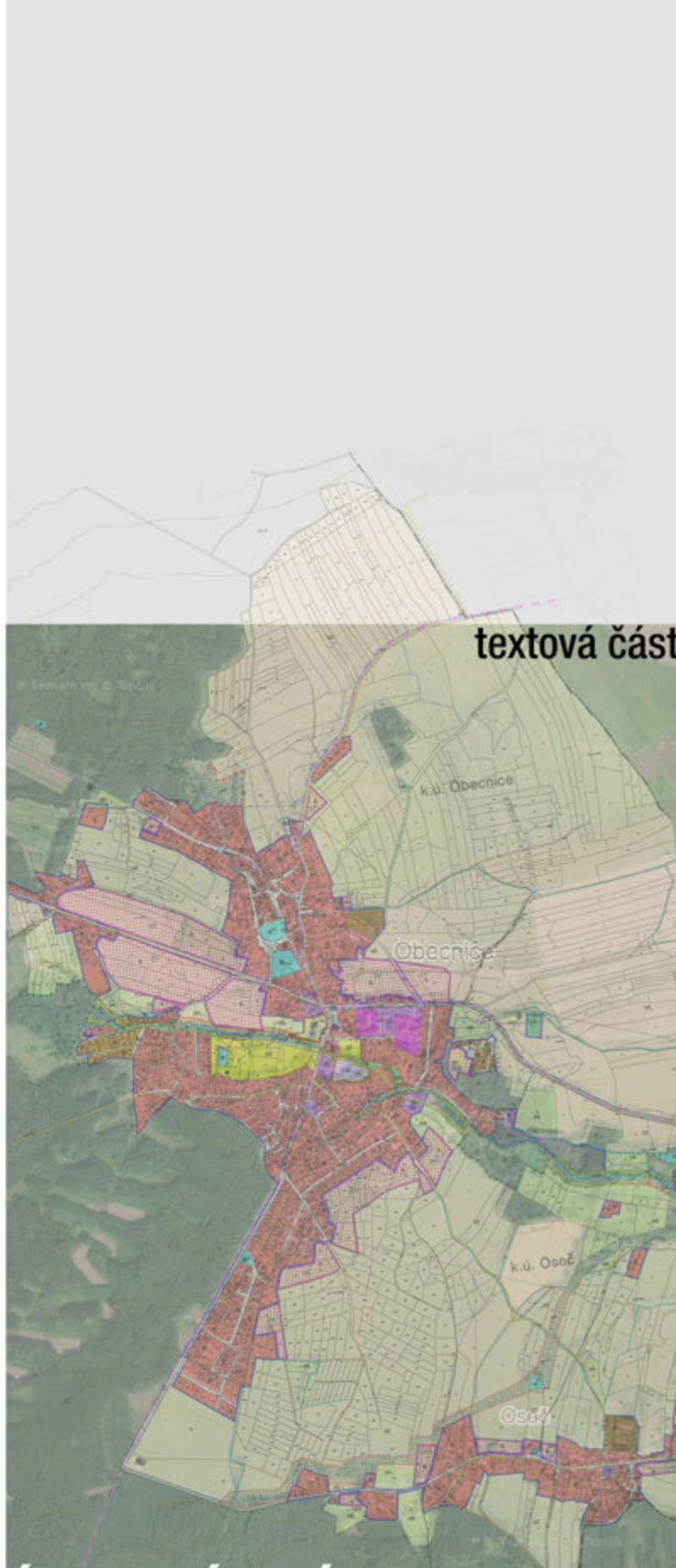


OBSAH DOKUMENTACE**ÚZEMNÍ PLÁN OBECNICE****TEXTOVÁ ČÁST**

GRAFICKÁ ČÁST	1 – A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 10 000
	1 – B VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
	2 – A HLAVNÍ VÝKRES	1 : 10 000
	2 – B HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
	3 – A VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 10 000
	3 – B VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBECNICE**TEXTOVÁ ČÁST**

GRAFICKÁ ČÁST	OD 1 – A KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 10 000
	OD 1 – B KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
	OD 2 – VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 100 000
	OD 3 – A VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 10 000
	OD 3 – B VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000



textová část

ÚZEMNÍ PLÁN OBECNICE

upravený návrh pro vydání

02/2021

POŘIZOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBECNÍ ÚŘAD OBECNICE
OBECNICE 159, 262 21 OBECNICE, IČ. 00242918
STAROSTA OBCE: JOSEF KARAS
TEL.: 318 614 056, ou@obecnice.cz, www.obecnice.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

**Ladislav
PRISVICH**

PRISVICH, s.r.o.
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ 27101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
e-mail prisvich@prisvich.cz

ZPRACOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU



FOGLAR ARCHITECTS

KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN
TEL., FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

ZPRACOVATEL VVURÚ



DR. ING. ROMAN KOVÁŘ
NA DLOUHÉM LÁNU 16, 160 00 PRAHA 6
TEL. 606 569 963
e-mail eccom@seznam.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU
ODD. ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, VED. ING. JAROSLAV SMÍŠEK
TEL. 257 280 289, e-mail smisek@kr-s.cz

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP OBECNICE - 02/2021

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	
B.1.	Koncepce rozvoje území	1
B.2.	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	1
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE -	
C.1.	Urbanistická koncepce	1
C.2.	Vymezení zastavitelných ploch	2
C.3.	Vymezení ploch přestavby	3
C.4.	Koncepce veřejných prostranství a sídelní zeleně	3
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	
D.1.	Koncepce dopravní infrastruktury	4
D.2.	Konkretizace koncepce formování veřejných prostranství	4
D.3.	Koncepce občanského vybavení	4
D.4.	Koncepce technické infrastruktury	5
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	
E.1.	Koncepce uspořádání krajiny	6
E.2.	Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin	7
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	8
G.	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 A STAVBÁM VYVLASTNIT	
G.1.	Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	23
G.2.	Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	23
G.3.	Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	23
G.4.	Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	23
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO,	23
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	24
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	24
K.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	24
L.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	24
M.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	25
M.1.	Vymezení ploch s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu	25
M.2.	Obsah zadání regulačních plánů	26
M.3.	Zadání regulačního plánu RP-1	27
M.4.	Zadání regulačního plánu RP-2	28
N.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	30
O.	VYMEZENÍ ARCH. NEBO URB. VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCH. ČÁST DOKUMENTACE POUZE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	30
P.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	30

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP OBECNICE

v.č.1-A.	Výkres základního členění území	měřítko 1:10000
v.č.1-B.	Výkres základního členění území - výřez	měřítko 1:5000
v.č.2-A.	Hlavní výkres	měřítko 1:10000
v.č.2-B.	Hlavní výkres - výřez	měřítko 1:5000
v.č.3-A.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1:10000
v.č.3-B.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – výřez	měřítko 1:5000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území obce Obecnice se vymezuje ke dni 6.6.2020.
- (2) Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části ÚP, a to především ve Výkresu základního členění území (výkres č.1).

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE,

B.1. Konceptce rozvoje území

- (3) Obecnice jsou rozvíjeny s důrazem na jejich polohu na úpatí Brdské vrchoviny a z toho vyplývající rekreační potenciál oblasti a s důrazem na venkovský charakter obce s převážně obytnou zástavbou drobného měřítka. Obecnice čerpají ze zázemí regionálního centra Příbrami a zároveň tvoří svou občanskou vybaveností zázemí pro okolní obce. ÚP Obecnice vymezuje rozvojové plochy v návaznosti na zastavěné území zejména pro bydlení, které umožňují umístění drobné občanské, komerční a výrobní vybavenosti. Dále vymezuje ÚP rozvojové plochy pro sportovní a komerční vybavenost v centru obce.
- (4) Ve volné krajině a v oblasti CHKO Brdy ÚP vymezuje prvky ochrany přírody a stabilizuje plochy přírodní a přírodě blízké. Přírodní charakter lokality podporují plochy změn v krajině a interakční prvky, které rozšiřují a propojují přírodní hodnoty oblasti.
- (5) Cílem konceptce rozvoje území je podpora bydlení a rekreace v zázemí přírodní lokality Brd. ÚP zachovává venkovský charakter a podporuje ho zvolenými prostředky, což dále podporuje atraktivitu lokality pro bydlení a rekreaci.
- (6) Tato rozvojová konceptce je do řešeného území promítnuta vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch, rozčleněním na území stabilizované a na plochy změn a vymezením ploch s rozdílným (neboli stejným) způsobem využití. Podmínky využití těchto ploch jsou stanoveny v kapitole F. Vymezení ploch je znázorněno zejména ve Výkresu základního členění území (v.č.1), a v Hlavním výkresu (v.č.2). Změny v zastavěném území jsou vyznačeny jako plochy přestavby.

B.2. Konceptce ochrany a rozvoje hodnot území

- (6) ÚP Obecnice chrání veškeré identifikované přírodní a kulturní hodnoty. Rozvoj přírodních hodnot spočívá v založení chybějících prvků ÚSES a ve vymezení a navržení interakčních prvků v krajině. Rozvoj kulturních hodnot podporuje požadavek na zpracování největších rozvojových ploch formou regulačních plánů a přispívá k němu zejména kvalitní architektonické řešení všech navrhovaných staveb a úprav veřejných prostranství. ÚP dále uvádí, že celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy.
- (7) Ochrana podmínek území je v ÚP Obecnice určena a zajištěna začleněním patřičných ochranných podmínek do pravidel využití území, včetně podmínek pro ochranu krajinného rázu (kapitola F textové části ÚP Obecnice).

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1. Urbanistická konceptce

- (8) Obec Obecnice se skládá z vlastního sídla Obecnice a z lokality Oseč, nacházející se jihovýchodně od Obecnice, podél silnice III/1185.
- (9) Základ struktury obce tvoří **plochy bydlení (B)** tvořené zejména zástavbou individuálními rodinnými domy. Většina kompaktně zastavěného území části Obecnice a zástavba části Oseč je vymezena jako stav ploch bydlení. Rozvojové plochy bydlení v Obecnici jsou v jižní části obce navrženy v návaznosti na stávající zástavbu. Ve střední části obce podél silnice III/11811 navrhuje ÚP rozsáhlé plochy pro bydlení, čímž přidává do struktury obce další urbanistickou osu v návaznosti na centrum obce. Rozsáhlé plochy jsou ve všech případech podmíněny regulačními plány nebo územními studii. V severní části Obecnice ÚP navrhuje menší rozvojové plochy pro několik rodinných domů. V části Oseč ÚP vymezuje menší rozvojové plochy pro bydlení vyplňující proluky podél silnice III/1185

a jednu větší plochu (OsZ3). Dále navrhuje ÚP plochu rezervy pro bydlení R1 v návaznosti na zastavitelnou plochu OsZ3.

- (10) V centru obce soustředěném kolem křížení silnic III/11811 a III/1185 ÚP vymezuje stávající plochy občanské a komerční vybavenosti a rozvojové plochy **tělovýchovných a sportovních zařízení (OS)** a **smíšené obytné – komerční (SK)** na nevyužitých plochách v centru obce. Lokalita tvoří jádro obce a koncentruje většinu občanských, komerčních a rekreačních aktivit v obci.
- (11) ÚP vymezuje menší stávající plochy **rekreace-plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)** a na ně navazující malé rozvojové plochy RI. Zastavitelné plochy vyplňují volné nevyužité plochy v návaznosti na plochy stávající.
- (12) V místě samostatných staveb menších výrobních a komerčních provozů vymezuje ÚP plochy SK-stav.
- (13) Dva větší areály zemědělské výroby vymezuje ÚP jako plochy VZ-zemědělská výroba-stav.
- (14) V místě průchodu regionálního biokoridoru RBK 1182 podél Obecnického potoka naproti fotbalovému hřišti a koupališti je navržen pás **plach přírodních (NP)**.
- (15) Všechny rozvojové plochy přímo navazují na stávající zástavbu a budou napojeny též na veškerou dopravní a technickou infrastrukturu, která bude umístěna v nově vymezených veřejných prostranstvích v rámci zastavitelných ploch.

C.2. Vymezení zastavitelných ploch

- (16) Zastavitelné plochy zobrazeny ve Výkrese základního členění území (v.č.1), a v Hlavním výkrese (v.č.2)
- (17) Zastavitelné plochy jsou členěny do ploch s rozdílným způsobem využití.
- (18) ÚP Obecnice vymezuje zastavitelné plochy pro zajištění rozvoje bydlení i veřejné vybavenosti, a to v rozsahu zajišťujícím trvale udržitelný rozvoj, zachovávající historické a přírodní hodnoty území.

Zastavitelné plochy v sídle Obecnice, o celkové výměře 30,89 ha:

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Informace
OsZ1	B	0,23	
OsZ2	B	0,59	
OsZ3	B	0,61	
OsZ4	B	0,32	
OsZ5	B	0,59	
OsZ6	B	0,23	
OsZ7	B	1,00	
OsZ8	B	0,37	
Z10	B	2,15	zpracovat regulační plán na žádost RP1
Z11	B	4,83	zpracovat regulační plán na žádost RP1
Z12	B	5,42	zpracovat regulační plán na žádost RP2
Z13	B	2,29	zpracovat územní studii US3
Z14	B	1,38	zpracovat územní studii US3
Z15	B	0,84	
Z16	B	1,23	
Z17	B	0,35	
Z18	B	0,19	
Z19	B	0,1	
Z20	B	0,97	
Z21	B	3,50	zpracovat územní studii US2
Z22	B	0,26	
Z23	RI	0,55	
Z24	RI	0,05	

C.3. Vymezení ploch přestavby

- (19) Plochy přestavby jsou zobrazeny ve Výkresu základního členění území (v.č.1), a v Hlavním výkresu (v.č.2)
- (20) ÚP Obecnice vymezuje 3 plochy přestavby pro zajištění změny v zastavěném území sídla.

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Informace
P1	B	0,07	
P2	OS	0,72	
P3	SK	0,61	

C.4. Konceptce veřejných prostranství a systém sídelní zeleně

- (21) Obecnice nemá ústřední veřejný prostor typu náměstí. Veřejná prostranství jsou tvořena silnicemi III/11811 a III/1185 procházejícími obcí a obslužnými komunikacemi v jednotlivých částech kompaktní zástavby obce případně prostory kolem rybníků a Obecnického potoka. Ke zlepšení systému veřejných prostranství v obci je navržena tvorba centrálního veřejného prostranství v rámci regulačního plánu RP1. ÚP dále doporučuje důsledné koncepční řešení úpravy veřejných prostranství v prostoru křížení komunikací III/11811 a III/1185 v rozsahu centra obce po sportovní plochy u Obecnického potoka a po školku a obecní úřad. Vhodná je úprava komunikace III/11811 až po rozvojové plochy Z10, Z11 a Z12. Úprava veřejného prostranství bude spočívat převážně ve zklidnění dopravy, zlepšení pobytových možností v prostranství (lavičky atd.) a zkvalitnění prostoru pro chodce.
- (22) Rozložení ploch veřejných prostranství je zobrazeno v Hlavním výkresu (v.č.2). Předmětné plochy jsou označeny jako Plochy veřejných prostranství (PV). Jejich součástí je dopravní infrastruktura a převažují zde zpevněné plochy.
- (23) Systém sídelní zeleně v sídle spočívá v zeleni v plochách veřejných prostranství (PV). Jedná se především o zeleň okolo Malého a Velkého veského rybníka a zeleň podél Obecnického potoka. Obecnický potok tvoří hlavní zelenou osu Obecnice, která navazuje na krajinnou zeleň. ÚP tuto osu podporuje vymezením pásu ploch přírodních NP podél potoka u sportovních ploch. Sídelní zeleň podporují rozsáhlé plochy lesů a další krajinné zeleně v těsné návaznosti na zastavěné plochy v západní a východní části obce a v severním cípu obce.
- (24) V části Oseč navazují na zastavěné a zastavitelné plochy rozsáhlé plochy lesů. Přírodní charakter lokality podporují navržené přírodní plochy NP, které jsou součástí lokálního biokoridoru L BK 3 v severozápadní části Oseče, který odděluje zástavbu od volné krajiny.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Konceptce je zobrazena v Hlavním výkresu (v.č.2) a ve Výkresu konceptce veřejné infrastruktury (v.č.3): infrastruktura, a zahrnuje infrastrukturu dopravní (plochy pro dopravu), infrastrukturu technickou (inženýrské sítě), občanské vybavení (stavby a aktivity sloužící obyvatelstvu), a veřejná prostranství.

D.1. Konceptce dopravní infrastruktury

- (25) Silniční doprava
- a) Silniční doprava v obci sestává z dvou komunikací třetí třídy III/1185 a III/11811 procházejících obcí ve směru jih-sever respektive západ-východ a křížících se v centru obce. Lokalita Oseč leží na silnici III/1185. Obě silnice tvoří napojení na Příbram. ÚP ponechává stávající dopravní konceptci a nenavrhuje nová dopravní řešení.
- b) ÚP navrhuje jednu účelovou komunikaci spojující silnici III/11811 se zemědělským výrobním areálem ve východní části obce. Komunikace je vymezena jako plocha PV – návrh.
- (26) Veřejná prostranství
- a) V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou komunikace místního významu součástí ploch veřejných prostranství – PV.

- b) V zastavitelných plochách budou trasy nových komunikací řešeny v rámci řešení těchto ploch tak, aby odpovídaly požadavkům na místní komunikace funkční třídy D1 (zklidněné komunikace – obytné zóny), popř. komunikace funkční třídy C2 nebo C3 (obslužné komunikace).

(27) Cyklistická doprava

- a) ÚP navrhuje systém cyklo dopravy vycházející z Generelu cyklistických tras a cyklostezek na území Stč kraje, Plánu péče CHKO Brdy a z Územní studie CHKO Brdy. Soustava cyklotras a cyklostezek je zakreslena ve Hlavním výkresu(v.č.2).

(28) Pěší doprava

- a) Do územního plánu jsou zaneseny stávající pěší trasy převzaté z ÚAP ORP Příbram, z Plánu péče CHKO Brdy a z Územní studie CHKO BRDY.
- b) ÚP navrhuje regionální dálkovou turistickou trasu vymezenou Územní studií Brdy v trase Třemšín – Míšov – Padrtské rybníky – zámeček Tři Trubky – Obecnice. Trasa vede převážně brdskými lesy po stávajících účelových komunikacích. Trasu bude nutné zpřesnit v ploše vrchu a dopadové zóny Tok, kudy komunikace neprochází a dále na západ v oblasti Bártův dub.
- c) Soustava turistických tras je zakreslena ve Hlavním výkresu (v.č.2)

D.2. Konkretizace koncepce formování veřejných prostranství

(29) Veřejné prostory, ulice, náměstí

- a) Prostory kolem Malého a Velkého veského rybníka budou upraveny doplněním zeleně, parkovacích míst, laviček a městského mobiliáře.
- b) Doplněním zeleně, laviček a městského mobiliáře bude kultivována oblast městského centra při křížení silnic třetí třídy.

D.3. Koncepce občanského vybavení

(30) Koncepce ÚP člení plochy občanské vybavenosti na plochy veřejné infrastruktury (OV) a plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (OS). Občanské vybavení je umístěno též v plochách bydlení (B) a smíšených obytných komerčních (SK).

(31) Konkretizace koncepce vymezení nových zastavitelných ploch občanského vybavení

- a) Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (OS) jsou vymezeny na nezastavěných plochách v centru obce v návaznosti na stávající sportovní plochy.
- b) Občanské vybavení slučitelné s bydlením je koncepčně začleňováno do smíšených obytných ploch a ploch bydlení (SK a B).

D.4. Koncepce technické infrastruktury

(32) Koncepce zásobování elektrickou energií

- a) Obecnice je zásobována elektrickou energií pomocí vrchního vedení 22kV, které vede ve směru od obce Lhota u Příbramě severně od komunikace III/11811 paralelně s touto silnicí. Východně od Obecnice se vedení rozděluje na vedení zásobující Oseč a jižní část Obecnice. Druhé vedení prochází podél severovýchodní a severní části Obecnice a zásobuje zbytek obce. Části vedení zásobující vnitřní části obce tvoří podzemní vedení. Rozvojové plochy budou napojeny na tato vedení.
- b) Pro kvalitnější zásobování území elektrinou budou konkrétně v rozvojových plochách v rámci projektové přípravy území navrženy případné přeložky, nové trasy el. vedení a nové trafostanice.

(33) Koncepce zásobování plynem

- a) Plyn není v obci zaveden. ÚP nenavrhuje zavedení plynu do obce.

(34) Vodní hospodářství

Koncepce připojení ploch Obecnice na vodohospodářskou technickou infrastrukturu vyžaduje časovou koordinaci dějů v území tak, aby byla upřednostněna výstavba a intenzifikace veřejné infrastruktury (ČOV, kanalizace, vodovod) před výstavbou budov a areálů tuto využívajících:

a) Zásobování pitnou vodou

1. Obec Obecnice (k.ú. Obecnice i k.ú. Oseč) je napájena vodovodem z obecních zdrojů: prameniště sever – 2 jímky; prameniště jih – 3 jímky; část obyvatel čerpá pitnou vodu z

domovních studni. Vodojem 2 x 25 m3 pro prameniště jih s připojením Oseče a úpravna vody pro prameniště Jih je umístěn u hranice obce za jižním okrajem k.ú. Oseč.

2. Navrhovaná zástavba v obci bude připojena na stávající vodovodní síť (viz. výkres č.3 dopravní a technické infrastruktury).
 3. Všechny nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou podle platných předpisů.
- b) Zásobování požární vodou
1. Požární voda bude čerpána z veřejné vodovodní sítě, případně může být doplněna o vodu z volných vodních ploch, kterými jsou zejména Malý a Velký veský rybník.
 2. Vnější odběrná místa sloužící jako hlavní zdroj požární vody musí být zajištěna v souladu s požadavky ČSN 730873
- c) Splašková kanalizace
1. Všechny nové stavby musí mít vyřešenou nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů.
 2. Splaškové vody jsou navrženy k likvidaci v centrální čistírně odpadních vod obce. Je plánováno její rozšíření, tak aby byla schopná pojmout nově navrhované kapacity splaškových vod. Stávající plochy TI vymezené pro rozšíření ČOV jsou dostačující pro intenzifikaci.
 3. Nová stoková síť bude vedena v pozemcích veřejných prostranství a nové kanalizační řady v rozvojových lokalitách je doporučeno budovat souběžně a současně s novými řady vodovodními.
- d) Dešťové vody
1. Dešťové vody na pozemcích v nových zastavitelných plochách budou přednostně likvidovány zasakováním na vlastním pozemku.
 2. Dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací, příkopy, struhami a propustky do Obecnického potoka. V části Oseč jsou dešťové vody odváděny pomocí příkopů, struh a propustků.
- e) V rámci zajištění ochrany vodních toků a jejich údolních niv jsou vyloučeny vodohospodářské úpravy regulující vodní toky (kromě protipovodňových opatření).

(35) Nakládání s odpady

- a) V obci je provozován systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, vyvážení a odstraňování komunálních odpadů. ÚP zachovává stávající koncepci nakládání s odpady.

(36) Koncepce elektronických komunikací

- a) ÚP přejímá stávající koncepci a nezasahuje do koncepce rozmístění tras elektronických komunikací v území.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY,

E.1. Koncepce uspořádání krajiny

- (37) ÚP navrhuje založení nefunkčních prvků ÚSES (územního systému ekologické stability) a celkově navrhuje obnovení a posílení funkce takových opatření v krajině, které zajistí její prostupnost, biologické funkce včetně obnovy a udržení rostlinných i živočišných druhů, a vzájemnou rovnováhu krajiny a osídlení.
- a) Řešené území má charakter přírodní oblasti Brd doplněné venkovskou krajinou blízkou přírodě na úpatí brdských lesů. Území masivu brdských lesů se nachází z naprosté většiny na území CHKO Brdy. Koncepci ochrany a rekreačního rozvoje řeší Plán péče CHKO Brdy včetně Plánu ÚSES CHKO Brdy. ÚP tuto koncepci přebírá a nenavrhuje v území CHKO žádné další zásahy.
 - b) V oblasti mimo CHKO tvoří nejdůležitější krajinný prvek zelený pás podél Obecnického potoka. Tímto pásem prochází regionální biokoridor RBK 1182. ÚP navrhuje opatření pro zlepšení vedení koridoru krajinou a zastavěným územím obce. Dále ÚP navrhuje propojení

koridoru s lesním masivem u Oseče pomocí nového lokálního biokoridoru. ÚP navrhuje doplnění chybějící části lokálního biocentra LBC 1 v severní části obce a nově čísluje a pojmenovává prvky lokálního vedení ÚSES mimo CHKO Brdy.

- c) ÚP vymezuje stávající liniové prvky zeleně v krajině a navrhuje nové jako interakční prvky.

(38) Koncepční zásahy v krajině

- a) Založení chybějících částí koridoru RBK 1182 a rozšíření nevyhovující části vedení u centra obce.
 b) Založení chybějící části biocentra LBC1.
 c) Založení lokálního biokoridoru LBK 3.
 d) Založení nových liniových prvků zeleně (interakční prvky) ve volné krajině.

Tabulka změn v krajině:

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Popis
K1	NP	0,83	Nově vymezená část RBK 1182 u Obecnického potoka naproti sportovním plochám částečně v zastavěném území
K2	NP	4,5	Návrh lokálního biokoridoru LBK 3 spojujícího LBC 221 s regionálním biokoridorem RBK 1182 - část
K3	NP	0,44	Návrh lokálního biokoridoru LBK 3 spojujícího LBC 221 s regionálním biokoridorem RBK 1182 - část
K4	NP	0,36	Chybějící část RBK 1182 východně od obce Obecnice
K5	NP	1,26	Chybějící část LBC 1 u severní části obce
Celkem		7,39	

(39) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- a) Doplnění nefunkčních částí LBC1 a RBK 1182.
 b) K založení je navržen LBK 3.
 e) Trasování ÚSES v CHKO Brdy je převzato z Plánu ÚSES CHKO Brdy včetně značení prvků. Mimo CHKO Brdy byly nově očíslovány prvky lokálního vedení ÚSES.

(40) Koncepce ochrany krajinného rázu

- a) V ploše brdských lesů vymezuje ÚP zóny ochrany CHKO Brdy. Funkční plochy jsou vymezeny jako plochy lesní NL a plochy přírodní (NP).
 b) Ochrana prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch (jakožto významných prvků prostorové struktury krajiny a znaků přírodních hodnot): ÚP koncepčně vymezuje plochy podél vodních toků a ploch jako plochy přírodní nebo plochy smíšené nezastavěného území.
 c) ÚP Obecnice koncentruje územní rozvoj kolem sídla a v návaznosti na zastavěné území.
 d) Zelené linie ve volné krajině nedostatečně široké pro vymezení funkčními plochami jsou vymezeny jako interakční prvky.

(41) Prostupnost krajiny

Územní podmínky pro prostupnost území obce zajišťují plochy, koncepční prvky a trasy koncepce veřejných prostranství, koncepce cyklistické dopravy, koncepce pěší dopravy a případně koncepce silniční dopravy a koncepce vodních toků a ploch, které jsou zobrazeny v Hlavním výkresu (v.č.2), případně ve Výkresu dopravní a technické infrastruktury (v.č.3).

- (42) Vodní toky a plochy, protierozní ochrana a ochrana před povodněmi
- a) ÚP Obecnice zachovává současnou koncepci vodních ploch a toků.
 - b) Protierozní ochranu představují zejména veškeré nově vymezené ekologicky stabilní plochy (tj. plochy NP, NS) a navržení prvků liniové zeleně, které zajistí též výrazně větší retenci vody v krajině nežli stávající orná půda.
- (43) Koncepce rekreace v krajině
- a) Řešení ÚP i nadále podporuje rozvoj nepobytové rekreace v krajině, a to zachováním a doplněním pěších tras, cyklistických tras, cyklostezek a ochrany atraktivní krajiny, zejména CHKO Brdy.

E.2. Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin

- (44) V řešeném území se nenacházejí ložisková území.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

(45) Pro účely tohoto územního plánu se vymezují pojmy:

- a) **koeficientem zastavění pozemku** podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku (§ 2 odst. 7 stavebního zákona) a výměry stavebního pozemku, vyjádřený v procentech;
- b) **koeficient zeleně** určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku, vyjádřený v procentech celkové výměry stavebního pozemku;
- c) **související dopravní nebo technickou infrastrukturou** stavby a zařízení dopravní nebo technické infrastruktury (např. pozemní komunikace, cyklostezky, vodovod, kanalizace, trafostanice) provozně bezprostředně související nebo podmiňující hlavní, přípustné, popřípadě podmíněně přípustné, využití dané plochy;
- d) **výškou stavby** maximální počet nadzemních podlaží, popř. maximální výška hřebene u sklonitých střech nebo maximální výška atiky u rovných střech od nejnižšího bodu rostlého terénu v místě průniku půdorysu stavby;
- e) **podkrovím** obytné nebo jinak využívané podlaží, které se nachází bezprostředně pod lomenou střechou domu vyplňující prostor mezi stropem posledního podlaží a krovem.
- f) **nerušící činnosti** jsou činnosti v území spojené s výrobou službami a ostatní občanskou vybaveností, jejichž účinky a vlivy staveb a dalších zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí na okolních pozemcích a v okolních stavbách nad míru obvyklou a přípustnou v obytných územích.
- g) pojmy stavební pozemek, zastavěná plocha pozemku, drobná stavba apod. viz definice ve stavebním zákoně a související legislativě

(46) VÝČET PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.0.2.1 Celé území Obecnice je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky 501/2006 Sb., které jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny takto:

B	Plochy bydlení
SK	Plochy smíšené obytné – komerční
RI	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
OV	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
OH	Plochy občanského vybavení – hřbitovy
VZ	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
TI	Plochy technické infrastruktury
PV	Plochy veřejných prostranství
DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční
W	Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	Plochy zemědělské
ZS	Plochy zeleně – zahrady a sady
NL	Plochy lesní
NLB	Plochy lesní v CHKO Brdy
NP	Plochy přírodní
NPB	Plochy přírodní v CHKO Brdy
Plochy ÚSES (překryvná funkce)	
NS	Plochy smíšené nezastavěného území

F.1 PLOCHY BYDLENÍ

(47) B Plochy bydlení

1 Hlavní využití

- a) bydlení v rodinných domech samostatně stojících (izolovaných), vyjma zastavitelných ploch uvedených v podmíněně přípustném využití bodu 3
- b) oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- c) veřejná prostranství včetně pozemních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

2 Přípustné využití

- a) drobné občanské vybavení
- b) sezónní nájemní ubytování
- c) ubytovací zařízení do kapacity 20 lůžek
- d) zemědělská a živočišná malovýroba
- e) drobná nerušící výroba
- f) garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- g) drobné vodní plochy
- h) nezbytná související technická vybavenost
- i) veřejná občanská vybavenost
- h) bydlení ve stávajících dvojdomech
- i) stávající stavby pro rodinnou rekreaci
- j) rekolaudace staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení

3 Podmíněně přípustné využití

- a) přípustná zařízení, vybavení a služby jsou lokálního významu a jsou umístěny společně na parcele se stavbou pro bydlení, anebo jsou její stavební součástí
- b) chovatelství a pěstitelství, které nebude obtěžovat okolí hlukem, prašností a zápachem
- c) provozovny živností mohou být umístovány v rodinném domě nebo v samostatných jednoduchých stavbách, nepřesahujících velikost rodinného domu
- d) odstavování vozidel zákazníků bude zajištěno v rámci vlastního pozemku
- e) bydlení v zastavitelných plochách Z10, Z11 a Z12 je podmíněno prokázáním dostatečné kapacity obecní ČOV při umístování a povolování každé jednotlivé stavby pro bydlení
- f) bydlení v zastavitelných plochách OsZ2, Z12, Z13, Z14, Z17 a Z18 je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku od stávajících trafostanic, v souladu s požadavky § 30 odst. 1 a § 77 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
- g) umístování trafostanic je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku vůči navrhované i stávající obytné zástavbě, v souladu s požadavky § 30 odst. 1 a § 77 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve

spojení s § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

h) bydlení v zastavitelné ploše Z19 je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku ze stávající plochy zemědělské výroby (funkce VZ-stav) v případě provozů s hlukovou zátěží, v souladu s požadavky § 30 odst. 1 a § 77 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

i) bydlení v zastavitelné ploše P1 je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku ze stávající plochy smíšené obytné - komerční (funkce SK-stav) v případě provozů s hlukovou zátěží, v souladu s požadavky § 30 odst. 1 a § 77 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

j) bydlení v zastavitelné ploše Z10 je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku ze stávající plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (funkce OS-stav) v případě stacionárních zdrojů hluku, v souladu s požadavky § 30 odst. 1 a § 77 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

4 Nepřípustné využití

a) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech, a stavby a činnosti vyvolávající zvýšené nároky na dopravní obsluhu

b) novostavby bytových domů

c) novostavby řadových rodinných domů

d) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat krajinný ráz, urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu (tvar a členění domů i parcel), tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku, měřítko a charakter zástavby

b) minimální velikost nově odměřeného stavebního pozemku pro stavbu nového rodinného domu musí být 1000 m², doporučená velikost parcely je 1200 - 1500 m², výjimečně v lokalitách přiléhajících k průjezdné komunikaci je možná minimální velikost parcely 750 m².

c) minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků je možné v odůvodněných případech snížit o 10%

d) maximální výšková hladina zástavby: 2 NP nebo 1+P, maximálně 1 podzemní podlaží

e) koeficient zastavění pozemku: 30%

f) koeficient zeleně: 40%

g) v zastavěném území při novostavbách RD je minimální velikost pozemku 600 m²

h) v zastavěném území je pro novostavbu RD na místě stávajících objektů na pozemku možno překročit koeficient zastavění 30%, a to až do výše současného nebo historického % zastavění pozemku.

i) v zastavěném území jsou možné přístavby stávajících objektů bydlení

j) Výstavba je podmíněna napojením na kanalizaci a odvedením splaškových vod do ČOV.

k) změna staveb (rekolaudace) staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení či náhrada novou stavbou pro bydlení je možná v případě, že se nacházejí na pozemku o velikosti min. 600 m²,

l) stávající stavební pozemky rodinných domů i staveb pro rodinnou rekreaci lze dělit za předpokladu, že každý ze vzniklých pozemků splňuje požadavky na dopravní dostupnost, připojení na technické vybavení a velikost každého ze vzniklých pozemků splňuje požadavek na minimální výměru 600 m²

m) likvidace dešťových vod na vlastním pozemku

F.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(48) SK Plochy smíšené obytné – komerční

1 Hlavní využití

a) stavby pro bydlení

b) občanská vybavenost drobná a střední (veřejné stravování, ubytování do 40 lůžek, kulturní, zdravotní, vzdělávací, správní a sportovní zařízení)

c) podnikatelské aktivity nevýrobního charakteru drobné a střední (obchody, služby, zahradnictví)

d) stavby pro drobnou nerušící výrobu (řemeslné dílny, opravy apod.)

e) drobná zemědělská výroba (místní zemědělci, samozásobitelské zázemí)

f) garáže a odstavná místa pro osobní automobily

2 Přípustné využití

a) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny), mobiliářem (lavičky, odpadkové koše) a veřejným osvětlením

b) garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku

c) pozemky oplocených zahrad

d) nezbytná související technická vybavenost

3 Podmíněně přípustné využití

a) zemědělská výroba za splnění podmínky slučitelnosti s bydlením

b) samostatné stavby a plochy pro dopravu (hromadné či řadové garáže, parkoviště)

c) stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (hluk, prach, exhalace, nadměrná dopravní zátěž) mohou překračovat hodnoty požadované pro bydlení (např. sklady, autoklempírny, autolakovny, zámečnické a truhlářské dílny)

d) umístování trafostanic je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku vůči navrhované i stávající obytné zástavbě, v souladu s požadavky § 30 odst. 1 a § 77 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve

spojení s § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

e) bydlení v ploše přestavby P3 je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku ze stávající plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (funkce OS-stav), v případě stacionárních zdrojů hluku, včetně případných stacionárních zdrojů hluku navržených v rámci plochy P3, v souladu s požadavky § 30 odst. 1 a § 77 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

4 Nepřípustné využití

a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

b) zemědělská výroba jako převládající využití pozemku

c) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména hluk a exhalace) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

d) podnikatelské aktivity a provozy významně zhoršující dopravní zátěž v obci (přepravní a logistické firmy, kamionová doprava)

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) minimální velikost pozemku nové zástavby musí být 800 m²,

b) maximální výšková hladina zástavby: 2 NP+P, maximálně 1 podzemní podlaží

c) parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku

d) koeficient zastavění pozemku : max. 60%

e) koeficient zeleně : min. 20%

F.3 PLOCHY REKREACE

(49) RI Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

1 Hlavní využití

a) stávající stavby pro rodinnou rekreaci

b) oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou

c) sady

d) veřejná prostranství včetně pozemních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

2 Přípustné využití

a) na volných pozemcích v ploše RI, které mají velikost min. 600 m² a v zastavitelné ploše Z24 je možno umístit nové stavby pro rodinnou rekreaci;

b) chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru

c) dětská hřiště a sportoviště do 500 m²

d) drobné vodní plochy

e) nezbytná související technická vybavenost

f) bydlení ve stávajících rodinných domech

3 Podmíněně přípustné využití

a) možné jsou pouze dílčí úpravy a drobné přístavby, nezvyšující kapacitu (verandy apod.) a úpravy zlepšující ekologické parametry (studny, domovní ČOV, jímky odp. vod, elektrické vytápění, zařízení pro sběr odpadu apod.)

4 Nepřípustné využití

- a) jakákoli nová výstavba vyjma uvedené v hlavním a přípustném využití
- b) rekolaudace staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení
- c) nahrazení stavby pro rodinnou rekreaci stavbou pro bydlení
- d) terénní úpravy (vyjma nezbytných zabezpečovacích prací)
- e) provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí
- g) činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) maximální výšková hladina zástavby: 1+P (1 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), maximálně 1 podzemní podlaží
- b) koeficient zastavění pozemku: max. 20%
- c) koeficient zeleně: min. 40%

F.4 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(50) OV Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

1 Hlavní využití

- a) pozemky staveb pro občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva apod.
- b) veřejná prostranství včetně pozemních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

2 Přípustné využití

- a) související tělovýchovná a sportovní zařízení
- b) drobná komerční občanská vybavenost
- c) malá ubytovací a stravovací zařízení,
- d) nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- e) stavby a zařízení technické infrastruktury

3 Podmíněně přípustné využití

a) umístování trafostanic je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku vůči navrhované i stávající obytné zástavbě, v souladu s požadavky § 30 odst. 1 a § 77 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

4 Nepřípustné využití

a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) stavby musí výškou a hmotou respektovat okolní zástavbu

b) jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu (tvar a členění domů i parcel), tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku, měřítko a charakter zástavby

(51) OS Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

1 Hlavní využití

- a) pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště
- b) sportovní zázemí (šatny, WC, klubovny)
- c) veřejná prostranství včetně pozemních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

2 Přípustné využití

- a) doplňková komerční občanská vybavenost
- b) související technická vybavenost (zařízení pro provoz a údržbu)
- c) nezbytná související dopravní vybavenost (zásobování, parkování)
- d) stavby a zařízení technické infrastruktury

3 Podmíněně přípustné využití

a) umístování trafostanic je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku vůči navrhované i stávající obytné zástavbě, v souladu s požadavky § 30 odst. 1 a § 77 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

b) využití pro sport a tělovýchovu v ploše přestavby P2 je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku (v případě navržených stacionárních zdrojů hluku) vůči stávající obytné zástavbě, v souladu s požadavky § 30 odst. 1 a § 77 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- b) sportovní haly nad 2000 m²

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) stavby musí výškou a hmotou respektovat okolní zástavbu
- b) jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu (tvar a členění domů i parcel), tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku, měřítko a charakter zástavby

(52) OH Plochy občanského vybavení – hřbitovy

1 Hlavní využití

- a) plochy pohřebišť

- 2 Přípustné využití**
- a) pěší cesty a plochy veřejné zeleně s prvky drobné architektury (sochy, kříže) a mobiliářem (lavičky, odpadkové koše)
 - b) nezbytná zařízení a stavby související s hlavním využitím
 - c) zeleň
- 3 Podmíněně přípustné využití**
- a) není stanoveno
- 4 Nepřípustné využití**
- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
- a) nejsou stanoveny

F.5 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(53) VZ Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

- 1 Hlavní využití**
- pozemky a areály staveb pro zemědělskou výrobu
- 2 Přípustné využití**
- a) pozemky staveb pro skladování (zemědělské sklady, silážní jámy apod.)
 - b) živočišná výroba
 - c) účelové a hospodářské objekty (kolna, stodola, objekt pro ustájení hospodářských zvířat)
 - d) stavby a zařízení související technické infrastruktury
 - e) technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
 - f) plochy zeleně
 - g) opravy zemědělské techniky
 - h) oplocení
- 3 Podmíněně přípustné využití**
- a) Nejsou stanoveny
- 4 Nepřípustné využití**
- a) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahující za hranice areálu
 - b) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroby těžkého průmyslu a logistické areály
 - c) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- 5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
- a) výška staveb: max. 10 m

b) koeficient zastavění pozemku: max. 50%,

c) koeficient zeleně: min. 20%

F.6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(54) TI Plochy technické infrastruktury

1 Hlavní využití

- a) areály technické infrastruktury
- b) zařízení na sítích technické infrastruktury
- c) plochy související dopravní infrastruktury

2 Přípustné využití

- a) plochy zeleně

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) koeficient zeleně: min. 20%
- b) stavební a technické řešení staveb bude respektovat okolní zastavěné území a zasazení do krajiny
- c) bude provedena výsadba stromových dřevin, které zajistí jak izolační, tak i krajinnotvornou funkci plochy

F.7 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(55) PV Plochy veřejných prostranství

1 Hlavní využití

- a) náměstí, náves, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení
- b) pozemní komunikace
- c) pěší a cyklistické cesty, cyklopruhy

2 Přípustné využití

- a) stavby a zařízení dopravní infrastruktury (zastávky autobusu, veřejná parkovací stání)
- b) stavby a zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení
- c) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- d) telefonní budky, prodejní stánky, informační kiosky
- e) drobná dětská hřiště (do 500 m²)
- f) místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- g) prvky místních informačních systémů

h) strouhy na povrchovou a drenážní vodu, drobné vodní plochy

3 Podmíněně přípustné využití

a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) významným dopravním módem je pěší pohyb, kterému se přizpůsobí ostatní druhy dopravy

b) při novém vymezení veřejných prostranství s plochami pro dopravu budou dodrženy tyto minimální šířky pozemku veřejného prostranství ve kterém bude vedena komunikace: nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m; v případě jednosměrného provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m

F.8 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(56) DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční

1 Hlavní využití

a) pozemky dálnic, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)

b) místní a účelové komunikace s vyšší intenzitou dopravy, zejména nákladní (sloužící např. obsluze zemědělských a průmyslových areálů či skladů)

c) pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy,) kromě ploch v CHKO Brdy

d) odstavné a parkovací plochy

2 Přípustné využití

a) chodníky, cyklostezky

b) stavby a zařízení technické infrastruktury

c) krajinná zeleň liniová a doprovodná

3 Podmíněně přípustné využití

a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

b) v CHKO Brdy pozemky staveb dopravních zařízení, dopravního vybavení, odstavné a parkovací plochy

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) hlavním dopravním módem je automobilová doprava, které se musí přizpůsobit ostatní druhy dopravy

F.9 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(57) W Plochy vodní a vodohospodářské

1 Hlavní využití

a) pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

2 Přípustné využití

a) doprovodná zeleň – břehové porosty
b) nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení

3 Podmíněně přípustné využití

a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) minimalizace zpevněných ploch
b) doprovodná zeleň podél toku

F.10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(58) NZ Plochy zemědělské

1 Hlavní využití

a) zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu

2 Přípustné využití

a) stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. přístřešky pro dobytek)
b) související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
c) účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
d) doprovodná zeleň podél cest

3 Podmíněně přípustné využití

a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
b) areály zemědělské výroby

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) cesty v otevřené krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami
b) minimalizace zpevněných ploch

(59) ZS Plochy zeleně – zahrady a sady

1 Hlavní využití

a) plochy soukromé zeleně, zpravidla oplocené (zahrady, sady, zahradnictví)

2 Přípustné využití

a) veřejná prostranství včetně pěších a cyklistických cest popř. prvků drobné architektury a mobiliáře

b) na pozemku lze umístit jednu stavbu do 25 m² zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní

3 Podmíněně přípustné využití

a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) minimalizace zpevněných ploch

F.11 PLOCHY LESNÍ

(60) NL Plochy lesní

1 Hlavní využití

a) lesní produkce na pozemcích určených k plnění funkce lesa

b) prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky

2 Přípustné využití

a) stavby a zařízení pro lesní hospodářství

b) související dopravní a technická infrastruktura

c) turistické trasy, cyklotrasy a hipotrasy

d) drobné vodní plochy,

e) opatření zvyšující retenčních schopnosti krajiny (např. tůně) nejvýše do plochy 0,5 ha

3 Podmíněně přípustné využití

a) v plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochy NP – plochy přírodní

4 Nepřípustné využití

a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

b) nová technická či dopravní infrastruktura, veškeré stavby včetně staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití. Nepřípustná jsou opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků.

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) minimalizace zpevněných ploch

(61) NLB Plochy lesní v CHKO Brdy

1 Hlavní využití

- a) hospodářské lesy
- b) prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky

2 Přípustné využití

- a) turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti
- b) opatření zvyšující retenčních schopnosti krajiny (např. tůně) nejvýše do plochy 0,5 ha

3 Podmíněně přípustné využití

- a) v plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochy NP – plochy přírodní

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- b) nová technická či dopravní infrastruktura, veškeré stavby včetně staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití. Nepřípustná jsou opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků.
- c) opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) minimalizace zpevněných ploch

F.12 PLOCHY PŘÍRODNÍ

(62) NP Plochy přírodní

1 Hlavní využití

- a) prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)
- b) prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky
- c) v CHKO Brdy bude zahrnovat lesní porosty, rozptýlenou krajinnou zeleň, luční porosty, vodní toky a plochy, které budou tvořeny především přírodními a přírodě blízkými ekosystémy. Na pozemcích jsou přípustné pouze činnosti k zachování či zlepšení přírodě blízkého stavu lokality a posílení jejich krajinnotvorné a ekologicko-stabilizační

2 Přípustné využití

- a) využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- b) opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.),
- c) jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. U vodních toků např. revitalizace a obnova břehových porostů, drobné vodní plochy, na mokřích nivách např. přirozená sukcese (zarůstání olšemi a vrbami). Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.
- d) drobné vodní plochy
- e) ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji

- f) výjimečně: související dopravní a technická infrastruktura
- g) pěší, nezpevněné cyklistické stezky a hipostezky – jen v nezbytném rozsahu, v CHKO Brdy pouze na již existující cestní síti
- h) opatření zvyšující retenčních schopnosti krajiny (např. tůně) nejvýše do plochy 0,5 ha

3 Podmíněně přípustné využití

- a) opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES,

4 Nepřípustné využití

- a) v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umístování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení

- b) činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny

- c) v CHKO Brdy nová technická či dopravní infrastruktura, zpevňování cest, veškeré stavby včetně staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití. Nepřípustná jsou opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků;

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) realizace navržených opatření a management dle popisu příslušného prvku ÚSES
- b) v případě, že opatření nejsou specifikována, preferovat zeleň středně vysokou (keře) a vysokou (stromy)
- c) nutno zajistit průchodnost biokoridorů a spojitost biocenter (tj. plochy nesmí být zcela oploceny)
- d) pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

(63) NPB Plochy přírodní v CHKO Brdy

1 Hlavní využití

- a) lesní porosty, rozptýlenou krajinnou zeleň, luční porosty, vodní toky a plochy, které budou tvořeny především přírodními a přírodě blízkými ekosystémy. Na pozemcích jsou přípustné pouze činnosti k zachování či zlepšení přírodě blízkého stavu lokality a posílení jejich krajinnotvorné a ekologicko-stabilizační

2 Přípustné využití

- a) využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- b) opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.),
- c) jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. U vodních toků např. revitalizace a obnova břehových porostů, drobné vodní plochy, na mokřích nivách např. přirozená sukcese (zarůstání olšemi a vrbami). Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.
- d) drobné vodní plochy
- e) ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji

- g) turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti
- h) opatření zvyšující retenčních schopnosti krajiny (např. tůně) nejvýše do plochy 0,5 ha

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

- a) činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- b) nová technická či dopravní infrastruktura, zpevňování cest, veškeré stavby včetně staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití. Nepřípustná jsou opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků;

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) realizace navržených opatření a management dle popisu příslušného prvku ÚSES
- b) v případě, že opatření nejsou specifikována, preferovat zeleň středně vysokou (keře) a vysokou (stromy)
- c) nutno zajistit průchodnost biokoridorů a spojitost biocenter (tj. plochy nesmí být zcela oploceny)

F.13 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(64) NS Plochy smíšené nezastavěného území

1 Hlavní využití

- a) zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, přičemž je preferována extenzivní produkce, která nevyžaduje zornění (louky a pastviny)
- b) prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky
- c) plochy v nichž lze obecně těžko oddělit lesní, vodní a jiné typy přírodních ploch

2 Přípustné využití

- a) prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)
- b) stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek) – pouze mimo území CHKO Brdy.
- c) drobné vodní plochy, zamokřené plochy
- d) ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji
- e) účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- f) související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)

3 Podmíněně přípustné využití

- a) v plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochy NP – plochy přírodní

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré další stavby
- b) činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) minimalizace zpevněných ploch
- b) preference zeleně nízké (louky) a středně vysoké (keře a menší stromy)

G. 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 A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(65) ÚP Obecnice nevymezuje veřejně prospěšné stavby pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

(66) Veřejně prospěšné stavby, opatření a veřejná prostranství vymezí podrobnější dokumentace Regulační plány RP-1, RP-2.

G.2. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(67) ÚP vymezuje dvě veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona):

	Popis VPO
Založení ÚSES	
WU1	Rozšíření vedení regionálního biokoridoru RBK 1182 u Obecnického v centru obce.
WU2	Založení nefunkční části regionálního biokoridoru RBK 1182 u Obecnického potoka východně od obce
WU3	Založení lokálního biokoridoru LBK 3.
WU4	Založení nefunkční části lokálního biocentra LBC 1

G.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

(68) Územní plánem Obecnice nejsou vymezeny žádné plochy pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

G.4. Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(69) Územní plánem Obecnice nejsou vymezeny žádné plochy pro asanace.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(70) Územní plán nevymezuje plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

PODLE § 50 ODSŤ.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- (71) „Orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona konstatoval, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona **nelze vyloučit** významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality Obecnický potok. Z tohoto důvodu bylo autorizovanou osobou zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na toto území.“

Závěr autorizované osoby:

Územní plán je bez vysledovatelných negativních vlivů na registrované významné krajinné prvky, zvláště chráněná území, či na území Natura 2000.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

- (72) ÚP Obecnice vymezuje jednu plochu územní rezervy R1 pro bydlení (B). Podmínkou pro prověření využití rezervy je zastavění rozvojové plochy OsZ3.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

- (73) ÚP Obecnice nevymezuje žádné plochy s podmínkou dohody o parcelaci.

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

- (74) ÚP Obecnice vymezuje 2 plochy, ve kterých je jejich využití podmíněno zpracováním územní studie:

Označení plochy	Název	Výměra [ha]	Umístění, způsob využití podmínky	Lhůta pro zapsání do evidence územně plánovací činnosti
US2	územní studie V Lukách	3,37	Z21, B – plochy bydlení	5 let
US3	územní studie Obecnice - východ	3,77	Z13 a Z14 včetně mezilehlé komunikace	5 let

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

M.1. Vymezení ploch s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu

(75) ÚP Obecnice vymezuje 2 plochy s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu:

Umístění	Označení plochy	Výměra
Regulační plány		
rozvojové plochy Z10 a Z11 včetně mezilehlé komunikace	RP1, Obecnice – U Cejnovny	7,13 ha
rozvojová plocha Z12	RP2, Obecnice - Za humny	5,42 ha

Status regulačních plánů „Regulační plány na žádost“ s posouzením jejich vlivů na životní prostředí jako koncepce podle § 10a a násl. zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

M.2. Obsah zadání regulačních plánů

(76) Zadání regulačních plánů mají následující strukturu:

1. vymezení řešeného území
2. požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
3. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
4. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
5. požadavky na řešení veřejné infrastruktury
6. požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
7. požadavky na asanace
8. 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)
9. výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
10. případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
11. požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
12. požadavky vyplývající z územního plánu
13. požadavky na posouzení vlivů koncepce, regulačního plánu, na životní prostředí

M.3. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP1 – OBECNICE – U CEJNOVNY

(77) ÚP Obecnice stanovuje zadání Regulačního plánu RP1– Obecnice – U Cejnovny:

- N.3.1. Území leží v západní části Obecnice. Je zařazeno do zastavitelných ploch pro bydlení (B) a jeho součástí je stávající obslužná komunikace (PV-stav), řešené lokality jsou označeny jako Z10 a Z11.
Řešené území má rozlohu 7,13 ha a je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP - výkresu Základního členění území (ZČU).
- N.3.2. RP bude řešit území plochy pro bydlení (B). RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Regulační plán bude řešit případné přetrasování či zachování stávající komunikace procházející řešeným územím. Podle ustanovení § 7 vyhlášky 269/2009 sb. bude na každé 2 hektary zastavitelných ploch vymezena plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m² (mimo výměry pozemních komunikací). Součástí veřejných prostranství bude centrální prostor typu náměstí či návsi v blízkosti a dobré pěší dostupnosti centra obce s plochami občanské a sportovní vybavenosti.
Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami s umístěním veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.
- N.3.3. Navržená struktura zástavby zohlední blízkost sousedících zastavitelných ploch Z12 a Z22 a bude respektovat charakter přilehlého zastavěného území.
RP stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků, pokud tak vyplývá z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody.
RP v rámci trasování komunikací stanoví jejich prostorové uspořádání, tedy šířkový profil uličního prostoru, pravidla pro oplocení stavebních pozemků, a případně stanoví nároky na stanovení neoplocených úseků uliční čáry, pokud to koncepce řešení vyžaduje.
RP stanoví pravidla pro oplocení pozemků.
RP stanoví pravidla pro výšku staveb, a případně nároky na výškové osazení staveb (na základě skutečných výškových údajů).
Regulační plán navrhne uliční čáry a stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území.
RP stanoví pořadí změn v území (etapizaci). Zástavba bude primárně navazovat na hlavní sídlo Obecnice a podél silnice k CHKO Brdy. Hlavním kritériem etapizace bude zajištění ochrany soustavy Natura 2000, Obecnického potoka s mihulí potoční, a ochrany ZPF tak, aby předpokládané zábory zemědělské půdy byly minimalizovány a co nejméně narušovaly organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území, v návaznosti na kapacitu ČOV Obecnice.
Uspořádání staveb v ploše B bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP Obecnice pro plochy bydlení (B).
- N.3.4. Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:
S řešeným územím sousedí regionální biokoridor LBK 1182, při řešení regulačního plánu bude respektováno. Nedaleko řešené plochy se nachází Obecnický potok, kterým prochází lokalita Natura 2000. Při řešení regulačního plánu bude brán zvýšený důraz na přírodní hodnoty v blízkosti Obecnického potoka.
Ochrana ZPF: Součástí RP bude i vyhodnocení případných záborů ZPF, s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a BPEJ (bonitovaných půdně ekologických jednotkách).
Ochrana PUPFL (pozemků určených k plnění funkcí lesa): Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny lesní pozemky ani jejich ochranné pásmo.
Ochrana ovzduší: RP nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.
- N.3.5. Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:
Součástí RP bude řešení dopravy a dopravní napojení území: RP vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů případně i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel a plochy pro pěší provoz.
Zastavitelné plochy bydlení (B) mohou být dopravně obslouženy ze stávajících komunikací III/11811 u severního okraje řešeného území a z komunikace procházející řešeným územím.
Podmínkou při návrhu RP1 a vymezení pozemků je návrh dopravního napojení lokality a její návaznost na stávající zástavbu.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:
RP bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.
Řešení RP se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií. RP bude řešit zejména případné přetrasování vedení VN 22kV procházející přes řešené území.
Řešené území bude odkanalizováno do stokové sítě obecní kanalizace.
Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.
- N.3.6. Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby:
Zásobování vodou a odkanalizování území: trasy vodovodních a kanalizačních řadů
Zásobování elektrickou energií: nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek;
Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu): případně nová významná veřejná prostranství a komunikace;
Jako opatření ve veřejném zájmu budou vymezeny tyto prvky v území: případně plochy pozemků pro veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.
- N.3.7. Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.
- N.3.8. Řešením RP nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní obrany.

Z hlediska řešení požární ochrany (PO) bude v návrhu regulačního plánu řešeno: splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

N.3.9. Regulační plán nebude nahrazovat žádná územní rozhodnutí.

N.3.10. Požadavky na posouzení vlivů koncepce, regulačního plánu, na životní prostředí

Na základě uplatněného stanoviska orgánu posuzování vlivů na životní prostředí příslušného podle ust. § 10i a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 100/2001 Sb.“), ke společnému jednání o návrhu ÚP Obecnice podle § 50 stavebního zákona, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, čj. 106153/2018/KUSK ze dne 25. 9. 2018, se v souladu s § 10a odst. 1 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb. **požaduje posouzení vlivů koncepce, regulačního plánu, na životní prostředí** samostatným postupem podle § 10a až 10h zákona č. 100/2001 Sb., tzv. „vyhodnocení SEA“. To nevylučuje spojení některých fází vyhodnocení SEA s pořizováním regulačního plánu, pokud je to z hlediska těchto postupů možné. Podle § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb. nelze bez stanoviska ke koncepci, tzv. „stanoviska SEA“, schválit vydání regulačního plánu.

Důvodem požadavku vyhodnocení SEA je především stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 098921/2017/KUSK ze dne 22. 8. 2017, který podle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. nevyloučil významný vliv návrhu zadání regulačního plánu na území Natura 2000, na evropsky významnou lokalitu (dále jen „EVL“) Obecnický potok (kód CZ0213817), jejímž předmětem ochrany je populace mihule potoční, a která prochází v nejnižším místě dotčeného území. Dle ust. § 45h a § 45i zákona č. 114/1992 Sb. je taková koncepce předmětem posouzení podle tohoto ustanovení a posuzuje se tedy dle zákona č. 100/2001 Sb. Vydáním a následným uplatňováním regulačního plánu dojde k navýšení počtu obyvatel obce Obecnice, potažmo k navýšení objemu odpadních vod. Produkce odpadních vod a jejich čištění a vypouštění do Obecnického potoku, je zásadním faktorem ovlivňujícím kvalitu biotopu mihule potoční. Bez konkrétních údajů popisujících navýšení počtu ekvivalentních obyvatel a technické parametry čistírny odpadních vod nelze bez dalšího předpokládat, že k ovlivnění jmenované EVL nedojde.

N.3.11. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.

N.3.12. Návrh RP-1 bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 13/2018 Sb.

Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).

Obsah grafické části návrhu RP:

Hlavní výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkresu zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby, předpoklad 1 : 1000

Obsah grafické části odůvodnění RP:

Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500

Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu předpoklad 1 : 5000.

Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu předpoklad 1 : 1000.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (.pdf) na CD.

N.3.13. Jedná se o regulační plán na žádost.

Lhůta pro vydání regulačního plánu RP1 plochy Z10 a Z11 se stanovuje do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Obecnice.

M.4. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP2 – OBECNICE-ZA HUMNY

(78) ÚP Obecnice stanovuje zadání Regulačního plánu RP2 – Obecnice-Za Humny:

- N.4.1. Území leží v západní části Obecnice. Je zařazeno do zastavitelných ploch bydlení (b), řešená lokalita je označena jako Z12.
Řešené území má rozlohu 5,42 ha a je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP - výkresu Základního členění území (ZČU).
- N.4.2. RP bude řešit území plochy bydlení (B).
RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Podle ustanovení § 7 vyhlášky 269/2009 sb. bude na každé 2 hektary zastavitelných ploch vymezena plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m² (mimo výměry pozemních komunikací)
Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami s umístěním veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.
- N.4.3. Navržená struktura zástavby naváže vhodně na plochy zastavěného území a zohlední blízkost zastavitelných ploch Z10 a Z11.
RP stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků, pokud tak vyplývá z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody.
RP v rámci trasování komunikací stanoví jejich prostorové uspořádání, tedy šířkový profil uličního prostoru, pravidla pro oplocení stavebních pozemků, a případně stanoví nároky na stanovení neoplocených úseků uliční čáry, pokud to koncepce řešení vyžadá.
RP stanoví pravidla pro oplocení pozemků.
RP stanoví pravidla pro výšku staveb, a případně nároky na výškové osazení staveb (na základě skutečných výškových údajů).
Regulační plán navrhne uliční čáry a stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území.
RP stanoví pořadí změn v území (etapizaci). Zástavba bude primárně navazovat na hlavní sídlo Obecnice a podél silnice k CHKO Brdy. Hlavním kritériem etapizace bude zajištění ochrany soustavy Natura 2000, Obecnického potoka s mihulí potoční, a ochrany ZPF tak, aby předpokládané zábory zemědělské půdy byly minimalizovány a co nejméně narušovaly organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území, v návaznosti na kapacitu ČOV Obecnice.
Uspořádání staveb v ploše B bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP Obecnice pro plochy bydlení (B).
- N.4.4. Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:
Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.
Ochrana ZPF: Součástí RP bude i vyhodnocení případných záborů ZPF, s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a BPEJ (bonitovaných půdně ekologických jednotkách).
Ochrana PUPFL (pozemků určených k plnění funkcí lesa): Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny lesní pozemky ani jejich ochranné pásmo.
Ochrana ovzduší: RP nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.
- N.4.5. Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:
Součástí RP bude řešení dopravy a dopravní napojení území: RP vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů případně i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel a plochy pro pěší provoz, případně zeleň jako součást uspořádání komunikací.
Zastavitelné plochy bydlení (B) mohou být dopravně obslouženy z jižního okraje řešené plochy z komunikace III/11811.
Podmínkou při návrhu RP2 a vymezení pozemků je návrh dopravního napojení lokality a její návaznost na stávající zástavbu.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:
RP bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.
Řešení RP se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií. RP bude řešit zejména případné přetrasování vedení VN 22kV procházející přes řešené území.
Řešené území bude odkanalizováno do stokové sítě obecní kanalizace.
Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.
- N.4.6. Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby:
Zásobování vodou a odkanalizování území: trasy vodovodních a kanalizačních řadů
Zásobování elektrickou energií: nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek;
Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu): případně nová významná veřejná prostranství a komunikace;
Jako opatření ve veřejném zájmu budou vymezeny tyto prvky v území: případné plochy pozemků pro veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.
- N.4.7. Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.
- N.4.8. Řešením RP nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní obrany.
Z hlediska řešení požární ochrany (PO) bude v návrhu regulačního plánu řešeno: splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se

k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

N.4.9. Územní plán nebude nahrazovat žádná územní rozhodnutí.

N.4.10. Požadavky na posouzení vlivů koncepce, regulačního plánu, na životní prostředí

Na základě uplatněného stanoviska orgánu posuzování vlivů na životní prostředí příslušného podle ust. § 10i a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 100/2001 Sb.“), ke společnému jednání o návrhu ÚP Obecnice podle § 50 stavebního zákona, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, čj. 106153/2018/KUSK ze dne 25. 9. 2018, se v souladu s § 10a odst. 1 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb. **požaduje posouzení vlivů koncepce, regulačního plánu, na životní prostředí** samostatným postupem podle § 10a až 10h zákona č. 100/2001 Sb., tzv. „vyhodnocení SEA“. To nevylučuje spojení některých fází vyhodnocení SEA s pořizováním regulačního plánu, pokud je to z hlediska těchto postupů možné. Podle § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb. nelze bez stanoviska ke koncepci, tzv. „stanoviska SEA“, schválit vydání regulačního plánu.

Důvodem požadavku vyhodnocení SEA je především stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 098921/2017/KUSK ze dne 22. 8. 2017, který podle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. nevyloučil významný vliv návrhu zadání regulačního plánu na území Natura 2000, na evropsky významnou lokalitu (dále jen „EVL“) Obecnický potok (*kód CZ0213817*), jejímž předmětem ochrany je populace mihule potoční, a která prochází v nejnižším místě dotčeného území. Dle ust. § 45h a § 45i zákona č. 114/1992 Sb. je taková koncepce předmětem posouzení podle tohoto ustanovení a posuzuje se tedy dle zákona č. 100/2001 Sb. Vydáním a následným uplatňováním regulačního plánu dojde k navýšení počtu obyvatel obce Obecnice, potažmo k navýšení objemu odpadních vod. Produkce odpadních vod a jejich čištění a vypouštění do Obecnického potoku, je zásadním faktorem ovlivňujícím kvalitu biotopu mihule potoční. Bez konkrétních údajů popisujících navýšení počtu ekvivalentních obyvatel a technické parametry čistírny odpadních vod nelze bez dalšího předpokládat, že k ovlivnění jmenované EVL nedojde.

N.4.11. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.

N.4.12. Návrh RP-4 bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 13/2018 Sb.

Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).

Obsah grafické části návrhu RP:

Hlavní výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulujících funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkresu zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby, předpoklad 1 : 1000

Obsah grafické části odůvodnění RP:

Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500

Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu předpoklad 1 : 5000.

Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu předpoklad 1 : 1000.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (.pdf) na CD.

N.4.13. Jedná se o regulační plán na žádost.

Lhůta pro vydání regulačního plánu RP2 plochy Z12, se stanovuje do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Obecnice.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

- (79) ÚP Obecnice nestanovuje etapizaci území. Ukládá koordinovat využití zastavitelných ploch s intenzifikací ČOV.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB,

PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCH. ČÁST DOKUMENTACE POUZE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

- (80) ÚP Obecnice stanovuje, že pro uvedené architektonicky a urbanisticky významné stavby může architektonickou část dokumentace zpracovat pouze autorizovaný architekt:
- a) Regulační plány stanovené v ÚP Obecnice.
 - b) Územní studie stanovené v ÚP Obecnice.

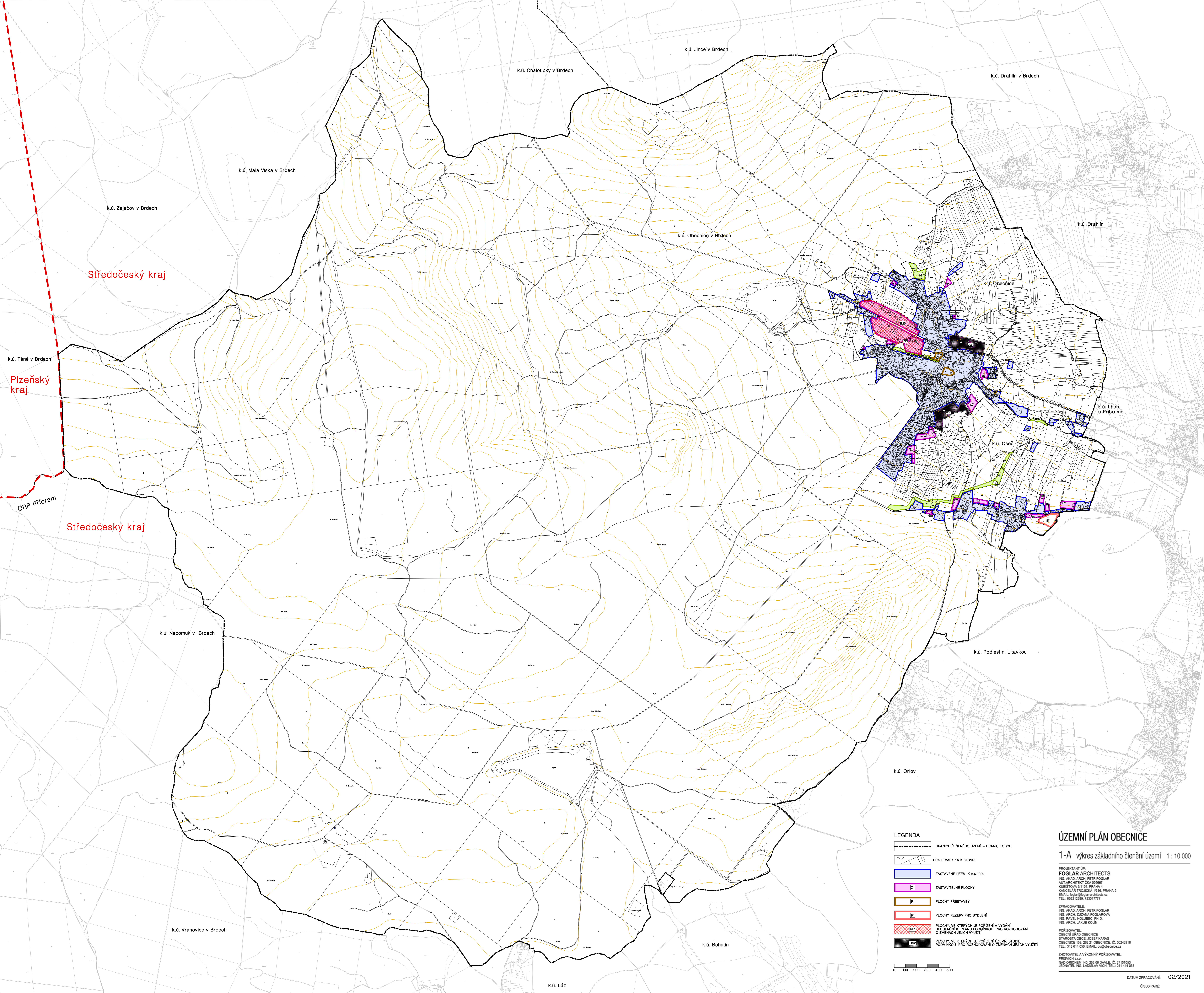
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

- (81) Textová část ÚP Obecnice má 30 stran včetně stran zadání regulačních plánů. Další listy obsahují titulní stranu, údaje o pořizovateli a projektantovi a obsah.

Grafickou část návrhu územního plánu Obecnice tvoří 8 výkresů:

v.č.1-A. Výkres základního členění území	měřítko 1:10000
v.č.1-B. Výkres základního členění území - výřez	měřítko 1:5000
v.č.2-A. Hlavní výkres	měřítko 1:10000
v.č.2-B. Hlavní výkres - výřez	měřítko 1:5000
v.č.3-A. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1:10000
v.č.3-B. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – výřez	měřítko 1:5000


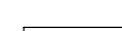








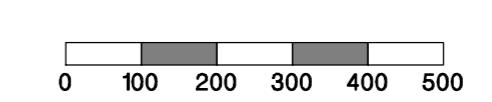
Středočeský kraj

Plzeňský kraj

Středočeský kraj

LEGENDA

-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
-  ÚDAJE MAPY KN K 6.6.2020
-  ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 6.6.2020
-  ZASTAVITELNÉ PLOCHY
-  PLOCHY PŘESTAVBY
-  PLOCHY REZERVY PRO BYDLENÍ
-  PLOCHY, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULÁČNÍ PLÁŇ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ
-  PLOCHY, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ



ÚZEMNÍ PLÁN OBECNICE

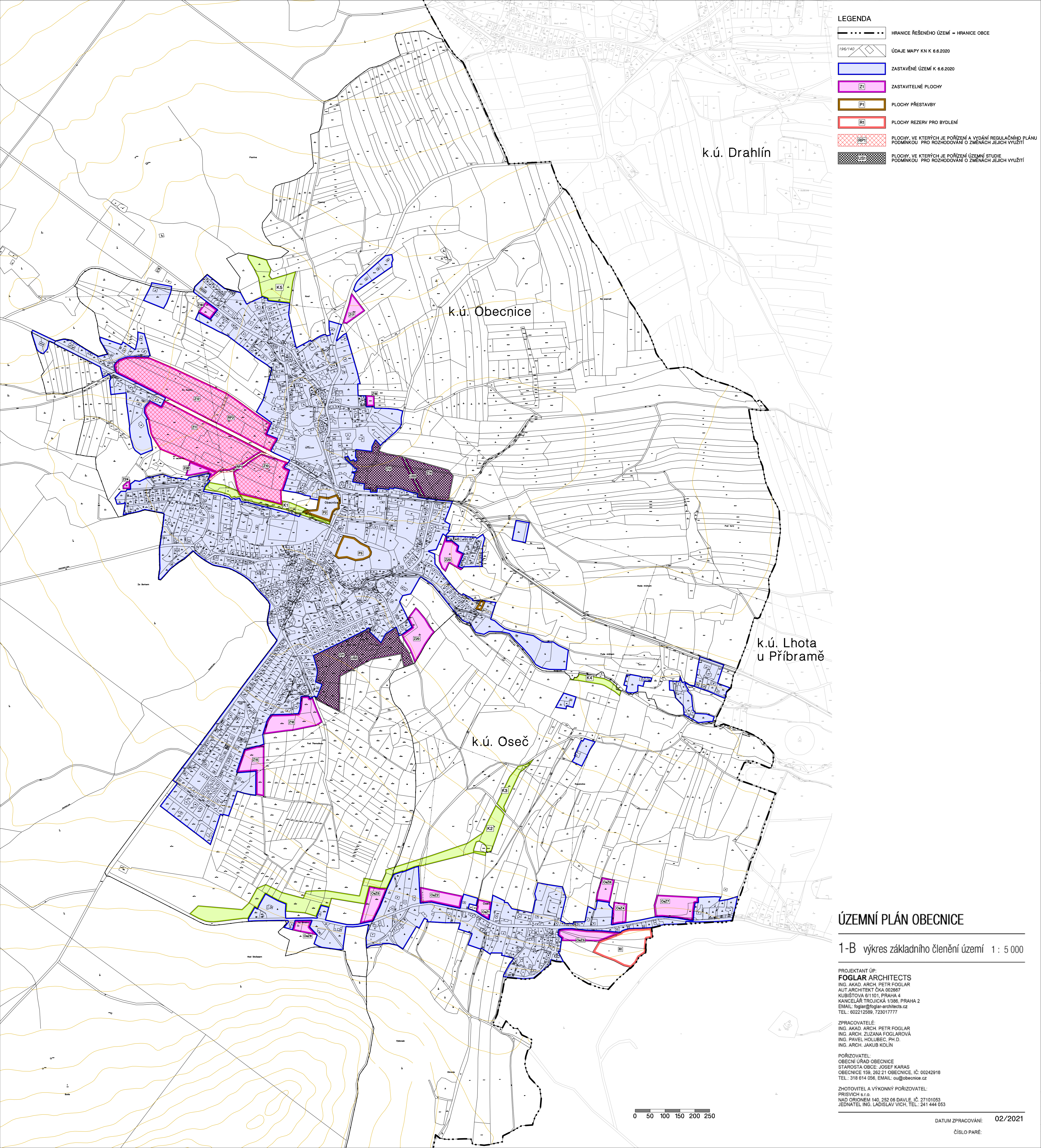
1-A výkres základního členění území 1 : 10 000

PROJEKTANT (P)
FOGLAR ARCHITECTS
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 AUT. ARCHITEKT ČKA 02067
 KUBETOVA 61/101, PRAHA 4
 KANCELÁŘ TROJČKA 1386, PRAHA 2
 EMAIL: foglar@foglar-architects.cz
 TEL: 60212589, 723017777

ZPRACOVATELÉ:
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
 ING. PAVEL HOLIBEC, PH.D.
 ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

POŘIZOVATEL:
 OBECNÍ ÚŘAD OBECNICE
 STAROSTA OBCE: JOSEF KARAS
 OBECNICE 159, 262 21 OBECNICE, IČ: 00242918
 TEL.: 318 614 056, EMAIL: ou@obecnice.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:
 PŘÍROVNÍ s.r.o.
 NAD ORDOVNĚM 140, 252 06 DAVLE, IČ: 27101053
 JEDNATEL: ING. LADISLAV VÍCH, TEL.: 241 444 053



LEGENDA

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
	ÚDAJE MAPY KN K 6.6.2020
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 6.6.2020
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	PLOCHY PŘESTAVBY
	PLOCHY REZERV PRO BYDLENÍ
	PLOCHY, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ
	PLOCHY, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

k.ú. Drahlín

k.ú. Obecnice

k.ú. Lhota
u Příbramě

k.ú. Oseč

ÚZEMNÍ PLÁN OBECNICE

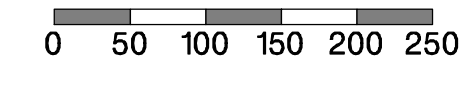
1-B výkres základního členění území 1 : 5 000

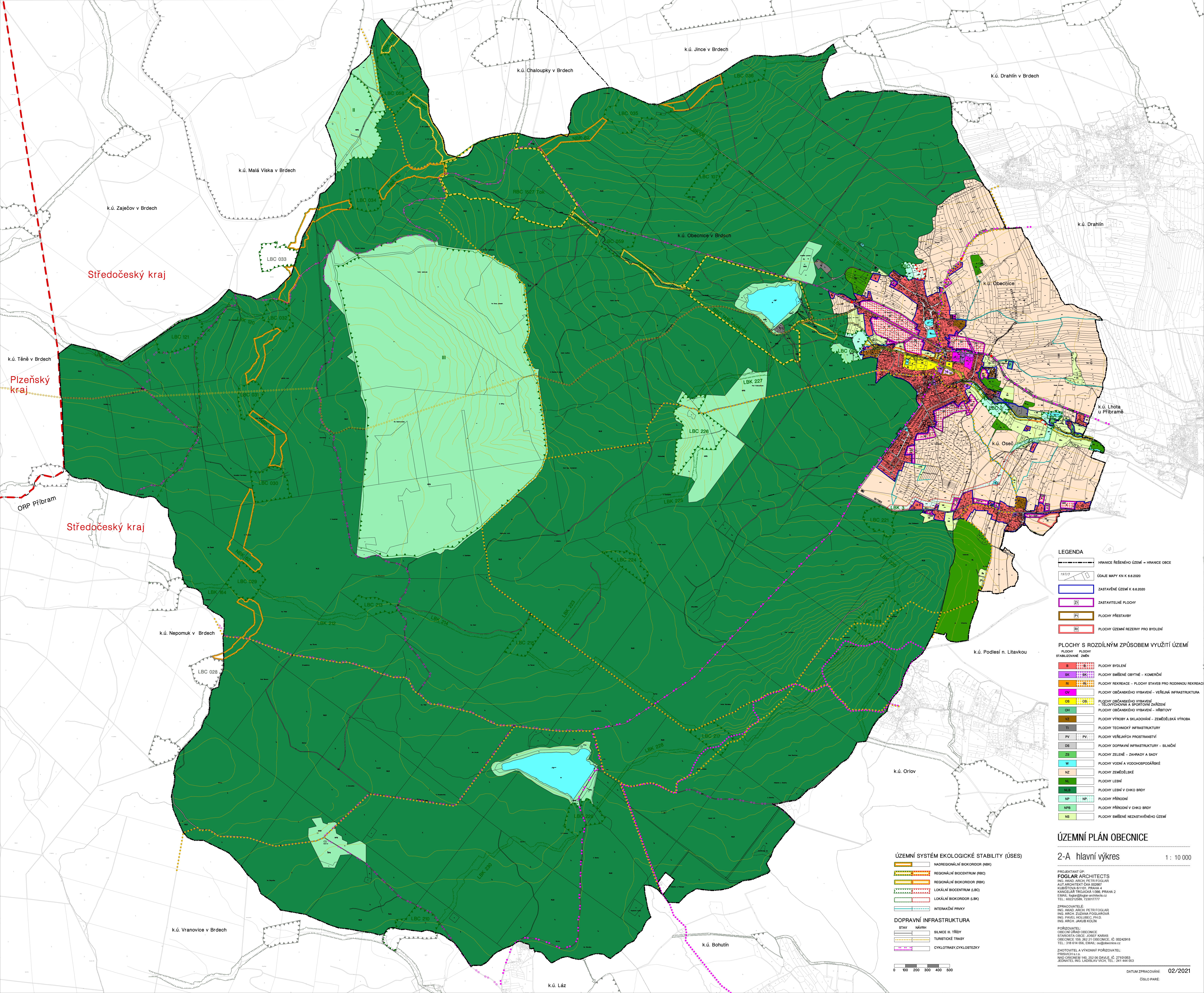
PROJEKTANT ÚP:
FOGLAR ARCHITECTS
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 AUT. ARCHITEKT ČKA 002867
 KUBISTOVA 6/1101, PRAHA 4
 KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2
 EMAIL: foglar@foglar-architects.cz
 TEL.: 602212589, 723017777

ZPRACOVATELÉ:
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
 ING. PAVEL HOLUBEC, PH. D.
 ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

POŘIZOVATEL:
 OBEČNÍ ÚŘAD OBECNICE
 STAROSTA OBCE: JOSEF KARAS
 OBECNICE 159, 262 21 OBECNICE, IČ: 00242918
 TEL.: 318 614 056, EMAIL: ou@obecnice.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:
 PRISVICH s.r.o.
 NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ: 27101053
 JEDNATEL, ING. LADISLAV VICH, TEL.: 341 444 053





LEGENDA

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ – HRANICE OBCE
	ÚDAJE MAPY KN K 6.6.2020
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 6.6.2020
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	PLOCHY PŘESTAVBY
	PLOCHY ÚZEMNÍ REZERVY PRO BYDLENÍ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ÚZEMÍ
PLOCHY PLOCHY STABILIZOVANÉ ZMĚN

	B	PLOCHY BYDLENÍ
	BK	PLOCHY SMĚSNÉ OBYTNÉ – KOMERČNÍ
	R	PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVBY PRO RODINNOU REKREACI
	OY	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
	OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
	OH	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HRBITOVY
	VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚLÉSKÁ VÝROBA
	TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
	PV	PV
	DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ
	ZS	PLOCHY ZELENĚ – ZAHRADY A SADY
	W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁRSKÉ
	NZ	PLOCHY ZEMĚLÉSKÉ
	LS	PLOCHY LESNÍ
	LSB	PLOCHY LESNÍ V CHKO BRDY
	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ
	NPB	PLOCHY PŘÍRODNÍ V CHKO BRDY
	NS	PLOCHY SMĚSNÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

	NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR (NBK)
	REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM (RBC)
	REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR (RBK)
	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM (LBC)
	LOKÁLNÍ BIOKORIDOR (LBK)
	INTERAKČNÍ PRIVKY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	STAV	NÁVRH
	SILNICE III. TŘÍDY	
	TURISTICKÉ TRASY	
	CYKLOTRASY/CYKLOSTEZKY	

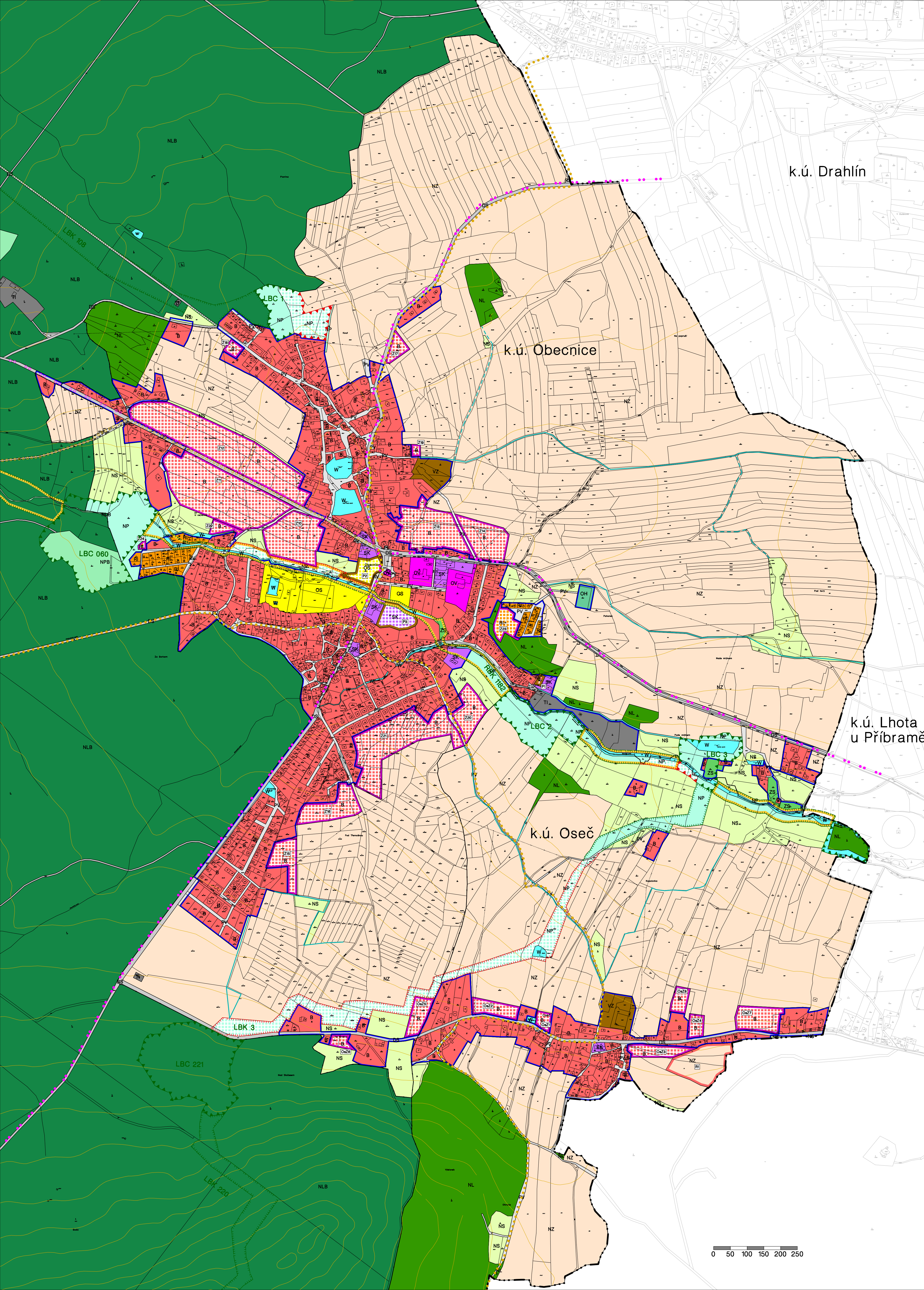
ÚZEMNÍ PLÁN OBECNICE
2-A hlavní výkres 1: 10 000

PROJEKTANT ÚP:
FOGLAR ARCHITECTS
ING. ARAD. ARCH. PETR FOGLAR
AUT. ARCHITEKT ČKA 02087
KUBETSKÁ 61/101, PRAHA 4
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1086, PRAHA 2
E-MAIL: foglar@foglar-architects.cz
TEL.: 60212589, 72017777

ZPRACOVATELÉ:
ING. ARAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. PAVEL HULUBEČ, Ph.D.
ING. ARCH. JAKUB KOJNÍK

POŘIZOVATEL:
OBECNÍ ÚŘAD OBECNICE
STAROSTKA OBCE: JOSEF KARAS
OBECNICE 100, 262 21 OBECNICE, IČ: 00242918
TEL.: 318 614 606, E-MAIL: obec@obecnice.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:
PŘÍSVIČKÝ s.r.o.
NAD ORCHOVNÍ 140, 252 06 DAVLÉ, IČ: 27101053
JEDNATEL ING. LADISLAV WICH, TEL.: 241 444 053



LEGENDA

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
	ÚDAJE MAPY KN K 6.6.2020
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 6.6.2020
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	PLOCHY PŘESTAVBY
	PLOCHY ÚZEMNÍ REZERVY PRO BYDLENÍ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ÚZEMÍ

	PLOCHY STABILIZOVANÉ		ZMĚN		PLOCHY BYDLENÍ
	B		SK		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – KOMERČNÍ
	RI		RI		PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVĚB PRO RODINNOU REKREACI
	OV		OV		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
	OS		OS		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNA A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
	OH		OH		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY
	VZ		VZ		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
	TI		TI		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
	PV		PV		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
	DS		DS		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ
	ZS		ZS		PLOCHY ZELENĚ – ZAHRADY A SADY
	W		W		PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
	NZ		NZ		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
	NL		NL		PLOCHY LESNÍ
	NLB		NLB		PLOCHY LESNÍ V CHKO BRDY
	NP		NP		PLOCHY PŘÍRODNÍ
	NPB		NPB		PLOCHY PŘÍRODNÍ V CHKO BRDY
	NS		NS		PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

	STAV		NÁVRH		NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR (NBC)
					REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM (RBC)
					REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR (RBK)
					LOKÁLNÍ BIOCENTRUM (LBC)
					LOKÁLNÍ BIOKORIDOR (LBK)
					INTERAKČNÍ PRVKY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	SILNICE III. TŘÍDY
	TURISTICKÉ TRASY
	CYKLOTRASY, CYKLOSTEZKY

k.ú. Drahlín

k.ú. Obecnice

k.ú. Lhota u Příbramě

k.ú. Oseč

ÚZEMNÍ PLÁN OBECNICE

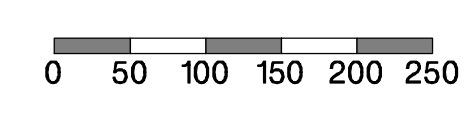
2-B hlavní výkres 1 : 5 000

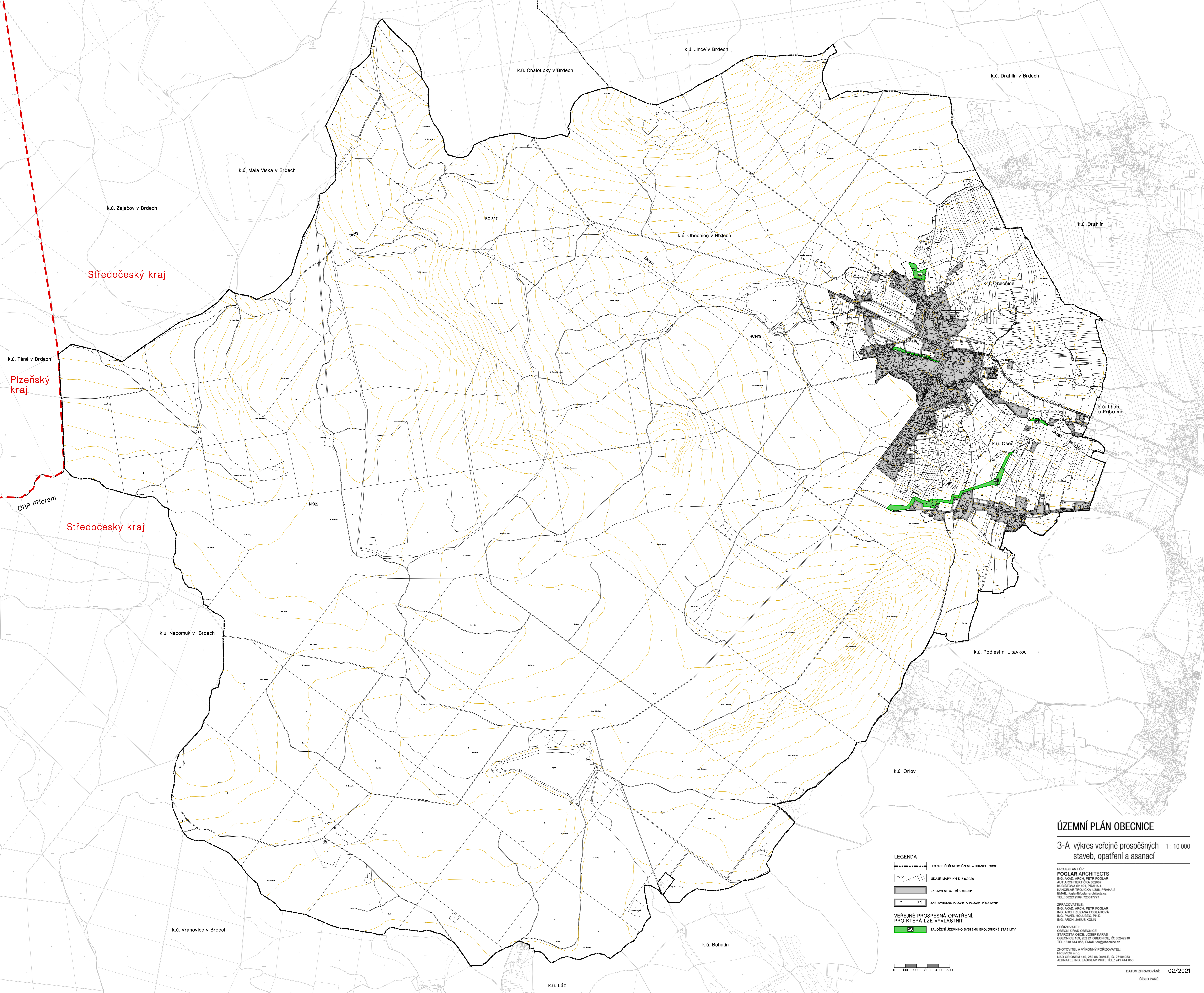
PROJEKTANT ÚP:
FOGLAR ARCHITECTS
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 AUT. ARCHITEKT ČKA 002967
 KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
 KANCELÁŘ TROJČKA 1/386, PRAHA 2
 EMAIL: foglar@foglar-architects.cz
 TEL.: 602212689, 723017777

ZPRACOVATELÉ:
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
 ING. PAVEL HOLUBEK, PH.D.
 ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

PORÍZOVATEL:
 OBECNÍ ÚŘAD OBECNICE
 STAROSTA OBCE: JOSEF KARAS
 OBECNICE 159, 262 21, IČ: 00242918
 TEL.: 318 614 056, EMAIL: ou@obecnice.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ PORÍZOVATEL:
 PRISVICH s.r.o.
 NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ: 27101053
 JEJNATEL ING. LADISLAV VÍCH, TEL.: 241 444 053





LEGENDA

----- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE

197/3 ÚDAJE MAPY KN K 6.6.2020

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 6.6.2020

ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY

VERĚJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE VYVLASTNIT

(K) ZALOŽENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

0 100 200 300 400 500

ÚZEMNÍ PLÁN OBECNICE

3-A výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 10 000



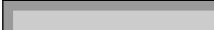


PROJEKTANT ÚP:
FOGLAR ARCHITECTS
 ING. AKAD. ARCH. PĚTR FOGLAR
 AUT. ARCHITEKT ČKA 02267
 KUBISTOVA 61/101, PRAHA 4
 KANCELÁŘ PROJEKČNÍ 1386, PRAHA 2
 EMAIL: toph@foglar-architects.cz
 TEL.: 602212569, 723017777

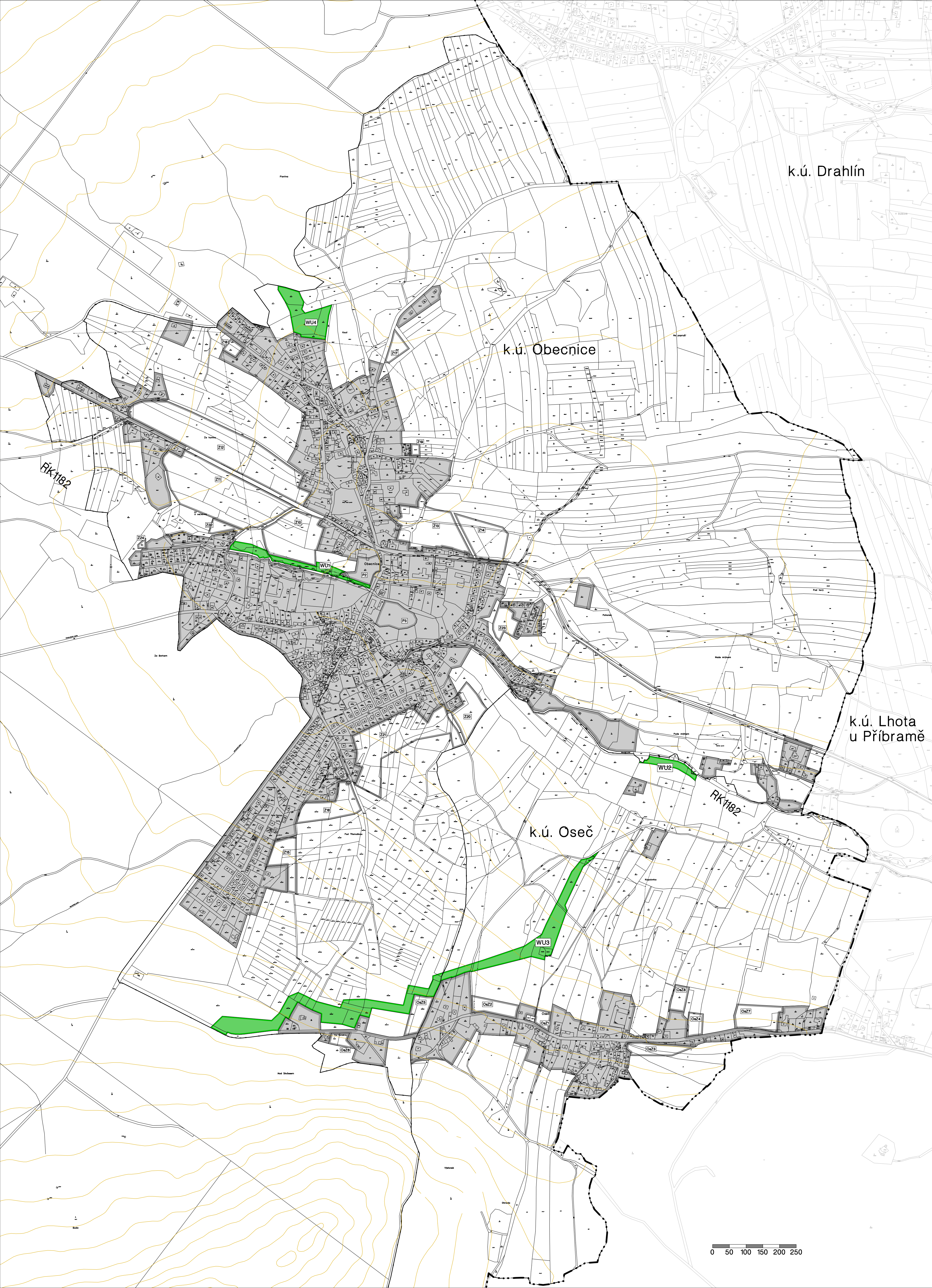
ZPRACOVATELÉ:
 ING. AKAD. ARCH. PĚTR FOGLAR
 ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
 ING. PAVEL HOLUBEC, Ph.D.
 ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

POŘIZOVATEL:
 OBECNÍ ÚŘAD OBECNICE
 STAROSTA OBCE: JOSEF KARAS
 OBECNICE 156, 262 21 OBECNICE, IČ: 00242918
 TEL.: 318 814 058, EMAIL: oib@obecnic.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:
 PŘÍVÝCH 6 1/6
 NAD ORNĚNÍM 140, 252 06 DAVLE, IČ: 27101053
 JEDNATEL: ING. LADISLAV VICH, TEL.: 241 444 053

DATUM ZPRACOVÁNÍ: **02/2021**
 ČÍSLO PARÉ:

- LEGENDA**
-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ – HRANICE OBCE
 -  ÚDAJE MAPY KN K 6.6.2020
 -  ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 6.6.2020
 -  ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY
- VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ,
PRO KTERÁ LZE VYVLASTNIT**
-  WU ZALOŽENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY



ÚZEMNÍ PLÁN OBECNICE

3-B výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

PROJEKTANT ÚP:
FOGLAR ARCHITECTS
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 AUT. ARCHITEKT ČKA 002967
 KLUBŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
 KANCELÁŘ TROJČICKÁ 1/386, PRAHA 2
 EMAIL: foglar@foglar-architects.cz
 TEL.: 602212589, 723017777

ZPRACOVATELÉ:
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
 ING. PAVEL HOLUBEK, PH.D.
 ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

POŘIZOVATEL:
 OBCNÍ ÚŘAD OBECNICE
 STAROSTA OBCE: JOSEF KARAS
 OBECNICE 159, 262 21 OBECNICE, IČ: 00242918
 TEL.: 318 614 056, EMAIL: ou@obecnice.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:
 PRISVICH s.r.o.
 NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ: 27101053
 JEDNATEL ING. LADISLAV VICH, TEL.: 241 444 053

0 50 100 150 200 250

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 02/2021
 ČÍSLO PARÉ:

textová část

ÚZEMNÍ PLÁN OBECNICE

ODŮVODNĚNÍ
upraveno pro vydání

02/2021

POŘIZOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBECNÍ ÚŘAD OBECNICE
OBECNICE 159, 262 21 OBECNICE, IČ. 00242918
STAROSTA OBCE: JOSEF KARAS
TEL.: 318 614 056, ou@obecnice.cz, www.obecnice.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

**Ladislav
PRISVICH**

PRISVICH, s.r.o.
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ 27101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
e-mail prisvich@prisvich.cz

ZPRACOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU



FOGLAR ARCHITECTS

KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN
TEL., FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

ZPRACOVATEL VVURÚ



DR. ING. ROMAN KOVÁŘ
NA DLOUHÉM LÁNU 16, 160 00 PRAHA 6
TEL. 606 569 963
e-mail eccom@seznam.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU
ODD. ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, VED. ING. JAROSLAV SMÍŠEK
TEL. 257 280 289, e-mail smisek@kr-s.cz

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚP OBECNICE

OD.A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

	VČETNĚ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚPD VYDANOU KRAJEM	
OD.A.1.	Vyhodnocení souladu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR	1
	OD.A.1.1. Obecné požadavky	1
	OD.A.1.2. Republikové priority	1
OD.A.2.	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s územně plánovací dokumentací kraje	5
	OD.A.2.1. Územně plánovací dokumentace kraje	5
	OD.A.2.2. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z ÚPD kraje	5
OD.A.3.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	6
	OD.A.3.1. Poloha řešeného území ve struktuře osídlení	6
	OD.A.3.2. Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území s širšími vztahy v území	6
OD.A.4.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	7
	OD.A.4.1. Vyhodnocení souladu ÚP s cíli územního plánování	7
OD.A.5.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	7
	OD.A.5.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	7
	OD.A.5.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	8

OD.B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

	A DALŠÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
OD.B.1.	Použité podklady	9
OD.B.2.	Postup zhotovení územního plánu	9
	OD.B.2.1. Souslednost dějů	9
OD.B.3.	Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze zadání	10
	OD.B.3.1. Vyhodnocení všeobecných požadavků	10
	OD.B.3.2. Požadavky na území obce	11
	OD.B.3.3. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	11
	OD.B.3.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	13
	OD.B.3.5. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	13
	OD.B.3.6. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	13
	OD.B.3.7. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo dohody o parcelaci	14
	OD.B.3.8. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	14
OD.B.4.	Vyhodnocení požadavků vyplývajících z Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Obecnice po společném jednání	14
OD.B.5.	Vyhodnocení požadavků vyplývajících z Pokynů pro nepodstatnou úpravu návrhu územního plánu Obecnice před vydáním	16

OD.C. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

OD.D. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

OD.E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

OD.E.1.	Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond (ZPF)	18
	OD.E.1.1. Souhrnné zhodnocení záborů ZPF	18
	OD.E.1.2. Odůvodnění záborů ZPF	19
OD.E.2.	Vyhodnocení důsledků řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)	19
	OD.E.2.1. Souhrnné zhodnocení záboru LPF	19

OD.F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

	VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	
OD.F.1.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	20
	OD.F.1.1. Základní informace o řešeném území	20
	OD.F.1.2. Širší rozvojový rámec	21
	OD.F.1.3. Vývoj řešeného území	22
OD.F.2.	Základní koncepce rozvoje území obce	23
	OD.F.2.1. Koncepce rozvoje území	23
	OD.F.2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	24
	OD.F.2.3. Urbanistická koncepce ÚP Obecnice	25
	OD.F.2.4. Vymezení zastavitelných ploch	26
	OD.F.2.5. Vymezení ploch přestavby	26

OD.F.2.6.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno provedením dohody o parcelaci	27
OD.F.2.7.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	27
OD.F.2.8.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním a vydáním regulačního plánu	27
OD.F.2.9.	Bilance návrhového počtu obyvatel a počtu domů	27
OD.F.3.	Dopravní infrastruktura	29
OD.F.3.1.	Páteří silniční síť	29
OD.F.3.2.	Hromadná doprava	30
OD.F.3.3.	Cyklodoprava	30
OD.F.3.4.	Pěší doprava	30
OD.F.4.	Technická infrastruktura	30
OD.F.4.1.	Elektrická energie	30
OD.F.4.2.	Zásobování plynem	31
OD.F.4.3.	Zásobování pitnou vodou	31
OD.F.4.4.	Likvidace odpadních vod	32
OD.F.4.5.	Dešťové vody	32
OD.F.4.6.	Nakládání s odpady	33
OD.F.4.7.	Telekomunikace a spoje	33
OD.F.5.	Krajina, geologie a geomorfologie, ÚSES	33
OD.F.5.1.	Krajina Obecnice	33
OD.F.5.2.	Návrhované změny v krajině	34
OD.F.5.3.	Geologie a geomorfologie	35
OD.F.5.4.	ÚSES (územní systém ekologické stability)	35
OD.F.6.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	36
OD.F.7.	Výsledek samostatného vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí a na evropsky významné ptáci oblasti	37
OD.F.8.	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	37
OD.F.9.	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů	37
OD.F.10.	Řešení požadavků civilní ochrany	37
OD.F.10.1.	Základní informace	37
OD.F.10.2.	Požadavky na ochranu před povodněmi	38
OD.F.10.3.	Zóny havarijního plánování a ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události	38
OD.F.10.4.	Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování	38
OD.F.10.5.	Skládování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci	38
OD.F.10.6.	Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území	38
OD.F.10.7.	Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií	38
OD.F.10.8.	Systém varování obyvatelstva	38
OD.F.10.9.	Požární bezpečnost	38
OD.F.11.	Zvláštní zájmy ministerstva obrany	39

OD.G.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	
OD.G.1.	Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje (shrnutí vyhodnocení)	40
OD.G.2.	Shrnutí přínosu územního plánu	45

PŘÍLOHY ODŮVODNĚNÍ:

Vyhodnocení veřejného projednání o návrhu územního plánu Obecnice	(samostatné stránkování)
Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu územního plánu Obecnice před vydáním	(samostatné stránkování)

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚP OBECNICE

v.č.OD1-A.	Koordinální výkres	měřítko 1:10000
v.č.OD1-B.	Koordinální výkres - výřez	měřítko 1:5000
v.č.OD2-A.	Výkres širších vztahů	měřítko 1:100 000
v.č.2-B.	Hlavní výkres - výřez	měřítko 1:5000
v.č.OD3-A.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	měřítko 1:10000
v.č.OD3-B.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez	měřítko 1:5000

VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚPD VYDANOU KRAJEM- 02/2021

OD.A.1. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR

OD.A.1.1. Obecné požadavky

Řešené území obce Obecnice je součástí rozvojové oblasti OB5k Příbram. Území obce Obecnice se nenachází v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených v PÚR ČR, schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015 a Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR schválených usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019 (dále jen „PÚR ČR“).

OD.A.1.2. Republikové priority

Republikové priority územního plánování určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určují strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti krajů a obcí. Územní plán obce Obecnice respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje takto:

- (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.*
- Územní plán respektuje přírodní/technické limity rozvoje sídla (morfologie terénu, říční nivy). Cenné přírodní oblasti a oblasti krajinného rázu jsou zachovávané a stabilizovány jako prvky územního systému ekologické stability, což brání upadání venkovské krajiny.
- Rozvoj sídla zachovává a dále rozvíjí tradiční ráz zástavby podél historických os, je podporována jak intenzifikace využití zastavěného území tak rozvojovému potenciálu sídla přiměřená expanze do krajiny. Ochrana a rozvoj přírodních a civilizačních hodnot je doplněna podporou hospodářského a sociálního pilíře udržitelného rozvoje vymezením ploch smíšených obytných – komerčních a ploch pro bydlení.
- (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.*
- Návrh územního plánu plně zohledňuje znění priority a nové zastavitelné plochy vymezuje primárně do lokalit, kde nehrozí zábor kvalitní zemědělské, především orné půdy. K novým záborům na půdách třídy ochrany I. nedochází. K novému záboru dochází pouze na V. třídě ochrany v rozsahu 0,05 ha. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny pomocí stabilizování a doplnění skladebných částí ÚSES.
- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*
- Územní plán nevytváří podmínky pro vznik prostorově sociální segregace, v řešeném území se nenacházejí lokality s nežádoucí mírou segregace.
- (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.*

- Územní plán je zpracován v souladu se zadáním územního plánu a v souladu s koncepčními dokumenty kraje. Byly vyhodnoceny záměry na změny v území a do řešení územního plánu byly zařazeny takové záměry, u kterých nehrozí uplatňování jednostranných hledisek a požadavků. Byly prověřeny požadavky obyvatel a uživatelů území a dle možnosti začleněny do řešení.

- (16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následně koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

- Územní plán je zpracován v souladu se zadáním územního plánu a v souladu s koncepčními dokumenty kraje. V návrhu územního plánu je zohledněna i územně plánovací dokumentace okolních obcí a je zajištěna odpovídající návaznost na plochy vyplývající ze zmíněných dokumentací.

- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

- Řešeného území se netýká

- (18) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

- Územní plán vytváří podmínky pro podporu polycentrického rozvoje sídelní struktury Příbramského regionu navržením ploch sportovních, ploch smíšených obytných komerčních a ploch bydlení, včetně dalších opatření pro rozvoj rekreace a veřejné vybavenosti, čímž podporuje rozvoj, stabilitu a konkurenceschopnost obce a jejího okolí. Obecnice již svým veřejným vybavením vytváří zázemí pro okolní obce. Územní plán toto zachovává a dále podporuje.

- (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 úsporně 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.*

- V řešeném území se nenacházejí žádné větší plochy brownfields nebo nevyužívané areály. Nevyužitá plocha ve východní části obce Obecnice u Obecnického potoka využívaná jako šrotiště či skládka neobsahuje stavby a zastavěné plochy a je proto navržena z větší části na přírodní plochy, které budou součástí regionálního koridoru ÚSES. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území tak, aby byly minimalizovány zábory zemědělského půdního fondu a aby byla v co nejvyšší možné míře využita stávající dopravní a technická infrastruktura, je preferována intenzifikace zastavěného území a využití proluk. ÚP nenavrhuje až na jednu účelovou komunikaci žádné nové prvky dopravní infrastruktury.

- (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.*

- ÚP neobsahuje takové rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. ÚP zachovává a dále rozvíjí přírodní hodnoty chráněné zvláště chráněným územím, lokalitami Natura 2000 a prvky územního systému ekologické stability. ÚP chrání lesní a zemědělský půdní fond. Lesní půdní fond není dotčen. V zemědělském půdním fondu jsou dotčeny hlavně méně kvalitní půdy III. a IV. třídy ochrany. Dobývací prostory či ložiska nerostného bohatství se v území nenacházejí.

Krajinný ráz, rozmanitost venkovské krajiny a ekologická stabilita je podporována stabilizací stávajících prvků a vymezením nových prvků ÚSES a interakčních prvků. Prostor údolní nivy a zeleného pásu podél Obecnického potoka je stabilizován pomocí upřesnění regionálního biokoridoru ÚSES včetně vymezení chybějících částí.

- (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.*
- Územní plán zajišťuje migrační prostupnost krajiny vymezením chybějících a nových prvků ÚSES. Prostupnost krajiny zlepšuje vymezení nových pěších tras.
- (21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*
- Obecnice těží z návaznosti na masiv brdských lesů, který tvoří souvislé zelené plochy v přímé návaznosti na zastavěné území částí Obecnice i Oseč v celé polosféře sever-západ-jih. Zelené plochy brdských lesů a navazující zeleně nejsou rozvojovými plochami zasaženy. Významný pás zeleně tvoří okolí Obecnického potoka, které územní plán chrání a rozvíjí v největší možné míře pomocí regionálního biokoridoru ÚSES.
- (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 rozvíjí potenciál území pro různé formy cestovního ruchu zejména prostřednictvím vymezení lokální sítě cyklostezek. Dále vymezuje územní plán nové pěší trasy.
- (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).*
- Územní plán nenavrhuje takové nové prvky dopravní a technické infrastruktury, které by měly za následek fragmentaci krajiny nebo které by měly nepříznivý účinek na obytnou zástavbu. V řešeném území se nenacházejí tranzitní silniční ani železniční koridory.
- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*
- ÚP nenavrhuje nové prvky silniční infrastruktury. Územní plán vymezuje nové cyklotrasy, čímž vytváří podmínky pro environmentálně šetnou formu v oblasti.
- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*
- V řešeném území se nenacházejí kapacitní průmyslové nebo zemědělské areály. V obci nevznikají negativní vlivy os koncentrované výrobní činnosti.
- (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.

- V zastavěném území obce se nachází několik vodotečí – Obecnický potok, Albrechtický potok a Pílský potok, záplavové území nemají stanoveno. Retenční schopnost krajiny byla podpořena navržením přírodních ploch podél potoka v centru obce a liniových prvků zeleně ve volné krajině na plochách polí. Sesuvná území se na k. ú. Obecnice nenachází.

- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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.*

- záplavová území se v řešeném území nenacházejí. V obci se nacházejí území zvláštní povodně pod vodním dílem pod vodními nádržemi Pílská a Octárna. V území zvláštní povodně pod nádrží Octárna se nachází značná část zastavěného území Obecnice. Z rozvojových ploch se v tomto území nachází část plochy Z10, plocha Z24 a rozvojové plochy SK a OS v centru obce. Vzhledem k zachování kontinuity sídla a návaznosti na stávající zástavbu se značnou částí občanské vybavenosti je úplné vyhnutí se tomuto území nereálné.

Vzhledem k zástavbě zasahující do těchto ploch je hlavní možností prevence škod monitoring nádrže a zavedení systému včasného varování obyvatelstva.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- nejdůležitější dopravní spojení v oblasti s je spojení na regionální centrum Příbram. Stávající způsob a kapacita dopravního spojení Obecnice s Příbramí je z koncepčního hlediska dostatečný. Způsoby zlepšení stávající situace spočívají ve zvýšení počtu linek autobusové dopravy a ve zkvalitnění parametrů stávajících silnic III/1185 s III/1181, což jsou zásahy nad rámcem územního plánu.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností*

- Architektonicky a urbanisticky cenné prostory (urbanistické osy) jsou stabilizovány. Do územního plánu jsou vymezeny plochy pro zpracování regulačních plánů, které budou ve vazbě na širší okolí řešit podrobněji návrh kvalitních veřejných prostorů a infrastruktury.

- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

- V území fungují autobusové linky propojující obec s okolím. Místní síť cyklostezek je doplněna v návaznosti na regionální trasy.

- (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.*

- Způsob zásobování vodou se nemění, vyhovuje požadavkům na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Zastavování v jednotlivých rozvojových plochách Obecnice bude koordinováno s kapacitou ČOV a její intenzifikací.

- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

- Územní plán nevymezuje zvláštní plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

- (32) *Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.*

- V řešeném území se nenacházejí znevýhodněné městské oblasti.

OD.A.1.3

Při zpracování územního plánu byl prověřen soulad s republikovými prioritami uvedenými v Politice územního rozvoje v článku 14 až 32 části 2, Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Konstatuje se, že územní plán není zpracován v rozporu s žádným z těchto ustanovení. Tyto obecně formulované republikové priority pro územní plánování a pro zajištění udržitelného rozvoje území (v PÚR kap. 2.2, odst. 14-32) jsou v řešení územního plánu uplatněny.

OD.A.1.4.

Navrhovaná koncepce rozvoje území obce, která směřuje k podpoře bydlení, podnikání, sportu a ke zkvalitnění technického vybavení, je v souladu s rozvojovými tendencemi v území.

OD.A.2. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s územně plánovací dokumentací kraje

OD.A.2.1. Územně plánovací dokumentace kraje

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR Stč. kraje), byla vydána dne 7. února 2012 podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabyla dne 22. února 2012. Dne 27. července 2015 bylo rozhodnuto Zastupitelstvem Středočeského kraje o vydání 1. aktualizace ZÚR Stč. Kraje, kterou není dotčeno území obce Obecnice. Zastupitelstvo Středočeského kraje schválilo usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. 4. 2018 vydání 2. aktualizace ZÚR Středočeského kraje, která nabyla účinnosti 4. září 2018- není dotčeno území obce Obecnice

OD.A.2.2. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z ÚPD kraje

Soulad návrhu s nadřazenou územně plánovací dokumentací je prokázán ve výkresové části (hlavní výkres, koordinační výkres) a v textové části tohoto odůvodnění. Jednotlivé jevy a jejich limity vymezené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 2. aktualizace (ZÚR) jsou uvedeny a popsány v této kapitole níže.

Koordinační výkres ZÚR Stč. kraje, úplné znění po 2. aktualizaci (viz výkres č. OD2 grafické části odůvodnění) obsahuje tyto jevy a limity:

- nadregionální a regionální biocentra a biokoridory územního systému ekologické stability
- hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru ÚSES
- evropsky významné lokality
- chráněná krajinná oblast – CHKO
- vodní toky
- silnice III. třídy
- poddolovaná území
- ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně
- vrty a prameny ČHMÚ a jejich ochranná pásma
- les
- významné radioreléové paprsky

Všechny tyto jevy a limity jsou vyznačeny v grafické části návrhu a odůvodnění ÚP, zejména v koordinačním výkrese OD-1 a nebudou návrhem ÚP dotčeny.

Návrh ÚP Obecnice je v rámci řešeného území (celé území obce) v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací dokumentací- ZÚR Středočeského kraje ve znění její 1. a 2. aktualizace.

Pro území Obecnice ze ZÚR Stč. kraje vyplývají následující požadavky, jejichž řešení bylo v ÚP zpřesněno (vymezeno):

- Vymezit Nadregionální biokoridor NK 62 Třemšín – K56 (VPO: NK 62)
- Vymezit regionální biokoridor RK 1180 K62 – Pod Krkavčinou (VPO: RK 1180)
- Vymezit regionální biokoridor RK 1181 Octárna – Tok (VPO: RK 1181)
- Vymezit regionální biokoridor RK 1182 Octárna – Trhové Dušňiky (VPO: RK 1182)
- Vymezit regionální biocentrum RC 1527 Tok (VPO: RC 1527)
- Vymezit regionální biocentrum RC 1419 Octárna (VPO: RC 1419)

→ Ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny

Rozsah zastavitelných ploch vychází z platné ÚPD a lze ho považovat za adekvátní poloze sídla jako nástupního místa do rekreační oblasti CHKO Brdy. Zástavba ploch bude koordinována s výstavbou dopravní a technické infrastruktury (zejména s intenzifikací ČOV). Tyto požadavky jsou zapracovány v podmínkách využití ploch.

→ Navrhnout cyklistickou dopravu v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje

Cyklistická doprava je navržena na podkladě Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje a doplněna o koncepci cyklistické dopravy na území CHKO Brdy vymezenou v Plánu péče CHKO Brdy a v Územní studii Brdy. Generel cyklotras a cyklostezek Stř.kraje dosud neobsahuje koncepci cyklotras a cyklostezek na území CHKO Brdy, neboť jeho poslední aktualizace pochází z doby před zpřístupněním Brd veřejnosti a rekreačnímu využití.

→ Upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací v řešeném území (krajinný typ v řešeném území je H – krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních v části mimo CHKO Brdy a typ P – krajina přírodní v oblasti CHKO Brdy)

Jedná se o krajinu harmonickou s vyrovnaným vztahem mezi přírodou a člověkem a se zvýšenou estetickou hodnotou. ÚP tento charakter chrání a dále rozvíjí. ÚP tak vymezuje cca **6,76 7,39** ha ploch změn v krajině, kde je navrženo zvýšení jejich ekologické stability (na orné půdě je vymezen ÚSES, jsou vymezeny plochy trvalých travních porostů). V koncepci krajiny ÚP respektuje významné krajinné prvky v území zejména masiv Brdských lesů a zelené pás podél Obecnického potoka, který ÚP stabilizuje a dále rozvíjí. Územní plán vytváří předpoklady pro kvalitní obytný standard, při zachování krajinařských a kulturně historických hodnot.

OD.A.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

OD.A.3.1. Poloha řešeného území ve struktuře osídlení

Obec Obecnice sousedí s následujícími obcemi:

Město Příbram (Orlov) (jihovýchod), městys Jince (sever), Drahlín (severovýchod), Lhota u Příbramě (východ), Podlesí (východ), Bohutín (jihovýchod), Láz (jih), Vranovice (jih), Nepomuk (jihozápad), Těně (západ), Zaječov (západ), Malá Víska (severozápad), Chaloupky (sever)

OD.A.3.2. Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území s širšími vztahy v území

OD.A.3.2.1.

ÚP Obecnice koordinuje označení prvků lokálního ÚSES a z velké části je přebírá z Plánu ÚSES CHKO Brdy, který obsahuje rovněž návrhy vedení ÚSES mimo oblast CHKO Brdy. Vedení ÚSES v oblasti CHKO Brdy je převzato beze změny. Biokoridory a biocentra mimo území Brd jsou mírně upraveny dle současného stavu a místních podmínek. Faktické navázání lokálního ÚSES je koordinováno s územními plány okolních obcí a skutečností.

OD.A.3.2.2.

Části lokálních biokoridorů LBK 3 a LBK 4 procházející k.ú. Podlesí nad Litavkou zasahují do řešeného území. Nová založení částí koridorů LBK 3 a LBK 4 jsou koordinovány s ÚP Podlesí. S obcí Lhota u Příbramě je nutná koordinace regionálního koridoru RK1182.

OD.A.3.2.3.

Cyklotrasy v řešeném území mimo CHKO Brdy je nutné koordinovat s obcemi Lhota u Příbramě a Drahlín. Cyklotrasy procházející CHKO Brdy vycházejí z Územní studie Brdy a z Plánu péče CHKO Brdy, které koordinují přesahy do okolních obcí v rámci CHKO Brdy.

OD.A.3.2.4.

Ostatní návaznosti řešeného území na okolní obce lze považovat za stabilizované a bezproblémové.

OD.A.4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán Obecnice je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, tak, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

OD.A.4.1. Vyhodnocení souladu ÚP s cíli územního plánování:

→ ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vytváření vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Koncepce ÚP specifikuje plochy a pravidla pro rozvoj rekreační a obslužné složky území a rozvoj jeho obytných funkcí; rozložení daných aktivit vychází z možností sídla, z jeho přírodních a historických hodnot; žádný z významných zřetelů nebyl při řešení opomenut.

→ Při řešení ÚP byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy rozvoje území.

V ÚP Obecnice byly podle možností řešeného území vymezeny plochy pro obslužnou sféru i soustředěné plochy pro bydlení, vždy však v přípustné míře, tak jak dané území umožňuje.

→ Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně místního urbanistického a architektonického dědictví.

Územní plán Obecnice respektuje výše uvedené hodnoty a zapracovává je do pravidel pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto pravidla jsou korigována respektem ke krajinným a historickým hodnotám – např. niva Obecnického potoka.

→ V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Výroková část ÚP Obecnice obsahuje urbanistickou koncepci pro sídlo řešeného území, ve smyslu §19 odstavce (1) písmena b) a c).

Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na zachování a kontinuální rozvíjení charakteru území.

OD.A.5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

OD.A.5.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:

OD.A.5.1.1.

V zastavěném území Obecnice bylo napočítáno celkem 12 proluk, kde lze postavit rodinný dům. ÚP vymezuje 1 plochu přestavby na plochy bydlení o celkové výměře 0,07 ha, které umožňují výstavbu 1 RD.

Co týče ploch výroby a skladování, stávající plochy poskytují pouze dílčí rezervy pro rozšíření příslušných podniků.

Zastavěné území je kompaktní s několika samostatnými usedlostmi zejména ve východní části řešeného území, přičemž většina obytné, oblužné i produkční zástavby obce je soustředěna v hlavním sídle (Obecnice). Výrazně menší zastavěná lokalita (Oseč) se nachází jižně od Obecnice.

OD.A.5.1.2.

Vzhledem k uvedeným skutečnostem a níže popsané rozvojové dynamice území a širšího regionu lze považovat zastavěné území za účelně využitě a s pouze minimem vnitřních rezerv.

OD.A.5.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

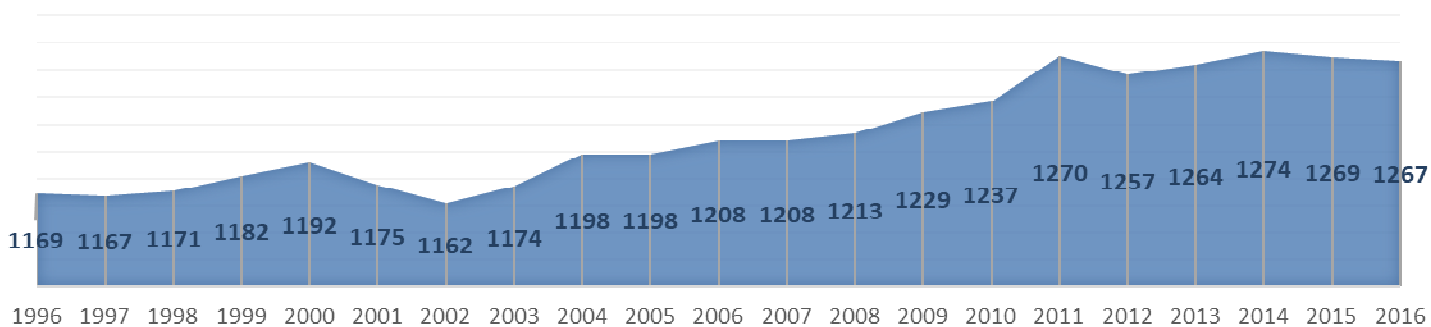
OD.A.5.2.1.

Rozvojová koncepce Obecnice byla stabilizována ve Změně č. 1 Územního plánu obce Obecnice (ÚPO-Z1). Návrh územního plánu Obecnice (ÚP) stávající rozvojovou koncepci respektuje a téměř 100% rozlohy rozvojových ploch pouze přejímá z platné územně plánovací dokumentace (ÚPD).

OD.A.5.2.2.

Porovnáme-li Změnu č. 1 Územního plánu obce Obecnice (ÚPO-Z1) z roku 2008 se současným stavem území, lze konstatovat, že z vymezených kapacit ploch pro bydlení bylo zastavěno cca 18%. Rozsah zastavitelných ploch vychází z platné ÚPD. Nové zastavitelné plochy mají celkovou rozlohu 2,68 ha, což je oproti stávajícím zastavitelným plochám zanedbatelná plocha. Všechny Nová rozvojová plocha vychází z konkrétního záměru, dá se tedy očekávat její brzké využití.

Počet obyvatel v Obecnici vykazoval v posledních dvaceti letech mírný růst při krátkodobých poklesech (viz. tabulka níže). Při zachování současného růstu by bylo možné předpokládat nárůst na 1370 obyvatel v roce 2036 tedy nárůst o 100 obyvatel. Do prognózy následujícího růstu ovšem výrazně zasahuje otevření Brd veřejnosti a vymezení CHKO Brdy, které znamenají významné zvýšení rekreačního potenciálu a pobytových kvalit oblasti. Vzhledem k období několika let od otevření Brd nelze zhodnotit jeho dopad na nárůst obyvatel v obci. Prognózy v dlouhodobém horizontu proto nelze stanovit.



Vývoj počtu obyvatel Obecnice v letech 1996-2016 (zdroj: ČSÚ)

OD.A.5.2.3

ÚP navrhuje rozvojové plochy s předpokládanou kapacitou 532 obyvatel. S předpokládaným intenzivním rozvojem obce v plochách proluk je celková rozvojová kapacita obce 562. Oproti předpokládanému nárůstu do roku 2036 vycházejícímu z dosavadního vývoje navrhuje ÚP šestkrát větší kapacitu. Rozvojové plochy tak mají dostatečné rezervy pro stávající růst a pro případný explozivní růst vyvolaný otevřením Brd pro rekreační využití.

OD.B. VYHODNOCENÍ O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A DALŠÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

OD.B.1. Použité podklady

- Zadání územního plánu (ÚP) obce Obecnice, schválené dne 6.11.2017 usnesením č. 56/2017 (zadání zpracoval výkonný pořizovatel, společnost PRISVICH, s.r.o.)
- Doplňující průzkumy a rozborů ÚP Obecnice (Ing.arch. Dana Pokojová , 06/2017)
- Aktualizace č. 1,2 a 3 Politiky územního rozvoje ČR (PÚR) Územní plán obce Obecnice, schválený dne 26. 4. 2005, včetně jeho změny č.1 (účinné od 8.7.2009) a Změny č.2 ÚPO Obecnice (účinné od 4.1.2014)
- Aktualizace zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) č.1 a č.2
- aktualizace Územně analytických podkladů (ÚAP) pro správní obvod ORP Příbram z r. 2016
- dokumentace: Územní studie Brdy: II.etapa (MMR 2017)
- Údaje katastru nemovitostí (KN) ke dni 6.6.2020
- Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Obecnice po společném jednání 06/2020
- Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu územního plánu Obecnice před vydáním 02/2021
-

OD.B.2. Postup zhotovení územního plánu

OD.B.2.1. Souslednost dějů

OD.B.2.1.1.

Zastupitelstvo obce Obecnice rozhodlo z vlastního podnětu podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), usnesením č. 14a/4/2016 ze dne 12. září 2016 o pořízení územního plánu Obecnice (ÚP), který nahradí platný ÚPO Obecnice.

OD.B.2.1.2.

Bylo vymezeno zastavěné území sídla podle metodických pokynů pro vymezení zastavěného území nad údaji katastru nemovitostí (KN).

OD.B.2.1.3.

Dále byly převzaty hranice jednotlivých funkčních ploch (z ÚPSÚ Obecnice), a byly zpřesněny nad aktuálními údaji KN. Údaje a poznatky získané z doplňujících průzkumů a rozborů (P+R) sloužily pro vyřešení míst, kde byly mapové podklady, ÚPO Obecnice a skutečný stav v území ve vzájemném nesouladu.

OD.B.2.1.4.

Vzniklý materiál posloužil pro zpracování požadavků vyplývajících ze zadání ÚP.

OD.B.2.1.5.

Pracovní verze výkresu základního členění území a hlavního výkresu byly vyhotoveny podle požadavků metodiky MINIS (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS, release 2.2 – 04/2010). Obdobně byla sestavena pracovní verze textové části ÚP, zejména s ohledem na ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění (O obecných požadavcích na využívání území), a vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění (O územně plánovací dokumentaci, atd.).

OD.B.2.1.6.

Pro upřesnění vymezení prvků ÚSES v řešeném území byl z AOPK ČR v digitální podobě získán Plán ÚSES CHKO Brdy včetně návrhů vedení ÚSES za hranou CHKO, a patřičné údaje byly v řešení zohledněny. Trasování ÚSES bylo koordinováno s dostupnou platnou ÚPD (územně plánovací dokumentací) okolních obcí.

OD.B.2.1.7.

Vznikající dokumentace byla dále průběžně konzultována se zpracovatelem posouzení SEA, přičemž důležité údaje se spolu s požadavky zadání a zjištěními v doplňujících průzkumech a rozbořech promítly do formulace koncepce rozvoje území obce a byly promítnuty do návrhu územního plánu. V územním plánu byly dále splněna nařízení a požadavky obecně platných zákonů, nařízení a vyhlášek, stejně jako požadavky nadřazené územně-plánovací dokumentace.

OD.B.3.1. Vyhodnocení všeobecných požadavků

→ Respektovat vstupní limity využití území

Hlavním limitem v území je oblast CHKO Brdy, kde nelze vymezovat žádné zastavitelné plochy. Dalšími limity jsou trasy regionálních a nadregionálních biokoridorů ÚSES a evropsky významné lokality NATURA 2000. Na částech území na východě a na jihu se nacházejí poddolovaná území, kde je výstavba možná pouze na základě báňského posudku. Tyto a další limity jsou respektovány a v rozvojových území která překrývají jsou stanoveny podmínky pro zastavění. Dalším limitem je poddolované území, které se nachází na dvou částech katastrálního území Obecnice. Výstavba v těchto plochách je možná pouze na základě báňského posudku. Plochy nezasahují do žádných rozvojových ploch a zasahují převážně nezastavěné území.

→ Chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní hodnoty prostřednictvím lokálního systému ÚSES a interakčních prvků v krajině (převážně liniová zeleň lemující cestní síť). Relaxaci a rekreaci v okolí Obecnice podporuje hlavně CHKO Brdy, jejíž využití podporuje množství vymezených cyklistických a pěších turistických tras.

→ prověřit a řešit úkoly vyplývající z PÚR ČR a ze ZÚR Stč. kraje

Viz. kap. OD.A.1. a OD.A.2.

→ prověřit a řešit zjištěné problémy a záměry obce

- vedení regionálního biokoridoru RK 1182 a plochy Natura 2000 EVL přes zastavěné území a centrum obce; střet civilizační hodnoty x ochrana přírody a krajiny

ÚP upravuje v dílčích částech trasování regionálního biokoridoru RK 1182 včetně doplnění chybějících částí a úseků rozšíření tak, aby byl zajištěn adekvátní průchod koridoru zastavěným územím. Plocha Natura 2000 je zahrnuta v ploše biokoridoru.

- zastavěné území v ploše zvláštní povodně pod vodním dílem (Obecnice – Obecnický potok); střet civilizační hodnoty x limit vodního hospodářství

Vzhledem k charakteru plochy povodně zasahující do většiny zastavěného území obce je úplné vyloučení zástavby v ploše povodně nereálné.

- plocha brownfields k řešení, její umístění na kvalitní zemědělské půdě I., a II. třídy ochrany dle BPEJ; jedná o střet urbanistického problému x hodnota přírodní

Část plochy brownfield nacházející se v zastavěném území byla vymezena jako plochy smíšené obytné – komerční (SK) s možností konverze na obytnou zástavbu. Část mimo zastavěné území byla vzhledem k absenci stávající zástavby převedena na plochy přírodní (NP) a plochy smíšené nezastavěného území (NS) a je součástí rozšíření regionálního biokoridoru ÚSES.

Záměry obce byly zpracovány a mírně upraveny po konzultacích se starostou obce.

→ eliminovat slabé a posilovat silné stránky v jednotlivých oblastech života obce

ÚP podporuje a chrání silné stránky obce včetně CHKO Brdy a vybavenosti obce a vytváří podmínky pro rozvoj silných stránek a příležitostí obce v podobě rozvoje turistiky a doprovodných služeb.

Mezi slabé stránky obce patří zejména absence plynofikace. Vzhledem ke skladbě odběratelů, kteří jsou v Obecnici a Oseči zařazení převážně do kategorie obyvatelstva a maloodběru, není ovšem prakticky reálné uvažovat v nejbližší budoucnosti o zřízení plynovodní přípojky do obce.

→ usilovat o udržitelný rozvoj území

Při dodržení zásad stanovených územním plánem bude udržitelný rozvoj území zajištěn.

OD.B.3.2. Požadavky na území obce

→ Navrhnout rozvoj území na nových a převzatých zastavitelných plochách z ÚPO vymezených v příloze č.2 zadání.

Stávající rozvojové plochy byly zachovány, případně dle požadavků dílčím způsobem upřesněny, navrhované vymezeny dle přílohy a v případě nejasností vymezeny na základě konzultací s pořizovatelem a obcí.

→ Uvést ÚP do souladu se stavem v území
ÚP je v souladu se stavem území.

→ Uvést do souladu s vydanými územními rozhodnutími
Územní plán je v souladu s vydanými územními rozhodnutími

OD.B.3.3. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

OD.B.3.3.1.Požadavky na urbanistickou koncepci

→ Vymezit plochy stabilizované a plochy přestavby

Územní plán vymezuje 1 plochu přestavby viz. výkres č. 1. Zbytek zastavěného území je vymezen jako plochy stabilizované.

→ Vymezit zastavitelné plochy na podkladu dosud nevyužitých návrhových ploch vymezených v ÚPO ve znění jeho změn, záměrů obce a soukromých záměrů
Zastavitelné plochy byly z větší části převzaty z ÚPO ve znění jeho změn (téměř 100%).

→ Členit plochy na plochy s rozdílným způsobem využití a specifikovat regulativy pro zastavěné území i pro návrhové plochy

Plochy jsou členěny na plochy s rozdílným využitím viz. výkres č.2. Regulativy byly specifikovány v kapitole F textové části ÚP Obecnice.

OD.B.3.3.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, požadavky na řešení dopravní infrastruktury

→ Navrhnout koncepci veřejné dopravní infrastruktury obce odpovídající navrženému rozvoji obce a v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR Stč. Kraje)

Celková dopravní koncepce Obecnice se ve zpracovaném ÚP zásadně nemění. Cyklistická doprava je podpořena navrženými cyklostezkami a trasami převzatými z cyklogenerelu ZÚR, z materiálů AOPK ČR k CHKO Brdy a z Územní studie Brdy.

→ bude řešena dopravní obsluha dosud nezastavěných ploch

Dosud nezastavěné plochy jsou napojeny na stávající místní komunikace a dopravní obsluha v těchto plochách bude úkolem k řešení v následné podrobnější dokumentaci.

→ Plochy veřejného parkování budou doplněny podle potřeby v rozsahu odpovídajícímu rozvoji obce
Plochy budou součástí rozvojových ploch a budou vymezeny v rámci podrobnějšího řešení tohoto území (zejména v regulačních plánech)

→ návrh bude hledat možnosti zkvalitnění cyklistických tras
Cyklistická doprava je podpořena navrženými cyklostezkami.

→ cyklistické trasy budou navrženy v souladu s generelem cyklistické dopravy

cyklistické trasy specifikované generelem jsou převzaty. Další cyklistické trasy jsou převzaty z materiálů týkajících se CHKO Brdy, které bylo vyhlášeno až po vydání poslední platné aktualizace Generelu.

→ budou hledány možnosti obnovy původních, dnes nefunkčních pěších cest

ÚP vymezuje ve volné krajině prvky liniové zeleně v rámci interakčních prvků. Zelené linie v plochách polí vytvářejí ideální podmínky pro vznik nových pěších cest.

OD.B.3.3.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, požadavky na řešení technické infrastruktury

→ Zachovat ve velké míře dosavadní koncepci technické infrastruktury

Hlavní koncepce technické infrastruktury je převzata z původního ÚPO.

→ Zásobování nově zastavitelných ploch pitnou vodou a zajištění požární vody.

Obec Obecnice (k.ú. Obecnice i k.ú. Oseč) je napájena vodovodem z obecních zdrojů: prameniště sever – 2 jímky; prameniště jih – 3 jímky; část obyvatel čerpá pitnou vodu z domovních studní. Vodojem 2 x 25 m³ pro prameniště jih s připojením Oseče a úpravna vody pro prameniště Jih je umístěn u hranice obce za jižním okrajem k.ú. Oseč.

Navrhovaná zástavba v obci bude připojena na stávající vodovodní síť (viz. výkres č. 3 dopravní a technické infrastruktury).

→ Provéřit dostatečnost vodních zdrojů a kapacity ČOV.

Kapacita stávající ČOV je na 1300 EO. V současnosti není kapacita ČOV plně využita vzhledem k faktu, že je připojených cca 1100 obyvatel obce. ČOV je tak využívána do kapacity cca 880 EO, což umožňuje rezervu zhruba 400 EO. Kapacita potřebná po využití veškerých zastavitelných ploch činí cca 1500 EO. Je tedy zřejmé, že bude nutná intenzifikace ČOV. Stávající rezervy ale vzhledem k předpokládanému tempu růstu dávají značný čas a prostor pro intenzifikaci ČOV, bez toho aby byla výstavba omezena nebo znemožněna ve svém přirozeném tempu.

→ Rozvoj zásobování plynem.

Plyn není v obci zaveden. Obec o zřízení plynovodní přípojky neuvažuje, požadavek na zpracování návrhu do ÚP není stanoven.

→ Rozvedení distribuční sítě pro zásobování elektrickou energií do území určených k rozvoji obce.

Rozvojové plochy se ve všech případech nacházejí v blízkosti vedení VN 22kV a trafostanic. V několika případech procházejí vedení přímo rozvojovými plochami. Nová zástavba tedy bude napojena na stávající vedení a trafostanice. Současný stav nevyvolává potřebu vymezení nových vedení či trafostanic v konkrétním trasování či umístění. Zjištění potřeby a návrh případných přeložek vedení a nových trafostanic v rozvojových plochách budou řešeny v rámci projektové přípravy těchto území.

→ Zachování stávajícího systému nakládání s odpady.

Stávající systém je zachován.

OD.B.3.3.4. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, požadavky na řešení občanského vybavení

→Převzít a prověřit vhodnost ploch občanského vybavení na území obce.

Větší plochy občanského vybavení byly převzaty a drobnější plochy občanského vybavení byly začleněny do ploch bydlení

→Budou hledány a navrženy plochy pro volnočasové aktivity.

Pro umístění nové občanské vybavenosti je vyčleněna návrhová plocha OS – sport a tělovýchova v centru obce. Další občanská vybavenost menšího měřítka může být umístěna v plochách bydlení a v plochách SK – plochy smíšené obytné – komerční.

→Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou řešeny buď samostatně, nebo v rámci návrhu přípustného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

viz. předchozí odrážka

OD.B.3.3.5. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, požadavky na řešení veřejných prostranství

→ Řešit územně rozsáhlejší lokality, ve kterých je předpoklad vzniku nových veřejných prostranství, řešit regulačním plánem nebo územní studií.

Lokality Z10, Z11 a Z12 budou řešeny regulačním plánem. Lokality Z13, Z14 a Z21 obsahují požadavek na pořízení územní studie. Zadání RP jsou součástí výrokové části ÚP.

OD.B.3.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

→ Navrhnout opatření pro zvýšení ekologické stability krajiny.

Územní plán doplňuje koncepci ÚSES. ÚP navrhuje lokální biokoridor nově napojující regionální biokoridor RBK 1182 s lokálními vedeními ÚSES v jižní části obce na hraně brdských lesů. Biokoridor člení rozsáhlé polní plochy, čímž zlepšuje retenční schopnost krajiny. Tomu dále napomáhají vymezené a nově navržené interakční prvky v podobě liniových prvků zeleně v plochách polí. Regionální koridor RBK1182 je mírně upraven a doplněn o návrhové plochy přírodní (NP), v centru obce v návaznosti na Obecnický potok, které mají zlepšit průchod koridoru RBK 1182 přes zastavěné území.

→ Provéřit a zpřesnit průběh ÚSES navrženého v dosavadním územním plánu.

Vymezení průběhu prvků ÚSES bylo zpřesněno do měřítka územního plánu. Lokální ÚSES byl upraven tak, aby došlo k propojení biokoridorů vedoucích za hranice řešeného území s biokoridory okolních obcí.

→ Respektovat požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje, ÚAP ORP Příbram a Plán ÚSES CHKO Brdy

Viz kap. OD.A.

OD.B.3.5. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

→ Respektovat nemovité kulturní památky v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči

Na řešeném území se vyskytují dvě nemovité kulturní památky. Památky jsou územním plánem respektovány.

→ Respektovat rozsah vymezených prvků ÚSES a zajistit jejich ochranu. Provéřit jejich návaznost na sousední katastrální území.

Rozsah vymezených prvků ÚSES je zachován. Vedení v CHKO Brdy a částečně i mimo ni je vymezeno na základě Plánu ÚSES CHKO Brdy. Konkrétní trasování je mírně upraveno dle stavu území a katastrální mapy.

→ Respektovat vodní toky jako významné zelené osy jdoucí krajinou a obcí. Územní plán respektuje tyto zelené osy.

→ V návrhu bude provedeno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. Zapracováno v kap. OD.E

→ Respektovat požadavky AOPK na oblast CHKO Brdy. Veškeré požadavky jsou respektovány.

→ Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší. Územní plán respektuje tyto požadavky.

Od.B.3.6. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo jsou vymezeny ve výkrese č. 4 ÚP Obecnice.

OD.B.3.7. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo dohody o parcelaci

Územní plán vymezuje dvě plochy, ve kterých je rozhodování o území podmíněno vydáním regulačního plánu (Z10, Z11 a Z12). Plochy jsou vyznačeny ve výkrese základního členění území.

OD.B.3.8. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Součástí ÚP je Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

OD.B.4. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Obecnice po společném jednání

SJ*1. Na území CHKO Brdy byly vymezeny funkční plochy NPB – plochy přírodní v CHKO Brdy a NLB – plochy lesní CHKO Brdy. Regulativy byly stanoveny na základě požadavků Správy CHKO Brdy.

SJ*2. Na území CHKO Brdy byly funkční plochy PV – Plochy veřejných prostranství převedeny do funkce DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční. V regulativech funkce DS byla pro oblast CHKO Brdy vypuštěna možnost umístění staveb dopravních zařízení, dopravního vybavení a odstavných a parkovacích ploch.

SJ*3. Požadavky civilní ochrany byly specifikovány v kapitole OD.F.10.

SJ*4. V regulativech funkce B – plochy bydlení byla pro plochy OsZ2, Z12, Z13, Z14, Z17, Z18 doplněna podmínka prokázání splnění hygienických hlukových limitů pro obytnou zástavbu ze stávajících trafostanic.

SJ*5. V regulativech funkce B – plochy bydlení byla pro umístění trafostanic doplněna podmínka prokázání splnění hygienických hlukových limitů vůči stávající i navrhované obytné zástavbě.

SJ*6. V regulativech funkce B – plochy bydlení byla pro plochu Z19 doplněna podmínka prokázání splnění hygienických hlukových limitů pro obytnou zástavbu ze stávající plochy zemědělské výroby (VZ).

SJ*7. V regulativech funkce B – plochy bydlení byla pro plochu P1 doplněna podmínka prokázání splnění hygienických hlukových limitů pro obytnou zástavbu ze stávající plochy smíšené obytné - komerční (SK).

SJ*8. V regulativech funkce B – plochy bydlení byla pro plochu Z10 doplněna podmínka prokázání splnění hygienických hlukových limitů pro obytnou zástavbu ze stávající plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (OS).

SJ*9. V regulativech funkce OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení byla pro plochu P2 doplněna podmínka prokázání splnění hygienických hlukových limitů vůči stávající i navrhované obytné zástavbě.

SJ*10. V regulativech funkce SK – plochy smíšené obytné – komerční byla pro umístování obytné zástavby doplněna podmínka prokázání splnění hygienických hlukových limitů od ze stávající plochy sportovních a tělovýchovných zařízení (OS-stav) a případně z nových stacionárních zdrojů hluku navržených přímo ve vlastní ploše SK.

SJ*11. Bylo upřesněno vedení regionálního biokoridoru RBK 1182 Octárna - Trhové Dušníky. V plochách, kde to bylo možné mimo zastavěné území byl koridor rozšířen na šířku 40 metrů, tak aby byl vytvořen co nejširší souvislý pás zeleně.

SJ*12. Zastavitelná plocha OsZ3 byla vymezena pouze rozsahu 0,61 ha. V souvislosti s redukcí plochy byla vypuštěna podmínka pořízení územní studie.

SJ*13. Zastavitelná plocha OsZ9 byla z návrhu ÚP vypuštěna. Na části plochy (pozemek parc. č. 798/388) byl vymezen návrh ploch přírodních a pozemek byl přiřazen k sousedícímu lokálnímu biokoridoru ÚSES LBK 3 s ohledem na přírodní charakter lokality. Část u silnice byla zařazena do funkce ploch smíšených nezastavěného území – NS-stav vzhledem na stav a oplocení pozemku parc. č. 820/2.

- SJ*14.** Zadání regulačních plánů RP1 a RP2 byly upraveny a doplněny o požadavek návrhu etapizace území a ochrany soustavy Natura 2000 a ZPF.
- SJ*15.** V zadáních regulačních plánů RP1 a RP2 bylo uvedeno, že nebudou nahrazovat žádná územní rozhodnutí.
- SJ*16.** V souladu s úpravami ÚP Obecnice po SJ bylo přepracováno též VVURÚ a současně upraveny závěry v kapitole G tohoto odůvodnění. Jako podmínka v návrhu regulačních plánů RP1 a RP2 bylo zejména doplněno, že se požaduje posouzení vlivů koncepce, regulačního plánu, na životní prostředí samostatným postupem podle § 10a až 10h zákona č. 100/2001 Sb., tzv. „vyhodnocení SEA“. Bydlení v zastavitelných plochách Z10, Z11 a Z12 je v regulativech ploch bydlení B podmíněno prokázáním dostatečné kapacity obecní ČOV při umístování a povolování každé jednotlivé stavby pro bydlení.
- SJ*17.** Zastavitelná plocha Z21 byla vymezena v rozsahu 3,50 ha dle platného ÚPO Obecnice.
- SJ*18.** Zastavitelná plocha OsZ9 byla z návrhu ÚP vypuštěna.
- SJ*19.** Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF bylo zpracováno podle § 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb. Do kapitoly byla vložena nová tabulka odpovídající dané vyhlášce.
- SJ*20.** V rámci zadání regulačních plánů byla stanoven požadavek na stanovení pořadí změn v území (etapizaci)(viz bod SJ*15).
- SJ*21.** Do textové části odůvodnění byla doplněna kapitola OD.F.11. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V kapitole byl uveden informace o jevu 082 vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby a specifikovány dopady na řešené území.
- SJ*22.** V regulativech funkce RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci byla umožněna výstavba rekreačního objektu v zastavitelné ploše Z24, tzn. pro plochu Z24 byla vypuštěna podmínka minimální výměry pozemku pro stavbu rekreačního objektu 600 m².
- SJ*23.** V textové části odůvodnění byl v kapitole OD.A.2. prokázán soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací.
- SJ*24.** Zastavěné území bylo aktualizováno k 6.6.2020. V souvislosti s tímto byly aktualizovány zastavitelné plochy a plochy přestavby.
- SJ*25.** Výkresy grafické části výroku a odůvodnění byly doplněny o grafické měřítko.
- SJ*26.** Názvy funkčních ploch a koridorů byly sjednoceny tak, že začínají slovem plocha.
- SJ*27.** Názvy kapitol textové části byly zkráceny.
- SJ*28.** V tabulce kapitoly C.2 byl sloupeček „Podmínky využití“ přejmenován na „Informace“.
- SJ*29.** Výkresy č.3-A Výkres dopravní a technické infrastruktury a č.3-B Výkres dopravní a technické infrastruktury - výřez byly z grafické části ÚP vypuštěny. Čísla výkresů 3-A a 3-B byly přiřazeny výkresům veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
- SJ*30.** Ve výkresu č. OD1 byla zrušena výplň plochy zvláštní povodně pod vodním dílem a byla ponechána pouze hranice plochy. Plochy meliorací a odvodněných ploch byly z výkresu č. OD1 vypuštěny a zobrazeny ve výkresu č. OD3 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu.
- SJ*31.** Návrh ÚP byl zpracován v souladu s § 43 stavebního zákona a vyhláškou č. 500/2006 Sb. včetně přílohy č. 7. V souladu s přílohou č.7 byly upraveny názvy výkresů grafické části č. 1-A a 1-B, 3-A a 3-B a OD3-A a OD3-B.
- SJ*32.** Výkres č.OD2 – výkres širších vztahů by aktualizován s použitím koordinačního výkresu ZÚR Středočeského kraje ve znění 2. aktualizace.
- SJ*33.** K textové části odůvodnění návrhu ÚP Obecnice byly připojeny „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Obecnice*“ a „*Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Obecnice po společném jednání*“, předané pořizovatelem.
- SJ*34.** Pro zpracování návrhu ÚP byly použity aktuální mapové podklady a údaje o území. V legendách výkresů grafické části výroku a odůvodnění byly doplněny údaje o datu platnosti katastrální mapy.

SJ*35. Z hlavního výkresu byla vypuštěna hranice a šrafa plochy ochranné zóny nadregionálního biokoridoru ÚSES, které jsou zobrazeny ve výkresu odůvodnění OD1 – koordinační výkres.

SJ*36. Do návrhu ÚP byly doplněny plochy přestavby P2 a P3 na návrhových plochách OS a SK. Do kapitoly C.3 textové části byla doplněna tabulka plochy přestavby P1 až P3.

SJ*37. Kapitola F textové části návrhu byla nově strukturována. Označení řádu F.1.1 označující konkrétní funkční plochy byly vypuštěny. Označení řádu F.1.1.3. byly v rámci jednotlivých funkcí převedeny na značení 1 až 5.

SJ*38. Části tabulek textové části ÚP byly doplněny o záhlaví na další stránce.

SJ*39. Značení regulačních plánů v grafické a textové části ÚP bylo sjednoceno na RP1 a RP2.

SJ*40. Obsah textové části návrhu ÚP byl doplněn o obsah grafické části a kapitola J byla přesunuta na konec textové části. Ostatní kapitoly byly přeznačeny dle odpovídajícího pořadí. Obsah textové části odůvodnění byl doplněn o obsah grafické části odůvodnění.

OD.B.5. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z Pokynů pro nepodstatnou úpravu návrhu územního plánu Obecnice před vydáním

- VP*1. Jako plochu přírodní v CHKO Brdy (NPB-stav) ve výkresu č. 2-A „Hlavní výkres“ grafické části návrhu ÚP Obecnice na území CHKO Brdy byla vymezena II. zóna ochrany CHKO Brdyv okolí Kloboučku a Natura 2000 – EVL Octárna dle výkresu č. OD1-A „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu ÚP Obecnice, dále byl u tohoto výkresu odstraněn rozpor mezi legendou a výkresem u vyznačení limitů využití území (např. Natura 2000, I. a II. zóna CHKO Brdy).
- VP*2. V článku 64 „Plochy smíšené nezastavěného území“ (NS) odst. 2 písm. b) textové části návrhu ÚP Obecnice byl za závorku doplněn text „– pouze mimo území CHKO Brdy“.
- VP*3. V odstavci OD.F.10.1.2 textové části odůvodnění návrhu ÚP Obecnice bylo opraveno číslo zákona z „239/2006“ na číslo „239/2000“.
- VP*4. V odstavci OD.F.10.9.2 textové části odůvodnění návrhu ÚP Obecnice jsou uvedeny zdroje požární vody do souladu s „Přehledem zdrojů vody určených k hašení požárů na území Středočeského kraje“ vedeném ředitelstvím HZS kraje dle aktualizace k 18. 12. 2020.
- VP*5. U všech regulativů stanovených pro plochy bydlení (B), plochy smíšené obytné – komerční (SK), plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) a plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) kapitoly F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ textové části návrhu ÚP Obecnice byly opravena z hlediska hluku chybná citace právních předpisů „...v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 č. 258/2000 Sb., o ochra-ně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.“ na správnou „...v souladu s požadavky § 30 odst. 1 a § 77odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.“ tak, aby jejich čísla i názvy byly s nimi v souladu.
- VP*6. V článku 47 „Plochy bydlení“ (B) kapitoly F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ textové části návrhu ÚP Obecnice, odstavci 3 „Podmíněně přípustné využití“ bylo zpřesněno znění písm. h) pro zastavitelnou plochu Z19 tak, že se text „*prokázání splnění hygienických limitů hluku od stávající plochy zemědělské výroby (funkce VZ-stav)*“ nahradil textem „*prokázání splnění hygienických limitů hluku ze stávající plochy zemědělské výroby (VZ) v případě provozů s hlukovou zátěží*“ a znění písm. i) pro plochu přestavby P1 tak, že se text „*prokázání splnění hygienických limitů hluku od stávající plochy smíšené obytné – komerční (funkce SK-stav)*“ nahradil textem „*prokázání splnění hygienických limitů ze stávající plochy smíšené obytné – komerční v případě provozů s hlukovou zátěží*“ dle požadavku orgánu ochrany veřejného zdraví.
- VP*7. V článku 47 „Plochy bydlení“ (B) kapitoly F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ textové části návrhu ÚP Obecnice, odstavci 3 „Podmíněně přípustné využití“ bylo zpřesněno znění písm. j) pro zastavitelnou plochu Z10 tak, že se text „*prokázání splnění hygienických limitů hluku od stávající plochy občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení (funkce OS-stav)*“ nahradil textem „*prokázání splnění hygienických limitů hluku ze stávající plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) v případě stacionárních zdrojů hluku*“ dle požadavku orgánu ochrany veřejného zdraví.

- VP*8. V článku 48 „Plochy smíšené obytné – komerční“ (SK) kapitoly F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH...“ textové části návrhu ÚP Obecnice, odstavci 3 „Podmíněně přípustné využití“ bylo zpřesněno znění písm. e) pro plochu přestavby P3 tak, že se text „*prokázání splnění hygienických limitů hluku od stávající plochy občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení (funkce OS-stav), popř. od nových stacionárních zdrojů hluku navržených přímo v ploše P3*“ nahradil textem „*prokázání splnění hygienických limitů hluku ze stávající plochy občanského vybavení (OS) v případě stacionárních zdrojů hluku, včetně případných stacionárních zdrojů hluku navržených v rámci plochy P3*“ dle požadavku orgánu ochrany veřejného zdraví.
- VP*9. V článku 51 „Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ (OS) kapitoly F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH...“ textové části návrhu ÚP Obecnice, odstavci 3 „Podmíněně přípustné využití“ bylo zpřesněno znění písm. b) pro plochu přestavby P2 tak, že se text „*prokázání splnění hygienických limitů hluku vůči stávající obytné zástavbě*“ nahradil textem „*prokázání splnění hygienických limitů hluku (v případě navržených stacionárních zdrojů hluku) vůči stávající obytné zástavbě*“ dle požadavku orgánu ochrany veřejného zdraví.
- VP*10. Znění článku 60 „plochy lesní“ (NL) textové části návrhu ÚP Obecnice bylo upraveno podle připomínky orgánu státní správy lesů v písm. c) odstavce 2 „přípustné využití“ tak, že se text „*účelové komunikace, pěší a cyklostezky, hipostezky, v CHKO Brdy pouze na již existující cestní síti*“ nahradil textem „*turistické trasy, cyklotrasy a hipotrasy*“.
- VP*11. Do textové části návrhu ÚP Obecnice byl doplněn text „*V rámci zajištění ochrany vodních toků a jejich údolních niv jsou vyloučeny vodohospodářské úpravy regulující vodní toky (kromě protipovodňových opatření).*“ dle požadavku stanoviska SEA pro fázi vydání a uplatňování ÚP Obecnice.
- VP*12. U názvu plochy OS článku 51 textové části návrhu ÚP Obecnice je uveden správný název plochy ve tvaru „*Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení*“.
- VP*13. *Bylo opraveno označení subkapitol kapitoly M „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU“ textové části návrhu ÚP Obecnice, bylo upraveno též v obsahu textové části.*
- VP*14. *Způsob využití pozemků parc. č. 964/9, 964/10, 994/11, 996/1, 996/6, 996/7, 996/8, 996/9 a 996/10, k. ú. Obecnice, jako plocha zemědělská (NZ-stav) byl uveden do souladu s údaji katastru nemovitostí, kdy se jedná druhem pozemku o ostatní plochu se způsobem využití jako silnice či ostatní komunikace, na plochu s využitím jako plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS-stav) a plochy veřejného prostranství (PV-stav).*
- VP*15. *Ve výkresech bylo doplněno častější označení kódů ploch s rozdílným způsobem využití, zejména u ploch dopravní infrastruktury –silniční (DS) a ploch veřejných prostranství (PV).*

OD.C.

VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V řešeném území se nachází část území CHKO Brdy vymezené AOPK v roce 2015. ÚP CHKO vyznačuje v koordinačním výkresu (výkr.č.OD1). V řešeném území se jinak nenachází záměry a jevy nadmístního významu, neřešené v ZÚR, které by bylo potřeba v ÚP vymezit.

OD.D

VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

ÚP nevymezuje žádné plochy s prvky regulačního plánu.

OD.E.1. Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond (ZPF)

OD.E.1.1. Souhrnné zhodnocení záborů ZPF

OD.E.1.1.1.

Celkem je územním plánem Obecnice dotčeno 28,05 ha ploch zemědělského půdního fondu.

OD.E.1.1.2. Přehled lokalit záborů zemědělské půdy

LOKALITY ZÁBORŮ ZPF											
označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)*
			I.	II.	III.	IV.	V.				
OsZ1	B	0,23				0,23		0			
OsZ2	B	0,59				0,59		0			
OsZ3	B	0,61				0,61		0			
OsZ4	B	0,32				0,32		0			
OsZ5	B	0,59				0,59		0			
OsZ6	B	0,23		0,23				0			ANO
OsZ7	B	1,00				1,00		0			
OsZ8	B	0,37				0,37		0			
Z10	B	2,15			2,15			0			
Z11	B	4,83			2,55	2,28		0			
Z12	B	5,42			2,11	3,31		0			
Z13	B	2,29			2,29			0			
Z14	B	1,38			1,38			0			
Z15	B	0,84				0,84		0			
Z16	B	1,23				1,23		0			
označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)*
			I.	II.	III.	IV.	V.				
Z17	B	0,35				0,35		0			
Z18	B	0,19			0,19			0			
Z19	B	0,10			0,10			0		ANO	
Z20	B	0,97				0,97		0			
Z21	B	3,50				3,50		0			
Z22	B	0,26			0,26			0			
Z23	RI	0,55				0,55		0			
Z24	RI	0,05					0,05	0			
Celkem zastavitelné plochy		28,05	0,00	0,23	11,03	16,74	0,05				

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz. kapitola F textové části územního plánu

OD.E.1.1.3. Zábory ZPF z hlediska tříd ochrany

I	II	III	IV	V	celkem
0	0,23	11,03	19,58	0,05	30,89
0,00%	0,74%	35,71%	63,39%	0,16%	100,00%

OD.E.1.2. Odůvodnění záborů ZPF

OD.E.1.2.1.

Větší část rozvojových ploch ÚP přebírá z platného ÚPO Obecnice a jeho změn č.1 a č.2. Na základě zadání bylo mezi rozvojové plochy přidáno dalších 0,05 ha nových rozvojových ploch.

OD.E.1.2.2.

Statistika záboru ZPF pro jednotlivé funkce osídlení

účel záboru	zábory celkem nově navrhované		Zábory z ÚPSU a jeho změn	
	ha	%	ha	%
rozvojové plochy pro bydlení	0	0%	27,45	98,04%
rozvojové plochy individuální rekreace	0,05	100%	0,55	1,96%

OD.E.1.2.3.

Nově navrhovaný ÚP rozsah záborů ZPF nepatrně navyšuje. Nový zábor představuje pouze zastavitelná plocha Z24 pro jeden rekreační objekt, kde je nově vymezeno 0,05 ha rozvojových ploch.

OD.E.2. Vyhodnocení důsledků řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

OD.E.2.1. Souhrnné zhodnocení záborů LPF

Návrhem ÚP nedochází k žádným záborům pozemků určených k plnění funkce lesa.

OD.E.2.1.1.

Ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa) se nachází části rozvojové plochy OsZ7. Rozsah těchto lokalit je ovšem dostatečný k tomu, aby zástavba na lokalitě probíhala mimo ochranné pásmo. Lokalita Z23 se v ochranném pásmu 50m od okraje lesa nachází celá. Jedná se ale o plochy individuální rekreace navazující na stávající plochy individuální rekreace, které ze značné části již v ochranném pásmu jsou.

Vzhledem k poloze obce na okraji masivu brdských lesů se poměrně významná část pozemků bydlení včetně staveb pro bydlení v Obecnici i Oseči nachází v ochranném pásmu lesa.

OD.F.1. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Návrh územního plánu zpracovává požadavky dané zadáním územního plánu, které byly případně poupraveny na základě konzultací s pořizovatelem a starostou obce a na základě analýzy území zpracovatelem. V návrhu územního plánu je zohledněna jak nadřazená územně plánovací dokumentace (ZÚR, PÚR), tak původní ÚPO Obecnice včetně jeho změn č.1 a č.2 a územní plány okolních obcí. Vzhledem k CHKO Brdy byly zohledněny dokumentace týkající CHKO (Plán péče CHKO Brdy, Územní studie Brdy).

OD.F.1.1. Základní informace o řešeném území

OD.F.1.1.1.

Obecnice jsou obcí ve Středočeském kraji, v okrese Příbram, ve správním území obce s rozšířenou působností (ORP) Příbram a ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Příbram.

OD.F.1.1.2.

Územní plán řeší celé území obce Obecnice. Území je vymezeno na třech katastrálních územích.

kód KÚ	název KÚ	Výměra	kód obce	název obce	název kraje
708569	Obecnice				
712698	Oseč	5 144,9 ha	540935	Obecnice	Středočeský kraj
930237	Obecnice v Brdech				

OD.F.1.1.3.

Obec Obecnice se nachází v severozápadní části území obce s rozšířenou působností Příbrami. Na své západní hranici tvoří okraj Středočeského kraje sousedící s krajem Plzeňským. Do roku 2015 měla obec 1/10 rozlohy, jakou má dnes. Důvodem je zánik vojenského újezdu BRDY a tím související zřízení Chráněné krajinné oblasti Brdy na území rušeného vojenského újezdu Brdy a několika stávajících brdských přírodních parků. CHKO nahradila dosavadní dva přírodní parky: přírodní park Brdy na území Plzeňského kraje a částečně přírodní park Třemšín na území Středočeského kraje. CHKO byla k 1. lednu 2016 zřízena nařízením vlády z 12. října 2015.

Velkou část lesnatého území vojenského újezdu bylo přičleněno k obci Obecnice, a proto bylo území obce zvětšeno na dnešních **5 144,9** ha z původních **544,9** ha. V západní části obce je situována nejvyšší část pohoří Brdy s nejvyšším vrcholem Tok s nadmořskou výškou 865 m.n.m. Tento vrchol je také nejvyšším vrcholem celého Středočeského kraje.

OD.F.1.1.4.

Na území se nachází převážně krajina lesní na území CHKO Brdy a krajina lesozemědělská ve zbytku území. Území obce dominuje masiv brdských lesů v severozápadní až jihozápadní části obce. Většina katastrálního území obce je tak v oblasti CHKO Brdy. Území obce je výrazně zvlněné. Na území brdských lesů se zvedají kopce ve značném převýšení vůči zastavěnému území obce, které se v případě části Obecnice nachází až o 300 metrů níže. Místní část Oseč se nachází ve vyšších polohách na hraně lesa. Území mimo CHKO Brdy dominuje údolí Obecnického potoka s rozsáhlým pásem zeleně procházejícím od zastavěného území až do obce Lhota u Příbramě. Celé území tak má kopcovitý charakter a svažuje se do údolí ve kterém leží centrum obce. Zbytek území zabírají zemědělské plochy s nepřilíš souvislými remízky, občasnými menšími plochami vzrostlé zeleně a doprovodnou zelení podél komunikací.

OD.F.1.1.5.

Zastavěné území tvoří vlastní sídlo Obecnice s menší samostatnou částí Oseč v jihovýchodní části území podél komunikace III/1185. Dále tvoří zastavěné území dvě menší odloučené lokality na severo západě u lesního masivu a na východě u hranice s obcí Lhota u Příbramě (lokalita Šachta). Dále se v řešeném území nachází několik odloučených lokalit tvořených jedním statkem nebo skupinou domů.

Většina zástavby obce je tvořena rodinnými domy a stavbami malého měřítka. Větší stavby jako škola a školka se nacházejí v centru obce. Žádné stavby netvoří v krajině nežádoucí dominanty nebo rušivé elementy a zástavba obce tak působí harmonicky s okolní krajinou.

OD.F.1.2. Širší rozvojový rámec

OD.F.1.2.1.

Širší vztahy v území jsou závazně specifikovány v ZÚR Středočeského kraje. Podmínky v širším území oblasti Obecnice ale nově vstupuje vyhlášení CHKO Brdy z 12.října 2015. ZÚR Středočeského kraje byla vydána dne 7. února 2012 a poslední a 1. aktualizace ZÚR Stř. kraje nabyla účinnosti dne 26. srpna 2015. ZÚR tedy nereflektuje nové podmínky vzniklé v oblasti vznikem CHKO Brdy a zpřístupněním brdských lesů pro rekreační aktivity.

Nová specifika území komplexně řeší Územní studie Brdy registrovaná 13.12.2017. Územní studie zavádí koncepci rozvoje oblasti Brd pro rekreační aktivity. Studie řeší návaznosti v rámci širšího regionu i mimo vlastní prostor Brd až po město Příbram.

Návrh ÚP tyto koncepce zohledňuje.

OD.F.1.2.2.

Územní studie rozděluje oblast do zón z hlediska míry urbanizace a rozvoje sídel, rozvojového potenciálu a návaznosti na území brdských lesů. V rámci tohoto dělení spadá Obecnice do *území koncentrovaného sídelního rozvoje*. Zóna reprezentuje urbanizovaná území s vyšším významem v rámci systému sídelní struktury.

Územní studie určuje zásady rozvoje zóny. Z bodů ovlivnitelných územním plánem platí pro Obecnici následující:

- podpora komplexního rozvoje sídelní struktury
- podpora rozvoje bydlení a veřejné infrastruktury

Územní plán umožňuje rozvoj bydlení a rekreace a také veřejné vybavenosti v podobě návrhových ploch OS (sport a tělovýchova). Další rozvoj veřejné vybavenosti umožňují plochy bydlení a plochy smíšené obytné – komerční v návrhu i stávajících plochách, které v rámci svých regulativů umožňují umístění veřejné vybavenosti.

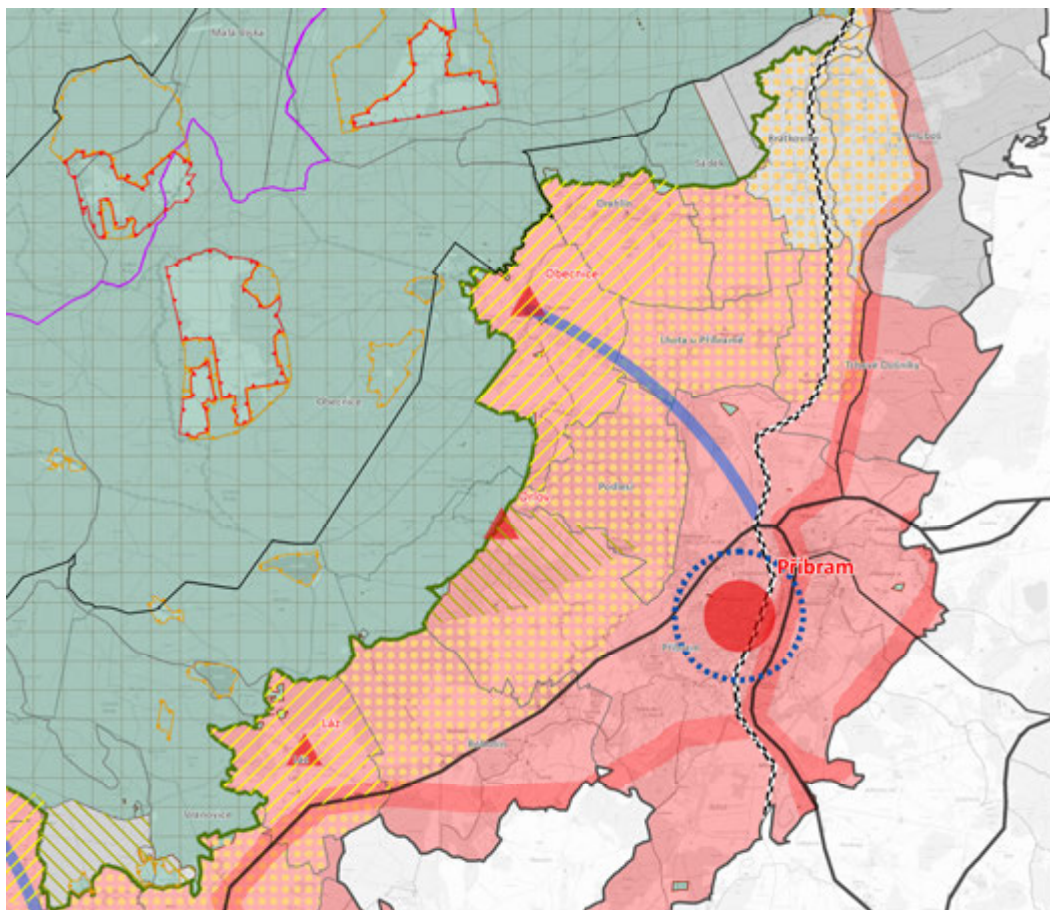
OD.F.1.2.3.

Územní studie Brdy dále rozlišuje hierarchii sídelní struktury v rámci které je Obecnice zařazena jako *obec se základní infrastrukturou plnící funkci nástupních míst*. Pro nástupní místa jsou určeny tyto zásady rozvoje:

- rozvoj rekreačně-obytného charakteru sídel
- posílení lokální veřejné dopravy do hlavních center CR
- rozvoj vybavení a služeb cestovního ruchu (koncentrace - infocentrum, stánek, hygienické zařízení, koupaliště, půjčovny sportovního náčiní, ubytovací a stravovací zařízení apod.)
- rozšíření odstavných parkovacích ploch
- rozvoj atraktivit cestovního ruchu

Územní studie tyto zásady dále specifikuje v koncepci rozvoje rekreačních aktivit v rámci *území rozvoje intenzivních rekreačních aktivit*, ve kterém je Obecnice zahrnuta. Zásady rozvoje v tomto území jsou specifikovány jako:

- rozvoj intenzivních forem rekreace (ubytovací a stravovací zařízení, sportovní plochy a zařízení, půjčovny sportovního vybavení, informační centra, muzea a naučná vzdělávací zařízení, stavby pro rozvoj agroturistiky apod.)
- intenzivní sportovní aktivity (koupaliště, sportoviště, jízdárny, cyklocross, minigolf, horolezecké stěny)



Výřez hlavního výkresu ÚS Brdy. Červeně vyznačena zóna. Čerchovaně typ rekreační aktivity. Trojúhelník značí hierarchii obce.

Obecnice již značnou část výše uvedených požadavků splňuje. V obci je zajištěno dostatečně kapacitní parkoviště. Obec má značné možnosti sportovního využití včetně koupaliště. Rozvoj nových sportovních a turistických aktivit je umožněno v rámci rozvojových ploch. Obec nemá větší kapacity ubytovacích zařízení. Nově je proto umožněna výstavba ubytovacích zařízení do 20 lůžek v rámci ploch pro bydlení. Zároveň tak bude zachován charakter drobného měřítka zástavby obce a menší hustoty obyvatel, což by mohlo být ohroženo případnou výstavbou velkokapacitních ubytovacích zařízení. Drobné měřítko rekreačních aktivit a služeb také podporuje atraktivitu intimního přírodního prostředí.

Územní studie dále vymezuje v koncepci rekreace dálkové turistické a cyklistické trasy a potřebná nová propojení rekreačně nejdůležitějších lokalit.

Územní plán umožňuje naplnění všech uvedených záměrů, které územním plánem mohou být podpořeny.

OD.F.1.3.. Vývoj řešeného území

OD.F.1.3.1. Historie území

OD.F.1.3.1.1.

Ve 12. století vznikalo v Čechách mnoho nových osad, do Čech byli povoláni panovníkem kolonisté, většinou z Bavor. Za pomoci Zbraslavského kláštera cisterciáků vzniklo na Příbramsku, které patřilo biskupství pražskému, několik obcí a mezi nimi též asi Obecnice. Tento fakt však není doložen písemnou zmínkou, neboť archiv Zbraslavského kláštera byl za husitských válek spolu s klášteřem zničen. Stáří obce je odvozeno od první historické písemné zmínky o Obecnici z roku 1394.

V husitských válkách po smrti krále Václava IV. r. 1419, rozkradli čeští páni církevní majetek. Příbramské panství si zdarma zabral pan Jan Zajíc z Valdeka a Litně a držel ho až do roku 1544. Od tohoto roku až do roku 1560 byl vlastníkem Jan Bechyně z Lažan. Od roku 1560 do r. 1563 je měl propůjčeny od císaře Maxmiliána Pavel Korka z Korkyně.

Roku 1603 připadla Obecnice panství dobříšskému – Bruno Mansfeldovi. V té době zde byly v Obecnici železářny a doly na železnou rudu. Když nastal veliký rozvoj těžby stříbrné a olovnaté rudy na Příbramsku, sloužily zdejší lesy jako bohatá zásobárna suroviny pro výrobu dřevěného uhlí. V povodí

nedaleké Litavky pak existovalo několik hutí na zpracování těchto rud, z nichž nejvýznamnější byla a dodnes je huť ve Lhotě. V 16. století byl dokonce na svahu zdejšího tzv. Lískového vrchu otevřen důl na stříbrnou rudu, který se jmenoval „Bohaté potěšení“. V druhé pol. 16. stol. a počátkem století 17. prý dokonce zabránil zrušení privilegií pro město Příbram, protože byl po řadu let jediným dolem s těžbou stříbrných rud na Příbramsku. Těžba na Obecnicku zanikla koncem 18. století, kdy se již nahrazovalo stříbrnorudné hornictví železářstvím.

OD.F.1.3.1.2.

Zástavba obce byla v 19. století orientována převážně podél dnešní komunikace III/1185 v severojižním směru. V polovině 20. století byla struktura obce podobná s drobnými odbočkami podél příčných cest, zejména v podobě zástavby a školy u silnice III/1181. V následujícím období začala zástavba růst podél Obecnického potoka, jehož bezprostřední okolí zůstávalo dlouho nezastavěné. Volné plochy mezi potokem, zástavbou a lesem směrem na západ od obce tak byly téměř kompletně zastaveny obytnými, rekreačními a sportovními plochami. Struktura obce se tak změnila z převážně liniové formy na formu kříže. Další zástavba navazovala na stávající zástavbu směrem na jihovýchod a severozápad, vznikla ovšem také odloučená lokalita severozápadně od obce na hraně brdských lesů a několik menších odloučených lokalitek.

Nový územní plán a jeho změny na začátku 21. století začal koncepci poměrně rozsáhlého rozvoje obytných ploch. Většina návrhových ploch přirozeně navazuje na stávající zástavbu a v jihovýchodním směru tedy navazuje na dřívější rozvoj obce. Plochy s největším dopadem na strukturu obce byly vymezeny v severozápadní části obce podél komunikace III/11811, která vede až k odloučené lokalitě a úpatí Brd. Navržené lokality vyplňují celý volný prostor mezi odloučenou lokalitou a jádrem obce a jsou tedy značně rozsáhlé. Návrhové plochy zkompatňují území obce a navazují na původní způsob rozvoje obce podél stávajících komunikací III třídy a cest navazujících na komunikace v Brdech. I přes značný rozsah lokalit vzhledem k velikosti obce se jedná o logický směr rozvoje obce vzhledem k blízkosti CHKO Brdy a tím spojených rekreačních aktivit, vzhledem ke stávající komunikaci III/11811 a vzhledem k možnosti propojení odtržených částí obce. Pozitivními aspekty lokality je blízká návaznost na masiv brdských lesů a na centrum obce včetně školy a školky, koupaliště a sportovní plochy, potok a obecnické rybníky.

ÚP přejímá tyto návrhové plochy pod značením Z10, Z11 a Z12.

Samostatná část Oseč měla od 19. století liniovou formu podél současné komunikace III/1185. V průběhu 20. století a na začátku 21. století docházelo převážně k vyplňování volných míst v zástavbě podél komunikace s případným drobným vybočením k úpatí lesního masivu. ÚP tuto koncepci následuje a přebírá návrhové plochy s původního ÚPO a jeho změn.

V zadání nového územního plánu byla naprostá většina –dosud nevyužitých návrhových ploch z platného ÚPO a jeho změn zachována.

OD.F.2. Základní koncepce rozvoje území obce

OD.F.2.1. Koncepce rozvoje území

OD.F.2.1.1.

Územní plán Obecnice navazuje na platný ÚPO Obecnice a jeho změny č.1 a č.2. Původní ÚPO z roku 2005 poněkud rozšířilo koncepci rozvoje obce v dřívějších obdobích (viz. výše). Změny č.1 a č.2 pokračovaly v přidávání nových zastavitelných ploch v logické návaznosti na stávající zastavěné plochy bez výraznější změny struktury obce. ÚP přejímá tyto plochy a ve stejném duchu přidává jednu dílčí novou zastavitelnou plochu a tři plochy přestavby (1,40 ha). Některé stávající rozvojové plochy byly mírně upraveny z hlediska racionálnějšího prostorového uspořádání, bilančně zůstaly plochy v zásadě zachovány.

OD.F.2.1.2.

ÚP navrhuje v porovnání s velikostí obce poměrně značný rozvoj obytných plochy (28,23 ha). Největší rozvojové plochy jsou navrženy v centru obce podél komunikace III/11811 od vjezdu do obce na východě až k odloučené lokalitě severozápadně od jádra obce. Rozsah těchto lokalit je opodstatněný vzhledem k poloze u centra obce se školou a školou, obecním úřadem, rybníky a sportovními plochami včetně dalšího občanského vybavení. Lokality jsou v dobré návaznosti na brdské lesy s jejich rekreačním potenciálem, který může být výrazným lákadlem pro nové obyvatele.

OD.F.2.1.3.

Další rozsáhlejší rozvojové plochy pro bydlení se nacházejí v jižní části Obecnice, kde tvoří takřka kontinuální pás zastavitelných ploch podél jihovýchodního okraje stávající zástavby. Jde tedy v podstatě o další vrstvu zástavby vzhledem ke komunikaci III/1185, čímž pokračuje přirozený vývoj dané lokality, kdy docházelo postupně k zástavbě směrem od komunikace. Větší plochy jsou situovány

severněji, což je vzhledem v menší vzdálenosti od centra obce vhodnější lokalita, než případná zástavba dále podél komunikace III/1185.

OD.F.2.1.4.

Další navržené lokality a lokality v části Oseč jsou zejména vyplněním prázdných prostorů mezi nekompaktními částmi zástavby. Zbytek volné plochy vyplňuje územní rezerva pro bydlení R1, jejíž využití je možné až po vyřešení koncepce plochy OsZ3.

OD.F.2.1.5.

V zastavěném území obce se dále nacházejí návrhové plochy pro sportovní plochy a pro smíšené obytné plochy komerční. Jde o vyplnění nezastavěných ploch v zastavěném území. Využití těchto ploch pro veřejnou vybavenost je v souladu s blízkými stávajícími plochami veřejné vybavenosti a zvyšuje tak komplexnost lokalitu, čímž posiluje význam jádra obce.

OD.F.2.1.6.

Z hlediska dopravní a technické infrastruktury nevyžaduje současný stav, až na dílčí napojení ploch zemědělské výroby na komunikaci III/11811 u centra obce, žádné zásahy. Územní plán tak nenavrhuje nové prvky ani přeložky dopravní či technické infrastruktury. Zásahy do technické a dopravní infrastruktury si vyžadají zástavby ve velkých rozvojových plochách jako Z10, Z11, Z12, Z13 a Z14. Tyto zásahy budou řešeny v rámci regulačních plánů a územních studií vymezených pro dané lokality.

OD.F.2.1.7.

Navržená poměrně extenzivní koncepce rozvoje Obecnice je odůvodněna zejména:

- 1) polohou obce na hraně CHKO Brdy a její funkcí coby nástupního místa pro rekreační využití Brd.
- 2) dobrou dopravní dostupností na regionální centrum Příbram.
- 3) kontinuitou územně plánovací dokumentace, tj. legitimními očekáváními obyvatel a vlastníků pozemků, kteří již mohli do stavební přípravy území vložit nemalé prostředky

OD.F.2.1.8.

Podstatnou součástí rozvojové koncepce Obecnice představuje vymezení ploch změn v krajině, zvyšujících ekologickou stabilitu území, retenční potenciál krajiny a zároveň zvyšující její atraktivitu pro každodenní rekreaci obyvatel. Takovýchto ploch ÚP vymezuje celkem 7,39 ha. Lze tedy říci, že na každé 4 hektary rozvojových ploch ÚP vymezuje 1 ha ploch „zelených“.

OD.F.2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

OD.F.2.2.1. Přírodní hodnoty území

OD.F.2.2.1.1.

Vzhledem k charakteru venkovské oblasti na úpatí Brd a terénnímu reliéfu s údolím Obecnického potoka se v oblasti nachází značné množství přírodních hodnot koncentrovaných v oblasti Brdské vrchoviny. Přírodní hodnoty doplňuje údolí Obecnického potoka s regionálním biokoridorem ÚSES a oblastí Natura 2000. (viz.OD.F.5)

OD.F.2.2.1.3.

Koncepce rozvoje přírodních hodnot spočívá v důsledné ochraně existujících přírodně hodnotných prvků, které jsou vymezeny jako prvky CHKO Brdy, NATURA 2000, ÚSES a interakční prvky. Rozvoj přírodních hodnot spočívá v založení chybějících a jednoho nového prvků ÚSES a ve vymezení stávajících a nových interakčních prvků ve formě liniové zeleně.

OD.F.2.2.2. Kulturní hodnoty území

OD.F.2.2.2.1.

V obci se nenacházejí výraznější urbanistické hodnoty. Za hodnotný lze označit celkový venkovský charakter sídla s drobným měřítkem zástavby a s polohou na úpatí masivu brdských lesů.

OD.F. 2.2.2.2.

Celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy. V katastrálním území Obecnice v Brdech v blízkosti Pílské nádrže a na hraně k.ú. Obecnice u Obecnického potoka se nachází několik menších lokalit 1. kategorie archeologických nálezů. V centru obce kolem křižovatky silnic III/11811 a III/1185 a v menší lokalitě severovýchodně od Pílské nádrže se nacházejí území 2. kategorie archeologických nálezů.

OD.F. 2.2.2.3.

V řešeném území se nachází jedna nemovitá kulturní památka, kostel sv. Šimona a Judy v centru obce Obecnice. Jedná se o historicky významnou stavbu, jejíž věž tvoří také významnou stavební dominantu.

Další stavební dominantu tvoří budova základní školy v centru obce blízko městského úřadu. V obci se také nachází architektonicky cenná stavba v podobě vesnické chalupy č.p. 32. Objektem s kulturní a historickou hodnotou je pomník Obětem 1.světové války.

Všechny tyto hodnoty jsou návrhem ÚP respektovány a jsou vymezeny v grafické části ÚP v koordinačním výkresu.

OD.F.2.3. Urbanistická koncepce ÚP Obecnice

OD.F.2.3.1.

Koncepce ÚP Obecnice vychází z koncepce územního plánu obce Obecnice (ÚPO) a jeho změn č.1 a č. 2, z analýzy území a dále z konkrétních požadavků zadání.

OD.F.2.3.2.

Většina zastavěného území a zastavitelných ploch je vymezena jako **plochy bydlení (B)**. Tato koncepce navazuje na koncepci platného ÚPO Obecnice. Vzhledem k charakteru obce a kontinuální zástavbě rodinnými domy malého měřítka je takto koncepce opodstatněná. Vzhledem ke snaze zachovat dosavadní venkovský charakter sídla a přitom zajistit dostatečné kapacity pro rozvoj bydlení v obci jsou rozvojové lokality orientovány směrem k větším plochám pro zástavbu menší hustoty. ÚP tak zachovává rozvoj plochami B místo koncepce zhušťování zástavby. Extenzivní rozvoj je opodstatněný vzhledem k absenci kvalitnějších půd I. a II. třídy ochrany v návaznosti na zastavěné území obce.

ÚP mimo zastavěné území nevymezuje rozvojové plochy pro občanské vybavení, výrobu či další komerční aktivity. Potřebu zvýšených kapacit občanské a komerční vybavenosti vyvolanou zvýšeným rekreačním využitím oblasti a zvýšenou populací kompenzuje ÚP prostřednictvím regulativů ploch bydlení (B). Ty umožňují umístování občanských, komerčních a výrobních prostředků drobného měřítka přímo v plochách bydlení. Tato koncepce udržuje drobné měřítka a stávající venkovský charakter obce při zachování dostatečných kapacit pro rozvoj veřejné vybavenosti.

OD.F.2.3.3.

ÚP vymezuje v zastavěném území několik menších stávajících a jednu rozvojovou **plochu smíšenou obytnou – komerční (SK)**. Jako plochy smíšené komerční byly vymezeny plochy výroby vymezené v platném ÚPO Obecnice. Plochy smíšené komerční vyhovují více charakteru stávajících drobných lokalit výroby, ve kterých byla zahrnuta i obchodní vybavenost a stravování. Plochy smíšené komerční směřují spíše k formě služeb a veřejné vybavenosti (viz. návrh kapitola F), což více odpovídá rekreačnímu potenciálu obce i poloze většiny stávajících ploch výroby v centru obce. Plochy umožňují zároveň umístění ubytovacích zařízení a bydlení podporující venkovský a rekreační charakter obce. Rozvojová plocha se nachází v centru obce v návaznosti na hlavní plochy občanské vybavenosti v centru obce.

OD.F.2.3.4.

ÚP vymezuje stávající i rozvojové plochy pro **rekreaci – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)**. V případě rozvojových ploch se jedná pouze o doplnění volných ploch v návaznosti na stávající plochy tam, kde by plochy pro bydlení byly nevhodné. Další rozvoj rekreačních lokalit není plánován.

OD.F.2.3.5.

Plochy **občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)** jsou vymezeny v místech stávající občanské infrastruktury většího měřítka (škola, školka). Další větší záměry občanské vybavenosti obec nechystá, proto nejsou rozvojové plochy vymezeny a rozvoj vybavenosti je ponechán na menší měřítka v plochách bydlení a smíšených obytných – komerčních.

OD.F.2.3.6.

Plochy občanského vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení (OS) jsou převzaty z platného ÚPO obce. Stávající plochy tvoří fotbalové hřiště s koupalištěm u Obecnického potoka a multifunkční hřiště v centru obce. Návrhová plocha se nachází v úzké návaznosti na tyto plochy v centru obce. Nové plochy sportovního vybavení jsou žádoucí z hlediska komplexního rozvoje rekreačních aktivit v obci. Poloha rozvojové plochy v návaznosti na ostatní veřejnou vybavenost v centru obce lze označit za ideální. Plochy byly oproti ÚPO pouze částečně zmenšeny kvůli průchodu regionálního biokoridoru ÚSES.

OD.F.2.3.7.

Jediné plochy výroby v obci jsou zastoupeny plochami **zemědělské výroby (VZ)**. ÚP vymezuje pouze stávající plochy. Vzhledem k charakteru obce a rekreačnímu využití je další rozvoj výrobních ploch nežádoucí.

OD.F.2.4 Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy v sídle Obecnice, o celkové výměře 28,46 ha:

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Podmínky využití
OsZ1	B	0,23	
OsZ2	B	0,59	
OsZ3	B	0,61	
OsZ4	B	0,32	
OsZ5	B	0,59	
OsZ6	B	0,23	
OsZ7	B	1,00	
OsZ8	B	0,37	
Z10	B	2,15	zpracovat regulační plán na žádost RP1
Z11	B	4,83	zpracovat regulační plán na žádost RP1
Z12	B	5,42	zpracovat regulační plán na žádost RP2
Z13	B	2,29	zpracovat územní studii US3
Z14	B	1,38	zpracovat územní studii US3
Z15	B	0,84	
Z16	B	1,23	
Z17	B	0,35	
Z18	B	0,19	
Z19	B	0,1	
Z20	B	0,97	
Z21	B	3,50	zpracovat územní studii US2
Z22	B	0,26	
Z23	RI	0,55	
Z24	RI	0,05	

OD.F.2.5 Vymezení ploch přestavby

Návrh ÚP vymezuje 3 plochu přestavby o celkové výměře 1,40 ha:

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Lokalita, účel vymezení, podmínky využití
P1	B	0,07	jihovýchodní okraj části Obecnice v ploše nerušící výroby, lokalita pro stavbu jednoho rodinného domu
P2	OS	0,72	centrum obce u Obecnického potoka a silnice III/1185
P3	SK	0,61	centrum obce u Obecnického potoka a silnice III/1185 za stávajícím objektem obchodu s potravinami

OD.F.2.6. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

ÚP Obecnice nevymezuje plochy, ve kterých je jejich využití podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

OD.F.2.7. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

ÚP Obecnice vymezuje 2 plochy, ve kterých je jejich využití podmíněno zpracováním územní studie:

Označení plochy	Název	Výměra [ha]	Umístění, způsob využití podmínky	Lhůta pro zapsání do evidence územně plánovací činnosti
US2	územní studie V Lukách	3,50	Z21, B – plochy bydlení	5 let
US3	územní studie Obecnice - východ	3,77	Z13 a Z14 včetně mezilehlé komunikace	5 let

OD.F.2.8. Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním a vydáním regulačního plánu

ÚP Obecnice vymezuje 2 plochy s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu:

RP-1, Obecnice – U Cejnovny, řešící zastavitelné plochy Z10 a Z11 včetně mezilehlé komunikace, rozloha 7,13 ha.

RP-2, Obecnice – Za Humny, řešící zastavitelnou plochu Z12, rozloha 5,42 ha.

OD.F.2.9. Bilance návrhového počtu obyvatel a počtu domů

OD.F.2.9.1.

Bilance ploch přestavby:

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Počet nových RD	Počet nových bytů	Počet nových obyvatel
P1	B	0,07	1	0	3

OD.F.2.9.2.

Bilance zastavitelných ploch:

Zastavitelné plochy

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Počet nových RD	Počet nových obyvatel
OsZ1	B	0,23	2	6
OsZ2	B	0,59	6	15
OsZ3	B	0,61	5	13
	PV			
OsZ4	B	0,32	3	8
OsZ5	B	0,49	5	12
	PV	0,10		
OsZ6	B	0,23	2	6
OsZ7	B	1,00	10	25
OsZ8	B	0,32	3	8
Z10	B	1,71	14	36
	PV	0,44		
Z11	B	3,86	32	80
	PV	0,97		
Z12	B	4,82	40	100
	PV	0,60		
Z13	B	1,84	14	35
	PV	0,45		
Z14	B	1,10	8	20
	PV	0,28		
Z15	B	0,70	7	18
	PV	0,14		
Z16	B	1,07	11	27
	PV	0,16		
Z17	B	0,35	4	9
Z18	B	0,19	2	5
Z19	B	0,1	1	3
Z20	B	0,85	9	21
	PV	0,12		
Z21	B	2,77	28	69
	PV	0,73		
Z22	B	0,26	3	7
Z23	RI	0,55	0	0
Z24	RI	0,05	0	0

OD.F.2.9.3.

Návrh ÚP Obecnice vymezuje 28,46 ha ploch pro bydlení, 0,60 ha rekreace, 0,15 ha ploch dopravní infrastruktury a 0,72 ha pro plochy smíšené obytné – komerční a 0,59 pro plochy občanské vybavenosti (OS) – celkem **30,39 ha rozvojových ploch**. Plochy občanské vybavenosti a smíšených obytných ploch se nacházejí v zastavěném území. Z hlediska zastavitelných ploch došlo oproti ÚPO Obecnice a jeho změnám k **navýšení o 0,05 ha** (viz tabulka záborů v kap. E.1). **Zastavěno bylo 6,16 ha.**

OD.F.2.9.4.

Celková bilance potenciální možné výstavby:

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Počet nových RD	Počet nových obyvatel
Rozvojové plochy bydlení	B	28,23	212	531
Zástavba proluk – bydlení	B		12	30
Rozvojové plochy rekreační	RI	0,60		
Rozvojové plochy smíšené obytné - komerční	SK,	0,72		
rozvojové plochy občanské vybavenosti	OS	0,59		
Rozvojové plochy veřejných prostranství	PV	0,15		
Celkem		30,29	224	561

Bilance v návrhovém období (po zastavění návrhových ploch a proluk)

Celková bilance	stav	návrh	
počet obyvatel:	1267	1829	
počet bytů	449	674	

OD.F.2.9.5.

Aktuální bilance počtu vychází z 1267 obyvatel na začátku roku 2017 a ÚP předpokládá nárůst o 531 obyvatel v rozvojových plochách a 30 v rámci zástavby proluk v zastavěném území. Celkově je tedy třeba počítat, po vyčerpání veškerých kapacit rozvojových ploch a vnitřních rezerv, s nárůstem o 561 obyvatel na 1828 obyvatel. V této bilanci je uvažováno s 1200 m² na RD v plochách B v lokalitách OsZ3, Z10, Z11 a Z12 a 1000 m² na RD v ostatních plochách B (vše včetně příslušného podílu komunikací, veřejné zeleně a veřejných prostranství) a s obsazeností 2,5 osoby na RD.

OD.F.3. Dopravní infrastruktura

OD.F.3.1. Pátevní silniční síť

OD.F.3.1.1.

Základní silniční síť tvoří silnice III. třídy III/1185 a III/11811, které tvoří kříž s křižovatkou v centru obce. Komunikace III/11811 tvoří hlavní spojení obce s městem Příbram přes obec Lhota u Příbramě. Na druhé straně obce je silnice slepá, neboť končí na úpatí brdských lesů. Z historického hlediska lze zřejmě za důležitější považovat komunikaci III/1185 podél které se soustřeďovala původní zástavba. Komunikace spojuje Obecnici s částí Oseč a s dalšími obcemi Drahlín na severovýchodě a Podlesí na jihovýchodě. V obci Podlesí se silnice napojuje na silnici III/1188, která ústí záhy do ulice Husova v Příbrami, do které nedaleko ústí i silnice III/11811. Nejdůležitější spojení Obecnice, na Příbram, je tedy zdvojeno, což podporuje požadavek Územní studie Brdy na podporu spojení Obecnice – Příbram.

Současný stav tedy nevyvolává potřebu nové koncepce dopravního řešení.

OD.F.3.1.2.

Z účelových komunikací ve volné krajině bylo oproti ÚPO mírně upraveno trasování účelové komunikace vedoucí z jihovýchodní části Obecnice jihovýchodním směrem do části Oseč přes pole,

tak aby odpovídalo reálnému stavu. Komunikace má formu polní cesty se zpevněnými úseky. V této trase však vede dálková turistická trasa, proto je vhodné její vymezení a stabilizování v ÚP.

OD.F.3.1.3.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo silnic mimo zastavěné území obce (dle zákona č. 13/97 Sb. – o pozemních komunikacích) je prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:
Silnice III. třídy: 15 m od osy vozovky

OD.F.3.2. Hromadná doprava

OD.F.3.2.1.

Hromadnou dopravu zajišťují autobusy zajišťované společností ARRIVA PRAHA. Do Obecnice zajišťují dvě autobusové linky a to:

1. Linka č. D21 Příbram, aut.nádr. – Obecnice – Drahlín – Sládek (8 spojů denně)
2. Linka č. D22 Příbram, aut.nádr. – Obecnice (8 spojů denně)

Vzhledem k předpokládanému zvýšenému turistickému využití CHKO Brdy a tím dané zvětšení počtu návštěvníků je doporučeno hlavně v době turistické sezóny zvýšení počtu spojení autobusovými linkami.

Železniční spojení v obci není, nejbližší žel. stanice pro osobní dopravu je v Příbrami ve vzdálenosti 6 km.

OD.F.3.3. Cyklodoprava

OD.F.3.3.1.

Koncepce cyklistické dopravy v Obecnice vychází z Generelu cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje – Aktualizace 2012 a je doplněna o údaje z Plánu péče CHKO Brdy a z Územní studie Brdy. Dále byly dle analýzy zpracovatele přidány některé žádoucí propojení cyklotras jako návrhy cyklotras.

Podle daného cyklogenerelu se v Obecnici nacházejí cyklotrasy IV. třídy 8198 vedoucí od obce Láz jižně od Obecnice do obce kde se napojuje na cyklotrasu 302. Trasa vede přes část lesů u vrchu Třemošná a dále po komunikaci III/1185. Další cyklotrasou IV. třídy je trasa 302 Dolní Líšnice – Hořovice vedoucí po komunikaci III/1181 od Lhoty u Příbramě a od centra obce po silnici III/1185 přes obce Drahlín, Bratkovice a další.

Územní plán dále přejímá cyklotrasy vymezené v rámci Koncepce cyklostezek na území CHKO Brdy pro bývalý vojenský újezd Brdy vytvořené AOPK v roce 2016 a přidává některá vhodná propojení. Tyto cyklotrasy zatím nejsou zahrnuty v hierarchii a číslování v rámci cyklogenerelu Středočeského kraje.

OD.F.3.4. Pěší doprava

OD.F.3.4.1.

Vzhledem k otevření Brd pro rekreační využití a rozsáhlým lesům je v řešeném území vymezen značný počet turistických tras. Turistické trasy byly vymezeny dle Územní studie Brdy, Plánu péče CHKO Brdy a dalších podkladů. Některé úseky byly doplněny zpracovatelem na základě analýzy území a doporučení Územní studie Brdy k podpoře propojení nejdůležitějších turistických cílů v CHKO Brdy.

Nejdůležitější turistickou trasou je dálková turistická trasa Praha – Rožmitál pod Třemšínem (Třemšín), která vede přes Oseč po účelové komunikaci do Obecnice a poté po silnici III/1185 na obec Drahlín.

ÚP dále navrhuje regionální dálkovou turistickou trasu vymezenou Územní studií Brdy v trase Třemšín – Míšov – Padrtské rybníky – zámeček Tři Trubky – Obecnice. Trasa vede převážně brdskými lesy po stávajících účelových komunikacích. Trasu bude nutné zpřesnit v ploše vrchu a dopadové zóny Tok, kudy komunikace neprocházejí a dále na západ v oblasti Bártův dub.

OD.F.4. Technická infrastruktura

OD.F.4.1. Elektrická energie

OD.F.4.1.1.

Obecnice je zásobována elektrickou energií pomocí vrchního vedení 22kV, které vede ve směru od obce Lhota u Příbramě severně od komunikace III/1181 paralelně s touto silnicí. Východně od Obecnice se vedení rozděluje na vedení zásobující Oseč a jižní část Obecnice. Druhé vedení prochází podél severovýchodní a severní části Obecnice a zásobuje zbytek obce. Části vedení zásobující vnitřní části obce tvoří podzemní vedení.

OD.F.4.1.2.

Rozvojové plochy se ve všech případech nacházejí v blízkosti vedení VN 22kV a trafostanic. V několika případech procházejí vedení přímo rozvojovými plochami. Nová zástavba tedy bude napojena na stávající vedení a trafostanice. Současný stav nevyvolává potřebu vymezení nových vedení či trafostanic v konkrétním trasování či umístění. Zjištění potřeby a návrh případných přeložek vedení a nových trafostanic v rozvojových plochách budou řešeny v rámci projektové přípravy těchto území.

OD.F.4.1.3.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo nadzemního vedení je dle zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon):

el vedení, napětí 1 – 35 kV včetně: 7 (10) m (vodiče bez izolace)

Ochranné pásmo podzemního vedení je dle zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon):

el vedení, napětí do 110 kV vč. a vedení vlastní telekomunikační sítě: 1m

OD.F.4.1.4.

Bilance potřeby elektrické energie v Obecnici

Bilance potřeby elektrické energie v obci Obecnice

	počet bytů	specifický příkon	požadovaný výkon
		[kW/bj]	[kW]
stávající stav	449	5	2245
návrh	673		3367

OD.F.4.2. Zásobování plynem

OD.F.4.2.1.

Plyn není v obci zaveden. Nejbližším plynovodem, dopravujícím zemní plyn, je VTL řad DN 200 „Bavoryně-Příbram“, procházející od Pičína do plynárny v Příbrami ve vzdálenosti cca 5 km od obce. Od plynárny pokračuje dále VTL plynovodní přípojka DN 150 do Kovohutí Příbram pro průmyslový velkoodběr. Její trasa směřuje ke Lhotě u Příbrami. Vzhledem ke skladbě odběratelů, kteří jsou v Obecnici a Oseči zařazení převážně do kategorie obyvatelstva a maloodběru, není prakticky reálné uvažovat v nejbližší budoucnosti o zřízení plynovodní přípojky do obce.

OD.F.4.3. Zásobování pitnou vodou

OD.F.4.3.1.

Obec Obecnice (k.ú. Obecnice i k.ú. Oseč) je napájena vodovodem z obecních zdrojů: prameniště sever – 2 jímky; prameniště jih – 3 jímky; část obyvatel čerpá pitnou vodu z domovních studní. Vodojem 2 x 25 m³ pro prameniště jih s připojením Oseče a úpravná vody pro prameniště Jih je umístěn u hranice obce za jižním okrajem k.ú. Oseč.

OD.F.4.3.2.

Navrhovaná zástavba v obci bude připojena na stávající vodovodní síť (viz. výkres č. 3 dopravní a technické infrastruktury).

OD.F.4.3.3.

Ochranná pásma

Ochranná pásma vodovodů (dle zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích):

vodovodní řad do průměru 500 mm vč.: 1,5 m

vodovodní řad nad průměr 500 mm: 2,5 m

OD.F.4.3.4.

Bilance potřeby vody v Obecnici

Bilanční parametry:

potřeba vody na obyvatele $q = 130 \text{ l/os./den}$

potřeba vody na zaměstnance $q = 80 \text{ l/os./den}$

koef. denní potřeby $kd = 1,5$

koef. hodinové potřeby $kh = 1,8$

Bilance potřeby pitné vody v obci Obecnice (bez výroby)

	Obyv	Qp	Qp	Qd	Qd	Qh
		[m3/den]	[l/s]	[m3/den]	[l/s]	[l/s]
stávající stav	1267	164,71	1,91	247,07	2,86	5,15
návrh	1828	237,66	2,75	356,49	4,13	7,43

(bilance produkovaného množství splaškových vod je totožná)

OD.F.4.4. Likvidace odpadních vod

OD.F.4.4.1.

Kanalizační síť města je ve správě Veolia – 1.Sč.V., a.s. V části obce Obecnice je smíšený systém jednotné a oddílné kanalizace. V části Oseč je plánovaná tlaková splašková kanalizace napojená na síť kanalizačních stok v k.ú. Obecnice s napojením na čistírnu odpadních vod (ČOV). ČOV je situována ve východní části obce Obecnice. Čistírna odpadních vod dosáhla po zoptimalizování čistícího procesu novou dosazovací nádrží kapacity 1300 EO. Součástí intenzifikace ČOV je nové mech. předčištění biol. čištění a aerobní stabilizace kalu.

Kapacita ČOV a současný způsob likvidace odpadních vod je v daných podmínkách dostačující. V budoucnu podle tempa využití rozvojových ploch bude nutné přistoupit k další intenzifikaci ČOV. Současné plochy (TI - stav) vymezené pro ČOV jsou dostatečně rozsáhlé a mají značné vnitřní rezervy pro intenzifikaci. Nevystává tak potřeba vymezení nových ploch technické infrastruktury TI.

OD.F.4.4.2.

Bilance kapacity ČOV Obecnice

Kapacita stávající ČOV je na 1300 EO. V současnosti není kapacita ČOV plně využita vzhledem k faktu, že je připojených cca 1100 obyvatel obce. ČOV je tak využívána do kapacity cca 880 EO, což umožňuje rezervu zhruba 400 EO.

Kapacita potřebná po využití veškerých zastavitelných ploch:

Nárh OO: 1828 obyv.

Koeficient EO/OO: $EO = 0,8 \cdot OO$

Potřebná kapacita ČOV: $0,8 \cdot 1828 = 1463 \text{ EO}$

Pro naplnění všech rozvojových ploch bude nutná intenzifikace ČOV minimálně o kapacitu 200 EO na konečných **1500 EO**.

Bydlení v zastavitelných plochách Z10, Z11 a Z12 je podmíněno prokázáním dostatečné kapacity obecní ČOV při umístování a povolování každé jednotlivé stavby pro bydlení.

OD.F.4.4.3.

Nová stoková síť bude vedena v pozemcích veřejných prostranství a nové kanalizační řady v rozvojových lokalitách je doporučeno budovat souběžně a současně s novými řady vodovodními.

OD.F.4.4.4.

Odpadní vody z území budou v Obecnici svedeny prostřednictvím splaškové kanalizace a přivedeny do ČOV Obecnice. Je nutné zkoordinovat vývoj území s intenzifikací ČOV.

OD.F.4.4.5.

Ochranná pásma

Ochranná pásma kanalizace (dle zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích):

kanalizační stoka do průměru 500 mm vč.: 1,5 m

kanalizační stoka nad průměr 500 mm.: 2,5 m

OD.F.4.5. Dešťové vody

OD.F.4.5.1.

Dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací, příkopy, struhami a propustky do Obecnického potoka. V části Oseč jsou dešťové vody odváděny pomocí příkopů, struh a propustků.

OD.F.4.5.2.

U nové zástavby budou dešťové vody přednostně likvidovány pomocí zasakování na vlastním pozemku.

Při větším rozsahu výstavby, zejména při projektové přípravě celků rozvojových ploch je doporučeno navrhnout opatření, aby se odtokové poměry území nezměnily.

OD.F.4.6. Nakládání s odpady

OD.F.4.6.1.

V obci je provozován systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, vyvážení a odstraňování komunálních odpadů.

OD.F.4.6.2.

Územní plán nevymezuje žádné plochy, které by byly producentem nebezpečných odpadů. Plochy skládek se v řešeném území nevyskytují a ani nejsou navrženy.

OD.F.4.7. Telekomunikace a spoje

OD.F.4.7.1.

Komunikační vedení v obci spravuje Česká telekomunikační infrastruktura a.s.. Kabelová síť je rozvedena po celé obci. Přes území obce jsou vedeny paprsky radiokomunikací ve správě T-Mobile Czech Republic a.s., MV ČR, OŘ PČR Příbram – kóta Drahlín. Ve východní části se nachází vysílač T-Mobile.

OD.F.5. Krajina, geologie a geomorfologie, ÚSES

OD.F.5.1. Krajina Obecnice

OD.F.5.1.1.

Území obce dominuje lesní krajina v CHKO Brdy, zbytek území tvoří krajina lesozemědělská. Většina území Obecnice je zařazena do oblasti krajinného rázu ObKR 15 – Brdy, typ O, jihozápadní část je zařazena do oblasti krajinného rázu ChaKP 15/1, Třemšín – Praha. Severní část území tvoří typ M.

Oblast okraje Brd se nachází v mírně teplé oblasti MT 7. Převážná část Brd leží v oblastech MT5 a MT3 a vrcholy již leží v chladné oblasti CH7.

Zastavěným územím obce protékají Obecnický potok (centrem obce) a Albrechtický potok, který se vlévá do Obecnického potoka ve východní části obce. Obecnický potok se dále vlévá do řeky Litavky a ta je přítokem Berounky. Dále v k.ú. Obecnice v Brdech pramení Pilský potok, který se v obci Bohutín vlévá do Litavky a velké množství drobných potůčků, které se vlévají do zmíněných potoků.

V k.ú. se nacházejí dvě vodní nádrže tvořící rezervoáry pitné vody pro příbramskou oblast. Jedná se o nádrž Octárna o rozloze 11,03 ha nacházející se západně od obce Obecnice a Pilskou nádrž o rozloze 20,40 ha, která se nachází v jižní části území a protéká jí Pilský potok. V obci se dále nacházejí Velký a Malý veský rybník a ve východní části území u komunikace III/11811 Bolinův rybník.

OD.F.5.1.2.

S přihlédnutím k typologizaci krajiny (Míchal 1990) lze krajinný ráz zájmového území přiřadit k typu Typ B - krajina s vyrovnaným vztahem mezi přírodou a člověkem („harmonická“), se zvýšenou estetickou hodnotou (díky přítomnosti Brd). Územím obce prochází hranice mezi dvěma oblastmi krajinného rázu: **15. Brdy** na západě a **34. Příbramsko** na východě.

Z hlediska prostorového členění se jedná o zalesněnou vrchovinu s věncem horských vrcholů Brda, Tok, Závírka a Třemošná a s údolím Obecnického, Albrechtického a Pilského potoka. V oblasti mimo lesní masiv je terén kopcovitý a svažuje se z prostoru lesů k údolí Obecnického potoka.

Výrazné prvky krajinného rázu tvoří výrazný a typický terénní reliéf jihovýchodního okraje Brdské vrchoviny, cenné ekosystémy v lesních porostech, jedinečné scenérie lesních interiérů a jedinečné výhledy do kulturní krajiny pahorkatin Březnicka a Blatenska.

Mimo brdské lesy tvoří výrazný krajinný prvek široký zelený pás podél Obecnického potoka.

OD.F.5.1.3.

Dle ZÚR Stč. kraje je většina území Obecnice vymezena jako krajina přírodní (P06), což odpovídá oblasti CHKO Brdy. Zbytek území je definován jako krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních (H15).

I přes návrh poměrně rozsáhlých rozvojových ploch a předpoklad zvýšeného nárůstu obyvatel z důvodu zvýšení rekreačních možností, nelze předpokládat výrazný dopad na krajinný ráz. Důvodem je charakter navržené zástavby v podobě rodinných domů malého měřítka a absence rozvojových záměrů většího měřítka typu výrobních či logistických areálů nebo významných liniových staveb dopravní či technické infrastruktury.

OD.F.5.1.4. Lesy

Většina lesních ploch v katastru obce patří do lesů zvláštního určení. Drobné plochy v celistvých lesních plochách brdského masivu tvoří lesy ochranné. Lesy hospodářské tvoří pouze nevelké plochy mimo brdský lesní masiv blízko sídel Oseč a Obecnice.

OD.F.5.1.5. Významné krajinné prvky

V řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky ze zákona v podobě vodních toků, lesů atd. Žádný registrovaný významný krajinný prvek se v území nenachází.

OD.F.5.1.6. Chráněná krajinná oblast CHKO Brdy

CHKO Brdy zabírá většinu území obce, zejména k.ú. Obecnice v Brdech, území je rozčleněno na 1., 2. a 3. zónu CHKO. Celé území CHKO Brdy se rozkládá na nezastavěném území na téměř celé západní hranici ORP Příbram. Předmětem ochrany chráněné krajinné oblasti je na 345 km² harmonicky utvářená převážně lesní krajina Brdské vrchoviny se zachovalými ekologickými funkcemi, s typickým krajinným rázem s bezlesými enklávami a minimálním osídlením společně s přírodními hodnotami krajiny spočívajícími v rozsahu a kvalitě přirozených a polopřirozených společenstev charakteristických pro brdskou krajinu, zejména bezkolencových a pcháčovských luk, vřesovišť, rašelinišť, pramenišť, mokřadů, společenstev skal a přirozených lesních společenstev a na ně vázaných vzácných a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Předmětem ochrany jsou také paleontologická naleziště a geologické a geomorfologické lokality, zejména projevy mrazového zvětrávání, skalní výchozy, kamenná moře a sutě a také typy přírodních stanovišť a druhy, pro které byly vyhlášeny evropsky významné lokality na území chráněné krajinné oblasti.

OD.F.5.1.7. NATURA 2000 – evropsky významné lokality.

Na řešeném území jsou vymezeny tři evropsky významné lokality NATURA 2000. Největší lokalitou je Tok, kterou tvoří temeno a pozvolné, k východu orientované svahy masivu Tok ve výšce 700 – 800 m.n.m. Lokalita dosahuje rozlohy 156,6 ha a kryje se s 2. a částečně 1. zónou CHKO. Další lokalitou je vodní nádrž Octárna s významným biotopem mihule říční a rozlohou 15,06 ha. Lokalita se více méně kryje s 2. zónou CHKO a nachází se v regionálním biocentru RBC 1419 Octárna.

Vzhledem ke koncentraci přírodních hodnot v těchto lokalitách a jejich umístění v CHKO jsou tyto prvky stabilizovány bez možnosti negativního zásahu rozvojovými záměry nebo jinými jevy.

Poslední lokalitou je Obecnický potok s jeho nivou. Rozloha lokality je 1,11 ha. Lokalita leží v regionálním biokoridoru ÚSES RBK 1182, který vede v tras Obecnického potoka.

Lokalita tedy stejně jako koridor prochází přes zastavěné území včetně ploch pro bydlení a sportovních ploch. Pro zajištění funkčnosti obou těchto prvků byly podél Obecnického potoka vymezeny stávající i návrhové plochy NP – plochy přírodní a v návaznosti na ně plochy smíšené nezastavěného území s předpokladem ploch blízkých přírodnímu stavu. V částech zastavěného území jsou vymezeny plochy zahrad a sadů, kde je nepřipustná zástavba.

OD.F.5.2. Navrhované změny v krajině

ÚP navrhuje celkem 6,76 ha změn v krajině:

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Popis
K1	NP	0,83	Nově vymezená část RBK 1182 u Obecnického potoka naproti sportovním plochám částečně v zastavěném území
K2	NP	4,5	Návrh lokálního biokoridoru LBK 3 spojujícího LBC 221 s regionálním biokoridorem RBK 1182 - část
K3	NP	0,44	Návrh lokálního biokoridoru LBK 3 spojujícího LBC 221 s regionálním biokoridorem RBK 1182 - část
K4	NP	0,36	Chybějící část RBK 1182 východně od obce Obecnice
K5	NP	1,26	Chybějící část LBC 1 u severní části obce
Celkem		7,39	

OD.F.5.3. Geologie a geomorfologie

OD.F.5.3.1.

Území pak náleží do oblasti středočeské neboli tepelsko-barrandienské, která je tvořena horninami svrchního proterozoika (starohory) a staršího paleozoika (prvohory), zde pak do tzv. metamorfovaných „ostrovů“. Podloží je zde tvořeno proterozoickými horninami kadomsky zvráskanými, náležejícími do kralupsko-zbraslavské skupiny s proterozoickými vulkanity. Břidlice, droby, bulžníky a spility kralupské skupiny proterozoika vystupují na větší ploše v jižních Brdech a v úzkém pásu na jihovýchodním úpatí Hřebenů. V linii na východ od Příbrami k Dobříši a dále k severu se táhne pás břidlic a prachovců náležející do štěhovické skupiny. Podloží je dále tvořeno paleozoickými horninami. Je tvořeno tvrdými křemennými pískovci a slepenci.

OD.F.5.3.2.

Geomorfologicky je plocha řešeného území zařazena následovně: provincie Česká vysočina, soustava Poberounská, oblast Brdská, celek Brdská vrchovina, podcelek Brdy, okrsek Třemšinská vrchovina.

OD.F.5.4. ÚSES (územní systém ekologické stability)

OD.F.5.4.1.

Řešeným územím prochází jeden nadregionální biokoridor se svým ochranným pásmem a tři regionální biokoridory. V území se dále nacházejí dvě regionální biocentra. Dále se v území nachází značný počet lokálních biokoridorů a biocenter. Většina prvků ÚSES se nachází v území CHKO Brdy. Mimo CHKO je hlavním vedením ÚSES regionální koridor vedoucí v trase Obecnického potoka od obce Lhota u Příbramě do brdských lesů. Koncepti vedení ÚSES mimo CHKO Brdy doplňuje nově navržený lokální biokoridor LBK 3 propojující regionální biokoridor RBK 1182 s lokálním biocentrem LBC 221 dle požadavku uvedeném v Plánu ÚSES CHKO Brdy. Dle stejného požadavku územní plán nevymezuje části lokálních biokoridorů LBK 3 a LBK 4 zasahujících do území Obecnice dle územního plánu obce Podlesí.

V platném ÚPO Obecnice nebyly vymezené prvky očíslovány. Proto byly prvky ÚSES mimo CHKO Brdy nově očíslovány včetně nového biokoridoru LBK 3 navrženého Plánem ÚSES CHKO Brdy. Prvky ÚSES zasahující do CHKO Brdy byly označeny dle Plánu ÚSES CHKO Brdy.

OD.F.5.4.2.

Územní systém ekologické stability byl vymezen na podkladě Plánu ÚSES CHKO Brdy a ZÚR Středočeského kraje. Dále ÚP přebírá prvky ÚSES vymezené ÚPO Obecnice z roku 2005 a přihlíží územním plánům okolních obcí. Plán ÚSES CHKO Brdy vymezuje nově většinu prvků ÚSES a zpřesňuje a upravuje vedení ÚSES vymezené v ZÚR.

ÚP tedy přebírá zpřesněná vedení vymezená v Plánu ÚSES CHKO Brdy a vedení ÚSES vymezená v platném ÚPO Obecnice, která dále v minimálním rozsahu zpřesňuje.

Navíc oproti zmíněným dokumentům navrhuje ÚP interakční prvky v podobě liniové zeleně v rozsáhlých zemědělských plochách.

OD.F.5.4.3. Tabulka vymezených prvků ÚSES mimo CHKO Brdy:

Označ.	Název	Rozloha (ha)	Umístění
BIOCENTRA			
LBC 1	Kout	2,28	Severní okraj obce. Vyplňuje prostor mezi lesním masivem a zástavbou
LBC 2	U potoka	2,53	Na východním okraji obce u Obecnického potoka naproti plochám ČOV.
LBC 3	Bolinův rybník	2,08	Východně od obce u Obecnického potoka a Bolinova rybníku.
BIOKORIDORY			
RBK 1182	Octárna – Trhové Dušníky		Podél Obecnického potoka od Brd po Lhotu u Příbramě
LBK 3	Pod Třemošnou – Bolinův rybník		Navržené vedení spojující brdské lesy v prostoru vrchu Třemošná u části Oseč s regionálním biokoridorem RK 1182 v prostoru Bolinova rybníka

Popis označení prvků ÚSES:

Skladebné části ÚSES:

Lokální biocentrum – LBC

Lokální biokoridor – LBK

Regionální koridor - RBK

Interakční prvek – IP

OD.F.6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

OD.F.6.1.

V souladu se Zadáním územního plánu Obecnice je jeho součástí také Vyhodnocení vlivů územního plánu Vestce na udržitelný rozvoj území (Zpracovatel: VVURÚ: ECODIS s.r.o., Dr. Ing. R Kovář, Na Dlouhém Lánu 16, 160 00, Praha 6).

OD.F.6.2.

Forma a cíl Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Překládaný materiál je vyhodnocením vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území dle stavebního zákona č. 183/06 Sb. v platném znění v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění. Týká se návrhu zadání územního plánu Obecnice.

Cílem tohoto materiálu je popis a zhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí v rozsahu stanoveném zákonem. Součástí je i návrh sumy ochranných a kompenzačních opatření minimalizujících negativní vlivy.

Vzhledem ke skutečnosti, že značný rozsah zastavitelných ploch byl dán a založen již při zpracování stávajícího –platného územního plánu, je předkládané Vyhodnocení zaměřeno na hodnocení vlivů, které vyvolají změny dané územním plánem novým.

Předmět Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Obec Obecnice má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán obce Obecnice, schválený dne 26. dubna 2005, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Obecnice č. 2/2005. V následujícím období byla pořízena změna č. 1 ÚPO Obecnice, vydána dne 17. června 2008 (nabytí účinnosti dne 8. července 2008) a změna č. 2 ÚPO Obecnice, vydána dne 20. prosince 2013 (nabytí účinnosti dne 4. ledna 2014).

Zastupitelstvo obce Obecnice rozhodlo z vlastního podnětu podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), usnesením č. 14a/4/2016 ze dne 12. září 2016 o pořízení územního plánu Obecnice, který nahradí platný ÚPO Obecnice.

V souvislosti s rozhodnutím Zastupitelstva obce Obecnice o pořízení územního plánu bylo následně rozhodnuto podle § 46 odst. 3 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Obecnice usnesením č. 25/2017 ze dne 12. června 2017 o 12 návrzích na pořízení územního plánu, které byly uplatněny na Obecním úřadu Obecnice. Zastupitelstvem obce Obecnice bylo schváleno do zadání ÚP Obecnice zařadit 11 návrhů, kterým bylo vyhověno.

Řešeným územím územního plánu je celé území obce Obecnice v rozsahu katastrálních území Obecnice (388,3874 ha), Obecnice v Brdech (4599,9293 ha) a Oseč (156,5430 ha) o celkové výměře 5144,8597 ha. V současnosti má obec 1 267 obyvatel (*stav k 1. lednu 2017*).

Návrh územního plánu byl zpracován v souladu s § 47 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a přílohy č. 6 této vyhlášky, a to takovým způsobem, aby mohl být veřejně projednán a následně schválen zastupitelstvem obce.

Smyslem předkládaného vyhodnocení je posoudit zda koncepce jako celek nedává podnět ke vzniku environmentálně významných negativních vlivů a dále vytčení obecných environmentálních limitů pro rozvoj dotčeného území.

OD.F.7. Výsledek vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a na evropsky významné ptáčí oblasti

*„Orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona konstatoval, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona **nelze vyloučit** významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality Obecnický potok. Z tohoto důvodu bylo autorizovanou osobou zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na toto území.“*

Závěr autorizované osoby:

Územní plán je bez vysledovatelných negativních vlivů na registrované významné krajinné prvky, zvláště chráněná území, či na území Natura 2000.

Jako podmínka v návrhu regulačních plánů RP1 a RP2 bylo doplněno, že se požaduje posouzení vlivů koncepce, regulačního plánu, na životní prostředí samostatným postupem podle § 10a až 10h zákona č. 100/2001 Sb., tzv. „vyhodnocení SEA“.

OD.F.8. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Obecnice byl vypracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zadáání bylo podle zákona 183/2006 Sb. Obsah návrhu ÚP byl zpracován dle požadavků přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a projednáván postupem podle stavebního zákona.

V souladu s §3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb. byly základní druhy ploch dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území

OD.F.9. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů

ÚP Obecnice respektuje požadavky legislativy mimo stavební zákon.

→ Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území budou dodržovány veškeré hygienické předpisy. Územní plán dodržuje požadavky nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

OD.F.10. Řešení požadavků civilní ochrany

OD.F.10.1. Základní informace

OD.F.10.1.1.

Z hlediska civilní ochrany se v řešeném území nepočítá s budováním žádných objektů či zařízení civilní ochrany ani nejsou kladeny zvláštní požadavky na vybavení budov veřejné vybavenosti či úpravy stávajících objektů. Je nutno dodržet ustanovení § 175 stavebního zákona.

OD.F.10.1.2.

Nutno dodržet požadavky civilní ochrany k územnímu plánu Obecnice dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a dle § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb., „K přípravě provádění úkonů ochrany obyvatelstva“.

OD.F.10.2. Požadavky na ochranu před povodněmi

OD.F.10.2.1.

V řešeném území se nevyskytuje vymezené záplavové území. V území se nacházejí vymezená území zvláštní povodně pod vodním dílem. ÚP území vymezuje v koordinačním výkresu (výkr.č.OD1). Vzhledem k rozsahu území zvláštní povodně zasahující do většiny zastavitelného území obce je úplné vyloučení zástavby v daném území nereálné. ÚP dbá na požadavky nenavrhopat žádná opatření a stavby vstupující do přírodních koryt vodotečí, nesnižovat jejich průtočnou schopnost územím, nevymezovat nové zastavitelné plochy do bezprostřední blízkosti vodotečí.

OD.F.10.3. Zóny havarijního plánování a úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

OD.F.10.3.1.

V případě mimořádné události by byly využity zejména sklepní prostory rodinných domů a dalších objektů, ve kterých budou budovány úkryty svépomocí obyvatelstva.

OD.F.10.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

OD.F.10.4.1.

Pro příjem evakuovaných osob a jejich ubytování lze v obci využít objekt školy a školky. Dále je možné využít objekty obecního úřadu, penzionu, kostela sv. Šimona a Judy a hospody. Stanoviště pro dočasné ubytování obyvatelstva ve stanech bude na fotbalovém hřišti a na přilehlém parkovišti.

OD.F.10.5. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

OD.F.10.5.1.

Výběr skladovacích prostor a skladování materiálu je zcela v kompetenci obce. Pro dočasné uskladnění materiálu civilní obrany a humanitární pomoci bude využit kostel sv. Šimona a Judy a objekt obecního úřadu.

OD.F.10.6. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

OD.F.10.6.1.

Na území obce se nenacházejí sklady nebezpečných látek.

OD.F.10.7. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

OD.F.10.7.1.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den x obyvatel cisternami. 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.

OD.F.10.8. Systém varování obyvatelstva

OD.F.10.8.1.

Obyvatelstvo bude vyrozuměno sirénou, popřípadě vozidly.

OD.F.10.9. Požární bezpečnost

OD.F.10.9.1.

V obci se nachází sbor dobrovolných hasičů se 46 členy.

OD.F.10.9.2.

Požární voda bude čerpána z volných vodních ploch, kterými jsou Malý a Velký veský rybník, vodní nádrž Obecnice (Octárna) a vodní nádrž na pozemku parc. č. 2/13 k.ú. Obecnice.

OD.F.10.9.3.

Vnější odběrná místa sloužící jako hlavní zdroj požární vody musí být zajištěna v souladu s požadavky ČSN 730873.

OD.F.10.9.4.

Uspořádání zastavitelných ploch v sídle s veřejným vodovodem bude řešeno s ohledem zajištění potřeby požární vody obecním vodovodem s požadovanými parametry a osazením požárními hydranty. Pro potřebu protipožárního zabezpečení je třeba zajistit dodávku požární vody o vydatnosti 4 l/s při přetlaku 0,2 MPa u nejvýše položeného vnějšího hydrantu a při rychlosti proudění 0,8m/s.

OD.F.10.9.5.

Veškeré navržené a rekonstruované místní komunikace a veřejné prostory budou splňovat požadavky na zajištění protipožárního zásahu. Přístupové komunikace v lokalitách zastavitelných ploch budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel do vzdálenosti min. 20 m od objektů, příjezdová komunikace musí být odolná nápravovému tlaku 8t, minimální průjezdná šířka komunikace bude 3 m.

OD.F.11. Zvláštní zájmy ministerstva obrany

OD.F.11.1. Vymezené území Ministerstva obrany.

Celá obec leží v ochranném pásmu leteckého koridoru LK R5 Jince – vzdušný prostor Ministerstva obrany.

- **Vymezené území je rozčleněno výškově následujícím způsobem:**
- Vymezené území Ministerstva obrany pro veškerou nadzemní výstavbu (v tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany)
- V tomto vymezeném území může dojít k výškovému omezení staveb, popřípadě požadavku na úpravy projektové dokumentace (jako jsou střešní nástavby včetně anténních nosičů, komínů apod., materiál střešní krytiny, opláštění atiky a další). Tato omezení budou požadována pouze u konkrétních staveb v rámci územního a stavebního řízení dle § 175 zákona č. 183/2006 Sb., a to pouze v rozsahu nezbytném pro ochranu zájmů AČR v hájených územích.
- Vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 50 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 50 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany).
- Vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 100 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 100 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany).
- Vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 150 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 150 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany).
- Vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 200 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 200 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany).

ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (SHRNUTÍ VYHODNOCENÍ, UPRAVENÉHO PO SPOLEČNÉM JENDÁNÍ)

OD.G.1. Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje

Níže je převzato Netechnické shrnutí Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území dle přílohy č.5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. – Územní plán Obecnice (ECODIS s.r.o., Dr. Ing. R. Kovář, 05/2017), str. 84-93:

Očekávané pozitivní vlivy ve vztahu k životnímu prostředí

Za přínos nového územního plánu je možno považovat rozvoj bytové zástavby, precizování segmentů ÚSES a důsledný požadavek na adekvátní zkapacitnění ČOV prostřednictvím zadání regulačních plánů RP1 a RP2. Patrná je také snaha o udržení kompaktního tvaru sídla, bez dalšího rozšiřování do volné krajiny. Respektována jsou území s vyšší ekologickou stabilitou. S ohledem na povahu jednotlivých nově navrhovaných rozvojových ploch a jejich situování v území lze konstatovat, že nikde nehrozí střety zájmů sousedních ploch s různým funkčním využitím (stávajících či nově navrhovaných).

Očekávané negativní vlivy ve vztahu k životnímu prostředí

Územní plán není zdrojem žádných významnějších negativních vlivů.

Vlivy na obyvatelstvo

Posuzovaný územní plán resp. důsledky z něho plynoucí, jsou bez negativních vlivů na obyvatelstvo. Do území nebudou vneseny žádné aktivity, které by měly za následek obtěžování obyvatel hlukem, pachy, plynnými polutanty či představovaly bezpečnostní rizika. K posuzované koncepci je možno souhrnně konstatovat, že nezavdává příčiny k významnému zhoršení „hlukové“ situace v území s dopadem na lidské zdraví. Očekávaný nárůst dopravy, vyvolaný nově navrhovanými plochami, nebude představovat neúnosnou zátěž pro akustickou situaci lokalit a nebude představovat neúnosnou zátěž s důsledkem narušení faktorů pohody v zástavbě stávající ani v plochách nově vymezených pro bydlení. V případě ploch OsZ2, Z10, Z12, Z13, Z14, Z17, Z18, Z19, P1 je podmínkou prokázání, že na daných plochách nebude docházet k překračování hygienických limitů hlukem z ploch sousedních.

Ovzduší

Územní plán nepredikuje vnesení žádných významných zdrojů znečištění ovzduší do zájmového území. Očekávaný nárůst dopravy, vyvolaný nově navrhovanými plochami, bude natolik malý, že nebude představovat neúnosnou zátěž pro imisní situaci lokalit. K posuzované koncepci je možno souhrnně konstatovat, že nezavdává příčiny k významnému zhoršení kvality ovzduší v území s dopadem na lidské zdraví. V případě realizace daného konkrétního záměru bude třeba v souladu se zákonem č. 201/2012 Sb. (zákon o ovzduší) vypracovat rozptylovou studii a posudek na zdroj.

Voda

Územní plán nepredikuje vnesení žádných aktivit, které by představovali významné riziko z hlediska kvality podzemní či povrchové vody. Území se nachází v CHOPAV. Většina obce je zásobena pitnou vodou z vodovodu. V žádné ze změnových ploch nejsou lokalizovány žádné využívané vodní zdroje hromadného zásobování (vodárenské vrty) ani sem nezasahují jejich ochranná pásma. Plochy nově navrhované k zástavbě budou napojeny na vodovod. Likvidace srážkových dešťových vod rozvojových ploch je a nadále i bude realizována v místech jejich vzniku - v co nejvyšší míře bude využíváno zasakování srážkových vod, popřípadě retence na vlastním stavebním pozemku. Do toku Obecnického potoka nebude nijak zasahováno, ani zde nedojde k žádnému ovlivnění odtokových poměrů. Splaškové vody ze zastavitelných ploch budou odkanalizována na ČOV. Z důvodu posouzení možného ovlivnění kvality vody v Obecnickém potoce ve vztahu k nárůstu obyvatel díky rozvoji obytných ploch byla prověřena kapacita ČOV. Kapacita obecní ČOV činí 1.300 EO a v současné době je využívána na cca 880 EO. V lokalitách, které nejsou v současné době odkanalizovány, jsou starší obytné domy vybaveny septiky a novější domy domovními čističkami. Zástavba v rozvojových plochách (převzatých ze stávajícího ÚP a nově navržených) bude generovat cca 618 EO, nicméně stávající volná kapacita činí pouze 420 EO, tj. pro pokrytí požadavků vyvolaných novým územním plánem bude třeba zajistit intenzifikaci ČOV na úrovni cca 198 nových EO. Lze tudíž konstatovat, že

stávající kapacita ČOV nedostačuje pro rozvoj zástavby, jak jej navrhuje nový územní plán. Z tohoto důvodu je třeba rozvoj obytné zástavby regulovat pomocí zadání regulačních plánů RP1 a RP1, kde bude uvedeno, že se požaduje posouzení vlivů koncepce regulačního plánu na životní prostředí.

Bydlení v zastavitelných plochách Z10, Z11 a Z12 je v regulativech ploch B podmíněno prokázáním dostatečné kapacity obecní ČOV při umístování a povolování každé jednotlivé stavby pro bydlení. Za splnění této podmínky nehrozí nebezpečí negativního ovlivnění kvality vody resp. akvatických biotopů v Obecnickém potoce. Jelikož při realizaci konkrétních investičních záměrů dle koncepce se předpokládá soulad s platnou legislativou, lze vyloučit negativní vlivy této koncepce na kvalitu povrchových či podzemních vod. Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit povrchový odtok či změnu říční sítě.

Geologie, nerostné suroviny a horninové prostředí

Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit horninové prostředí či zdroje nerostných surovin. V území se nedají očekávat zemní práce takového rozsahu, aby docházelo ke změně lokální topografie.

Archeologické a kulturní památky

Koncepce je bez jakýchkoliv výsledovatelných vlivů na kulturní památky či památkově chráněné objekty. Zájmové území je však situováno do oblasti s dlouholetým historickým osídlením a tudíž i s nezanedbatelnou pravděpodobností archeologických nálezů (tato charakteristika ostatně platí pro celé široké okolí). Z této skutečnosti vyplývá povinnost respektovat příslušné paragrafy památkového zákona č. 20/1987 Sb. ve znění zákona č. 242/1992 Sb. Zejména se jedná o povinnost stavebníka oznámit záměr stavby v území s archeologickými nálezy a umožnit provedení záchranného výzkumu. Veškeré zemní práce a skrývka ornice bude nutné od jejich zahájení sledovat a dokumentovat.

Fauna a flóra

Vývoj fauny a flory na jednotlivých plochách určených územním plánem pro zástavbu byl již v minulosti významně ovlivněna antropogenními vlivy resp. zemědělským obhospodařováním. Žádná z nově navrhovaných změnových ploch nezasahuje do žádné významné zoologické lokality. Z hlediska fauny je druhová diverzita těchto ploch ovlivněna agrotechnickými postupy obhospodařování těchto ploch (převážně trvalé travní porosty různé kvality). Lze zde očekávat především o synantropní druhy, schopné přežít i v antropogenně pozmeněných podmínkách, tj. běžné živočišné druhy s širokou ekologickou valencí. Druhy vázané na akvatické biotopy Obecnického potoka nebudou při adekvátním odkanalizování nových ploch nijak ovlivněny. Výstavba ve změnových plochách je podmíněna v rámci projektové přípravy staveb dodržováním podmínek regulačních plánů. Za splnění této podmínky nehrozí nebezpečí negativního ovlivnění akvatických biotopů v Obecnickém potoce. Nedaleko od plochy OsZ3 by v roce 2017 učiněn nálezh zmije obecné (*Vipera berus*). Na samotné ploše žádný nálezh učiněn nebyl, navíc byla daná plocha výrazným způsobem redukována oproti stavu před Společným jednáním, a to na rozsah, daný stávajícím ÚP (= nedojde k zvětšení této plochy oproti stávajícímu ÚP).

Krajinný ráz

Územní plán nezavdává podnět k významnému ovlivnění žádné přírodní, kulturní ani historické dominanty vizuálně dotčeného území. Nedojde ke snížení estetické ani přírodní hodnoty krajinného rázu. Veškeré významné krajinné prvky zůstávají zachovány, nedojde k ovlivnění zvláště chráněného území, kulturní dominanty, harmonického měřítko či vztahů v krajině. Nehrozí ani významné narušení přirozených měřítek či proporcí. Pravděpodobný není ani zásah do výrazné charakteristiky nebo znaku či hodnoty dotčeného krajinného prostoru. Souhrnně lze konstatovat, že posuzovaná koncepce nezavdává podnět k významně negativním vlivům na krajinný ráz resp. k významnému snížení estetických či přírodních hodnot krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona č. 114/92 Sb. v platném znění.

Územní systém ekologické stability a ochrana přírody

V rámci změny návrhu ÚP po Společném jednání bylo upřesněno vedení regionálního biokoridoru RBK 1182 Octárna - Trhové Dušníky. V plochách, kde to bylo možné mimo zastavěné území byl koridor rozšířen na šířku 40 metrů, tak aby byl vytvořen co nejširší souvislý pás zeleně. Na území obce je dále vymezen stávajícím územním plánem lokální ÚSES. Nový územní plán tento ÚSES přebírá. Žádná ze změnových ploch do lokálního ÚSES nezasahuje.

Půda

Územním plánem je pro urbanizované plochy navržen zábor ZPF v rozsahu **28,05 ha**, Prakticky výlučně se nicméně jedná o důsledek stávajícího územního plánu. Nad rámec tohoto stávajícího územního plánu je navržen pouze zábor v rozsahu **0,05 ha**, a to na ploše Z24. Bude se nicméně jednat o zábor plošně malý, navíc na půdách nižší bonity. Tudíž lze tento zábor akceptovat. Ostatní zábor ZPF je důsledkem předchozího územního plánu.

Dopravní obslužnost

Největší rozvojové plochy pro obytnou zástavbu jsou důsledkem stávajícího územního plánu. Žádná z nově navržených ploch nad rámec stávajícího územního plánu není natolik velká, aby predikovala problémy s vyvolanou dopravou. Situování těchto ploch, vzhledem k navrženému dopravnímu řešení nebude představovat neúměrnou dopravní zátěž v intravilánu obce, ani obtěžování hlukem, prachem či plynnými imisemi.

Závěr

Při zohlednění navržených eliminačních a kompenzačních opatření je možno konstatovat, že předkládaná koncepce nedává při dodržování platné legislativy poklad pro vznik významně negativních vlivů na zdraví obyvatelstva či životní prostředí a lze ji doporučit ke schválení.

Závěry a doporučení

Obec Obecnice se v současné době začíná dostávat do střetu se svými možnostmi rozvoje, danými stávajícím schváleným územním plánem. Důsledkem toho je posuzovaný nový územní plán.

Územní plán, resp. jím vyvolané vlivy na jednotlivé složky životního prostředí, byl hodnocen jako celek, tj. včetně ploch převzatých ze stávajícího ÚPO Obecnice a jeho změn č. 1 a 2, které doposud nejsou zastavěny. Nový územní plán v naprosté většině přebírá zastavitelné plochy z územního plánu stávajícího. V mnoha případech dochází k logickému zaplnění proluk mezi stávající obytnou zástavbou. Regulativy těchto ploch korespondují se stávajícím využitím sousedních ploch (kupř. ve smyslu dopravní situace, hluku či imisní situace). K novému zastavění je určena pouze jedna velmi malá plocha Z24 (0,5 ha).

V rámci změny návrhu ÚP po Společném jednání bylo upřesněno vedení regionálního biokoridoru RBK 1182 Octárna - Trhové Dušníky. V plochách, kde to bylo možné mimo zastavěné území byl koridor rozšířen na šířku 40 metrů, tak aby byl vytvořen co nejširší souvislý pás zeleně. Na území obce je dále vymezen stávajícím územním plánem lokální ÚSES. Nový územní plán tento ÚSES přebírá. Žádná ze změnových ploch do lokálního ÚSES nezasahuje.

Územní plán je bez vysledovatelných negativních vlivů na registrované významné krajinné prvky, zvláště chráněná území, či na území Natura 2000.

Nedaleko od plochy OsZ3 by v roce 2017 učiněn nálezný zmiye obecné (*Vipera berus*). Na samotné ploše žádný nálezný učiněn nebyl, navíc byla daná plocha výrazným způsobem redukována oproti stavu před Společným jednáním, a to na rozsah, daný stávajícím ÚP (= nedojde k zvětšení této plochy oproti stávajícímu ÚP).

Největší rozvojové plochy pro obytnou zástavbu jsou důsledkem stávajícího územního plánu. Žádná z nově navržených ploch nad rámec stávajícího územního plánu není natolik velká, aby predikovala problémy s vyvolanou dopravou. Situování těchto ploch, vzhledem k navrženému dopravnímu řešení nebude představovat neúměrnou dopravní zátěž v intravilánu obce, ani obtěžování hlukem, prachem či plynnými imisemi. V případě ploch OsZ2, Z10, Z12, Z13, Z14, Z17, Z18, Z19, P1 je podmínkou prokázání, že na daných plochách nebude docházet k překračování hygienických limitů hlukem z ploch sousedních.

Za předpokladu důsledného zasakování dešťových vod v místě, kde naprší, je územní plán bez významnějších vlivů na odtokové poměry).

Regulativy pro jednotlivé plochy nejsou takové povahy, aby predikovaly vznik významných negativních vlivů na uspořádání krajiny. Největší rozvojové plochy jsou důsledkem předchozího územního plánu.

K novému záboru ZPF nad rámec stávajícího ÚP dojde pouze na ploše Z24, přičemž se jedná o zábor nepatrný (0,5 ha), navíc na půdách nejnižší bonity který lze doporučit.

Zastavitelnou plochou nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Z důvodu posouzení možného ovlivnění akvatických biotopů v Obecnickém potoce ve vztahu k nárůstu obyvatel díky rozvoji obytných ploch byla prověřena kapacita ČOV. Stávající kapacita ČOV nedostačuje pro rozvoj zástavby, jak jej navrhuje nový územní plán. Z tohoto důvodu je třeba rozvoj obytné zástavby regulovat pomocí zadání regulačních plánů RP1 a RP1, kde bude uvedeno, že se požaduje posouzení vlivů koncepce regulačního plánu na životní prostředí. Bydlení v zastavitelných plochách Z10, Z11 a Z12 je v regulativě ploch B podmíněno prokázáním dostatečné kapacity obecní ČOV při umístění a povolování každé jednotlivé stavby pro bydlení. Za splnění této podmínky nehrozí nebezpečí negativního ovlivnění akvatických biotopů v Obecnickém potoce.

V případě ploch přestavby (P1, P2 a P3) nelze očekávat žádné významnější (kladné či záporné) vlivy. Jedná se pouze o přestavbu v rámci stávající zastavitelné plochy. Plocha R1 je pouze územní rezervou.

V rámci posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí byly všechny navrhované změny posouzeny v kontextu existujících koncepčních a strategických materiálů vztahujícími se k danému území, a to včetně stávajícího územního plánu. Posuzovaný územní plán je s těmito materiály v souladu.

Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí včetně povinností a podmínek pro sledování a rozbor vlivů na životní prostředí – jejich zapracování do ÚP.

-Výstavba ve změnových plochách je podmíněna v rámci projektové přípravy staveb dodržením podmínek regulačních plánů RP1 a RP 2. Za splnění této podmínky nehrozí nebezpečí negativního ovlivnění akvatických biotopů v Obecnickém potoce.

- uvedeno v regulativech rozvojových ploch.

- Likvidace srážkových dešťových vod z rozvojových ploch bude realizována v místech jejich vzniku - v co nejvyšší míře bude využíváno zasakování srážkových vod, popřípadě retence na vlastním stavebním pozemku.

- uvedeno v regulativech rozvojových ploch.

- V rámci zajištění ochrany vodních toků a jejich údolních niv budou vyloučeny vodohospodářské úpravy regulující vodní toky (kromě protipovodňových opatření).

- ÚP nenavrhuje žádná opatření regulující vodní toky.

- Pořizovatelé a projektanti ÚP jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

- uvedeno v OD.E.

- Pro každou zastavitelnou plochu bude územním plánem uveden regulativ

- regulativy jsou uvedeny v kapitole F textové části návrhu

Soudržnost obyvatel území (dle RURÚ ORP Příbram)

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel hodnoceny v rámci RURÚ ORP Příbram jako **nadprůměrné** (detaily viz níže uvedená tabulka).

Veřejná dopravní infrastruktura (z hlediska soudržnosti)	+
Veřejná technická infrastruktura (z hlediska soudržnosti)	+
Sociodemografické podmínky	+
Bydlení (z hlediska soudržnosti)	+
Rekreace (z hlediska soudržnosti)	+
Celkové hodnocení	+

Za přínos nového územního plánu pro soudržnost obyvatel území je možno považovat rozvoj bytové zástavby, precizování segmentů ÚSES.

Hospodářské podmínky území (dle RURÚ ORP Příbram)

Podmínky pro hospodářský rozvoj hodnoceny v rámci RURÚ ORP Příbram jako **nadprůměrné** (detaily viz níže uvedená tabulka).

Hospodářské podmínky	+
Veřejná dopravní infrastruktura (z ekonomického hlediska)	+
Veřejná technická infrastruktura (z ekonomického hlediska)	+
Bydlení (z ekonomického hlediska)	+
Rekreace (z ekonomického hlediska)	+
Celkové hodnocení	+

Z hlediska přínosů pro hospodářské podmínky je nový územní plán bez kladných či záporných vlivů (= je více méně indiferentní).

Životní prostředí (dle RURÚ ORP Příbram)

Podmínky pro příznivé životní prostředí hodnoceny v rámci RURÚ ORP Příbram jako **nadprůměrné** (detaily viz níže uvedená tabulka).

Horninové prostředí	-
Vodní režim	+
Hygiena životního prostředí	-
Ochrana přírody a krajiny	+
Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	+
Celkové hodnocení	+

Za přínos nového územního plánu pro životní prostředí území je možno považovat precizování ÚSES a regulaci způsobu odkanalizování splaškových vod prostřednictvím zadání regulačních plánů RP1 a RP2.

Výsledné hodnocení (dle RURÚ ORP Příbram)

Obec s dobrými předpoklady pro rozvoj díky přírodnímu zázemí Brd, vybavenosti obce (základní a mateřská škola, obchod, restaurace, ubytování, služby) a vazbě na nadřazené centrum - nedalekou Příbram. V obci jsou i přiměřené pracovní příležitosti ve službách, výrobě a zemědělství (několik menších areálů). Sídlo Oseč má více venkovský charakter, v Obecnici je smíšená zástavba původní a novodobá. Územní plán vymezuje dostatečné množství rozvojových ploch pro bydlení v obou sídlech zástavbou proluk a v bezprostřední vazbě na zastavěné území. Největší lokalita je vymezena v severozápadní části obce oboustranně podél páteřní komunikace. V nivě Obecnického potoka je vymezeno několik ploch pro sport a rekreaci. Technická infrastruktura je vyhovující, pro zlepšení standardu vytápění chybí plynofikace obce.

rok	Územní podmínky			Vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území	
	pro příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společenství obyvatel území	Dobrý stav PP, SP, HP	Špatný stav ---
	Z	H	S		
2016	+	+	+		

Z předchozí hodnotící tabulky vyplývá, že území obce Obecnice charakterizují všechny tři silné pilíře. Celkově jsou územních podmínek pro udržitelný rozvoj území hodnoceny jako **vyvážené**.

Hodnocení

Pilíř sociální (soudržnost společenství obyvatel) se jeví v rámci ORP Příbram jako nadprůměrný.

- základní a mateřská škola, obchod, restaurace, ubytování, služby
- vazba na nadřazené centrum - nedalekou Příbram
- v obci je dostatek rozvojových ploch pro bydlení
- technická infrastruktura je vyhovující

Pilíř hospodářského rozvoje se jeví v rámci ORP Příbram jako nadprůměrný

- vazba na nadřazené centrum - nedalekou Příbram
- v obci jsou přiměřené pracovní příležitosti ve službách, výrobě a zemědělství (několik menších areálů)

Pilíř životního prostředí se jeví v rámci ORP Příbram jako nadprůměrný.

- obec s dobrými předpoklady pro rozvoj díky přírodnímu zázemí Brd
- chybí plynofikace obce

Na základě předchozího vyhodnocení lze souhrnně konstatovat, že vlivem řešení návrhu územního plánu obce Obecnice nebyly opomenuty žádné potenciálně problémové oblasti vyplývající z Rozboru udržitelného rozvoje území (RURU) ORP Příbram či z ZÚR Středočeského kraje. Životní prostředí, při respektování limitů a podmínek využití, nebude trvale narušeno a nedojde k narušení sociální soudržnosti. V rámci vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území obce Obecnice nebyla nalezena žádná disproporce mezi jednotlivými pilíři rozvoje obce.

Způsob řešení územního plánu vhodným způsobem koordinuje rozvoj zástavby, a to svojí koncepční snahou kultivovat jednotlivé prvky struktury osídlení obce do kvalitativně vyšší kategorie, vytvořením podmínek pro vznik nového veřejného prostranství a řešením krajinného plánu.

Vyhodnocení vlivů ÚP Obecnice na evropsky významné ptáčí oblasti

*„Orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona konstatoval, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona **nelze vyloučit** významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality Obecnický potok. Z tohoto důvodu bylo autorizovanou osobou zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na toto území.“*

Závěr autorizované osoby:

Územní plán je bez výsledatelných negativních vlivů na registrované významné krajinné prvky, zvláště chráněná území, či na území Natura 2000.

OD.G.2. Shrnutí přínosu územního plánu

G.2.1. Shrnutí přínosu ÚP k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území

Způsob řešení územního plánu obce Obecnice vytváří prostor pro další regulovaný rozvoj obce. Konkrétní záměry, které budou důsledkem tohoto územního plánu, nevyvolají žádná rizika, která by negativním způsobem ovlivnila potřeby života současné generace obyvatel okolních území.

G.2.2. Shrnutí přínosu ÚP k vytváření podmínek pro předcházení předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

Naplněním územního plánu obce Obecnice při respektování podmínek využití území nevznikne žádné nebezpečí ohrožení podmínek života budoucích generací. Způsob řešení územního plánu přispěje k udržitelnému rozvoji území obce Obecnice.

Vyhodnocení je zpracováno dle Vyhodnocení vlivů územního plánu Obecnice na udržitelný rozvoj území, které zpracoval ECODIS s.r.o., Dr. Ing. R. Kovář, 07/2020.

V Y H O D N O C E N Í

veřejného projednání návrhu územního plánu

O B E C N I C E

Veřejné projednání návrhu územního plánu Obecnice z července 2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z července 2020, vystaveného od 11. srpna 2020 do 21. září 2020, se uskutečnilo dne 14. září 2020 od 17:00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Obecnice, Obecnice 159.

ŘAZENÍ PODÁNÍ:

	poř	adové číslo
<i>Stanoviska dotčených orgánů (§ 52 odst. 3 stavebního zákona)</i>	1 – 19	<i>(celkem 19)</i>
<i>Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu (§ 52 odst. 3 stavebního zákona)</i>	20	<i>(celkem 1)</i>
<i>Připomínky obce, pro kterou je územní plán pořizován (§ 52 odst. 3 stavebního zákona)</i>	21	<i>(celkem 1)</i>
<i>Připomínky sousedních obcí (§ 52 odst. 3 stavebního zákona)</i>	22 – 34	<i>(celkem 13)</i>
<i>Námítky a připomínky oprávněných investorů (§ 23a a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona)</i>	35 – 39	<i>(celkem 5)</i>
<i>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona)</i>	40 – 45	<i>(celkem 6)</i>
<i>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 52 odst. 3 stavebního zákona)</i>	46	<i>(celkem 1)</i>
<i>Stanoviska dotčených orgánů k návrhu vypořádání námitek a připomínek (§ 53 odst. 1 stavebního zákona)</i>	47 – 64	<i>(celkem 18)</i>
<i>Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu k návrhu vypořádání námitek a připomínek (§ 53 odst. 1 stavebního zákona)</i>	65	<i>(celkem 1)</i>

POUŽITÉ ZKRATKY:

EVL = evropsky významná lokalita systému Natura 2000

CHKO = chráněná krajinná oblast (Brdy)

k. ú. = katastrální území

parc. č. = parcelní číslo

Pokyny = pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu ÚP Obecnice po veřejném projednání (VP*číslo bodu)

PUPFL = pozemky určené k plnění funkcí lesa

PÚR = politika územního rozvoje (České republiky)

RD = rodinný dům

RP = regulační plán

SJ = společné jednání (o návrhu ÚP Obecnice a VVURÚ), konané dne 28. 8. 2018

správní řád = zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

ÚP = územní plán (Obecnice)

ÚPD = územně plánovací dokumentace

ÚPO = územní plán obce (Obecnice z roku 2005, ve znění změn č. 1 a 2)

ÚS = územní studie

ÚSES = územní systém ekologické stability

VKP = významný krajinný prvek

VP = veřejné projednání (návrhu ÚP Obecnice 07/2020 a VVURÚ), konané dne 14. 9. 2020

VVURÚ = vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (návrhu ÚP Obecnice)

ZPF = zemědělský půdní fond

ZÚR = zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Stanoviska dotčených orgánů (§ 52 odst. 3 stavebního zákona) – 1 až 19				
1	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Střední Čechy, Správa CHKO Brdy , Jince 461, 262 23 Jince	SR/1448/SC/2017-8 ze dne 14. 9. 2020, Ing. Lucie Kastnerová	<p>Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen „Agentura“), jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) a ust. § 4 odst. 2 stavebního zákona, vydává k VP návrhu ÚP Obecnice (dále jen „návrh“) toto stanovisko:</p> <p>Agentura uplatňuje tyto požadavky na obsah ÚP:</p> <p>1. Plochy přírodní NPB, které zahrnou také:</p> <ul style="list-style-type: none"> – II. zónu odstupňované ochrany CHKO Brdy v okolí Kloboučku (viz příloha 1). – EVL Octárna (viz příloha 2). <p>2. U ploch smíšených nezastavěného území NS na území CHKO Brdy požadujeme doplnit text následovně:</p> <ul style="list-style-type: none"> – stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek) – pouze mimo území CHKO Brdy <p><u>Odůvodnění:</u> Pro prostudování Agentura shledala, že návrh zadání je vyhotoven pro k. ú. Obecnice, Obecnice v Brdech a Oseč. Agentura posoudila předložený návrh z hlediska své působnosti, v části k. ú. Obecnice v Brdech ležící na území CHKO Brdy a dospěla k závěru, že z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny, je třeba uplatnit výše specifikované požadavky na obsah ÚP Obecnice.</p> <p>Dle ust. § 2 odst. 2 nařízení vlády č. 292/2015 Sb., o chráněné krajinné oblasti Brdy ze dne 12. října 2015, je předmětem ochrany „harmonicky utvářená převážně lesní krajina Brdské vrchoviny se Zachovalými ekologickými funkcemi, s typickým krajinným rázem s bezlesými enklávami a minimálním osídlením“. K ochraně přírodních a krajinných hodnot území CHKO budou vymezeny plochy přírodní a lesní, popř. plochy smíšené nezastavěného území, ve kterých, mimo uvedené výjimky v přípustném využití, nebude možné umístit žádné stavby včetně staveb dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona. I veškeré další požadavky Agentury jsou stanoveny s ohledem na ochranu dochovaného přírodního stavu území CHKO Brdy.</p> <p><u>Přílohy:</u> dle textu</p>	<p>1. Akceptováno. <i>Jako plocha přírodní v CHKO Brdy (NPB-stav) bude ve výkresu č. 2-A „Hlavní výkres“ grafické části návrhu ÚP Obecnice na území CHKO Brdy vymezena II. zóna ochrany CHKO Brdy v okolí Kloboučku a Natura 2000 – EVL Octárna dle výkresu č. ODI-A „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu ÚP Obecnice a spolu s tím bude u tohoto výkresu odstraněn rozpor mezi legendou a výkresem u vyznačení limitů využití území (např. Natura 2000, I. a II. zóna CHKO Brdy) – viz Pokyny (bod VP*1).</i></p> <p>2. Akceptováno. <i>V článku 64 „Plochy smíšené nezastavěného území“ (NS) odst. 2 písm. b) textové části návrhu ÚP Obecnice bude za závorkou doplněna pomlčka a text „pouze mimo území CHKO Brdy“ – viz Pokyny (bod VP*2).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
2	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Příbram, Školní 70, 261 01 Příbram	HSKL-3165-2/2020-PB ze dne 31. 8. 2020, por. Ing. Pavlína Pilousová	<p>Stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva Název dokumentace: ÚP Obecnice Řešené území: k. ú. Obecnice, Oseč, Obecnice v Brdech Pořizovatel dokumentace: Obecní úřad Obecnice Předložený druh dokumentace: Návrh ÚP Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne: 7. 8. 2020. Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Předložená dokumentace poskytuje dostatečný podklad pro posouzení podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 21 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. HZS Středočeského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů: – zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde v souladu s § 12 plní Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje úkoly obecního úřadu obce s rozšířenou působností, který mimo jiné dle odst. 2 písm. i) uplatňuje stanoviska k ÚP a RP z hlediska své působnosti v požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události, – vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kde v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k ÚP obce, – Havarijní plán Středočeského kraje, – Krizový plán Středočeského kraje.</p> <p><u>Poznámka:</u> V ÚP Obecnice, bod OD.F.10.1.2. je nesprávné uvedení čísla zákona, správně se jedná o zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>V ÚP Obecnice, bod OD.F.10.9.2. nejsou uvedené zdroje požární vody v souladu se Seznamem požární vody pro Středočeský kraj.</p>	<p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p>Akceptováno. <i>V odstavci OD.F.10.1.2 textové části odůvodnění návrhu ÚP Obecnice bude opraveno číslo zákona z „239/2006“ na číslo „239/2000“ – viz Pokyny (bod VP*3).</i></p> <p>Akceptováno. <i>V odstavci OD.F.10.9.2 textové části odůvodnění návrhu ÚP Obecnice budou uvedeny zdroje požární vody do souladu s Přehledem zdrojů vody určených k hašení požárů na území Středočeského kraje vedeném ředitelstvím HZS kraje dle aktualizace k 18. 12. 2020 – viz Pokyny (bod VP*4).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
3	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Příbram, oddělení hygieny obecné a komunální, U Nemocnice 85, 261 80 Příbram	KHSSC 41246/2020 ze dne 17. 9. 2020, Marcela Trnečková	<p>Krajská hygienická stanice Středočeského kraje jako dotčený správní úřad podle ust. § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) správního řádu a věcně příslušný podle ust. § 10 správního řádu a podle ust. § 82 odst. 1 a přílohy č. 2 zákona posoudila předložený návrh ÚP Obecnice včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, v rozsahu právní úpravy provedené § 30 odst. 1 a § 77 odst. 2 zákona. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona toto stanovisko: S projednávaným návrhem ÚP Obecnice včetně VVURÚ se souhlasí</p> <p>za splnění následujících podmínek stanovených v souladu s ustanovením § 77 odst. 1 zákona:</p> <ol style="list-style-type: none"> U všech stanovených podmínek z hlediska hluku (podmíněně přípustné využití) bude přesně uvedena citace právních předpisů tj. § 30 odst. 1 a § 77 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. U zastavitelné plochy Z19 bude přesně formulován regulativ – ...tj. prokázání splnění hygienických limitů hluku ze stávající plochy zemědělské výroby (VZ) v případě provozů s hlukovou zátěží, u plochy P1 – ...prokázání splnění hygienických limitů ze stávající plochy smíšené obytné – komerční v případě provozů s hlukovou zátěží. U navržené lokality Z10 bude přesně formulován regulativ – ...tj. prokázání splnění hygienických limitů hluku ze stávající plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) v případě stacionárních zdrojů hluku. U lokality P3 bude přesně formulován stanovený regulativ – ...prokázání splnění hygienických limitů hluku ze stávající plochy občanského vybavení (OS) v případě stacionárních zdrojů hluku, včetně případných stacionárních zdrojů hluku na- 	<ol style="list-style-type: none"> Akceptováno. U všech podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených pro plochy B, SK, OV a OS v kapitole F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ textové části návrhu ÚP Obecnice bude z hlediska hluku upravena citace právních předpisů tak, aby jejich čísla i názvy byly s nimi v souladu – viz Pokyny (bod VP*5). Akceptováno. V článku 47 „Plochy bydlení“ (B) kapitoly F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH...“ textové části návrhu ÚP Obecnice bude v odstavci 3 „Podmíněně přípustné využití“ zpřesněno znění písm. h) pro zastavitelnou plochu Z19 a znění písm. i) pro plochu přestavby P1 dle požadavku orgánu ochrany veřejného zdraví – viz Pokyny (bod VP*6). Akceptováno. V článku 47 „Plochy bydlení“ (B) kapitoly F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH...“ textové části návrhu ÚP Obecnice bude v odstavci 3 „Podmíněně přípustné využití“ zpřesněno znění písm. j) pro zastavitelnou plochu Z10 dle požadavku orgánu ochrany veřejného zdraví – viz Pokyny (bod VP*7). Akceptováno. V článku 48 „Plochy smíšené obytné – komerční“ (SK) kapitoly F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>vržených v rámci plochy P3.</p> <p>5. U plochy P2 bude přesně formulován regulativ – ...prokázání splnění hygienických limitů hluku (v případě navržených stacionárních zdrojů hluku) vůči stávající obytné zástavbě.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Podáním ze dne 7. 8.2020 pod čj. KHSSC 41246/2020 bylo obcí Obecnice, prostřednictvím Ing. Ladislava Vicha, výkonného pořizovatele na základě smlouvy se společností PRISVICH, s.r.o.; 271101053, doručeno na Krajskou hygienickou stanicí Středočeského kraje se sídlem v Praze – územní pracoviště v Příbrami oznámení o konání veřejného projednání návrhu ÚP obce a VVURÚ dle § 52 odst. 1 stavebního zákona. K návrhu zadání ÚP obce bylo vydáno vyjádření Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, ÚP Příbram dne 14. 8. 2017 pod čj. KHSSC 42644/2017. K návrhu ÚP obce včetně VVURÚ bylo vydáno orgánem ochrany veřejného zdraví stanovisko pod čj. 42954/2018 dne 4. 9. 2018 s tím, že souhlas s návrhem ÚP byl vázán na splnění podmínek stanovených v souladu s ustanovením § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění. Prostudováním předloženého, upraveného návrhu ÚP předkládaného k veřejnému projednání bylo zjištěno, že od společného jednání byly některé lokality zmenšeny – lokalita OsZ3, Z15, Z21, došlo ke zrušení lokality OsZ9. Na místo 1 plochy přestavby řešeny 3 dílčí plochy – P1 (B), P2 (OS), P3 (SK). V návrhu vymezeny 2 plochy, ve kterých je využití podmíněno zpracováním ÚS – ÚS V Lukách, ÚS Obecnice – východ (zrušena ÚS Oseč). Součástí návrhu ÚP pro VP je návrh zadání RP RP1 Obecnice – U Cejnovny, RP2, Obecnice – Za humny – na základě uplatněného stanoviska orgánu posuzování vlivů na životní prostředí – obsahem zadání požadavky na posouzení vlivů koncepce, RP, na životní prostředí samostatným postupem dle § 10a až 10h zákona č. 100/2001 Sb., tzv. vyhodnocení SEA. Podmínky výše citovaného stanoviska byly v návrhu ÚP předkládanému k veřejnému projednání akceptovány a zapracovány, avšak jejich formulace je nepřesná, včetně nepřesné citace právních předpisů.</p>	<p>VYUŽITÍ PLOCH...“ textové části návrhu ÚP Obecnice bude v odstavci 3 „Podmíněně přípustné využití“ zpřesněno znění písm. e) pro plochu přestavby P3 dle požadavku orgánu ochrany veřejného zdraví – viz Pokyny (bod VP*8).</p> <p>5. Akceptováno. V článku 51 „Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ (OS) kapitoly F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH...“ textové části návrhu ÚP Obecnice bude v odstavci 3 „Podmíněně přípustné využití“ zpřesněno znění písm. b) pro plochu přestavby P2 dle požadavku orgánu ochrany veřejného zdraví – viz Pokyny (bod VP*9).</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			S ohledem na výše uvedené lze s předloženým návrhem ÚP obce souhlasit za předpokladu zapracování přesné formulace stanovených podmínek, s vyhodnocením návrhu ÚP obce na udržitelný rozvoj území se souhlasí.	
4	Krajská veterinární správa Státní veterinární správa pro Středočeský kraj, Černošská 1929, 256 38 Benešov		Prizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 a VVURÚ návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 7. srpna 2020</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nebylo ve stanovené lhůtě do 21. září 2020, ani po ní, uplatněno.	
5	Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5	110729/2020/KUSK ze dne 21. 9. 2020, Ing. Aleš Rybář	<p>Krajský úřad Středočeského kraje jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 52 odst. 3, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 stavebního zákona toto</p> <p style="text-align: center;">KOORDINOVANÉ STANOVISKO k veřejnému projednání návrhu ÚP Obecnice</p> <p>Po společném jednání o návrhu ÚP Obecnice byl oproti návrhu ÚP snížen zábor ZPF o cca 2,6 ha, a dále zvýšeny plochy pro koncepční zásahy v krajině. Dále došlo k změnám v podmínkách pro plochy bydlení, obytné, lesní a rekreace.</p> <p>1. Odbor životního prostředí a zemědělství</p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí uplatňuje následující požadavky:</p> <p>Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Mgr. R. Kouřík)</p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), sděluje k veřejnému projednání návrhu ÚP Obecnice, že z hlediska ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000, jakož i vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, nemá žádné připomínky. Krajský úřad souhlasí s omezením rozsahu plochy OSZ3 a vypuštěním lokality OSZ9 z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.</p> <p>Součástí návrhu ÚP jsou rovněž zadání RP RP1 Obecnice – U Cejnovny (plochy Z11 a Z10) a RP2 Obecnice – Za humny (plocha Z12), jejichž předmětem je vymezení stavebních pozemků pro výstavbu RD, veřejných komunikací a veřejné technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně. Dále je jejich předmětem stanovení etapizace výstavby s cílem minimalizovat zábory zemědělské půdy a především podmínit výstavbu RD dostatečnou aktuální kapacitou ČOV, s cílem zamezit výstavbě při nedostatečné kapacitě ČOV. V souvislosti s těmito cíli je součástí obou RP požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí, se zaměřením na posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu (EVL) Obecnický potok (kód CZ0213817), jejímž předmětem ochrany je mihule potoční (<i>Lampetra planeri</i>). S uvedeným po-</p>	<p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Požadavek na vyhodnocení vlivů RP podle § 45h zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, které bude zaměřeno na vymezení funkčních ploch a stanovení regulativů, a to z hlediska dostatečnosti zajištění ochrany EVL Obecnický potok před znečištěním odpadními vodami, je součástí zadání RP v kapitolách N.3.10 a N.4.10 kapitoly M., VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>žadavkem Krajský úřad souhlasí.</p> <p>Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., sděluje podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., že nelze vyloučit významný vliv RP „RP1 Obecnice – U Cejnovny“ a RP2 Obecnice – Za humny“ na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000, konkrétně na EVL Obecnický potok.</p> <p>Z uvedeného důvodu je třeba zpracovat vyhodnocení vlivů RP podle § 45h zákona č. 114/1992 Sb., které bude zaměřeno na vymezení funkčních ploch a stanovení regulativů, a to z hlediska dostatečnosti zajištění ochrany EVL Obecnický potok před znečištěním odpadními vodami.</p> <p>Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů</p> <p>Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydá stanovisko k posouzení vlivů provádění ÚP Obecnice na životní prostředí samostatně v souladu s ustanovením § 10g cit. zákona ve lhůtě 30 dnů od obdržení podkladů v souladu s ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona.</p> <p>Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, jako dotčený orgán dle ust. § 22 písm. d) zákona, má připomínky k předloženým podkladům k veřejnému projednání návrhu ÚP:</p> <ul style="list-style-type: none"> dle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů nelze RP posuzovat vyhodnocením vlivů na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA). upozorňuje, že předmětem předloženého návrhu RP RP1 Obecnice – U Cejnovny (výměra 7,13 ha) pro rozvojové plochy Z10 a Z11 a RP2 Obecnice – Za humny (výměra 5,42 ha) pro rozvojovou plochu Z12 jsou záměry, které naplňují dikci bodu 108 kategorie II přílohy č. 1 cit. zákona „Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu 5 ha.“ podléhající zjišťovacímu řízení dle § 7 cit. zákona. <p>Dle <u>Metodického výkladu vybraných bodů přílohy č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí a souvisejících ustanovení</u> (Ministerstvo životního prostředí, čj.: MZP/2018/710/3250): „<i>Úmyslem zákonodárce bylo postihnout pojem rozvoj sídel, který zahrnuje jak jednotlivé fáze výstavby týkající se např. bytových domů, souvislé plošné zástavby rodinných domů apod., tak jednotlivé fáze související s přípravou území pro takovou výstavbu včetně vybudování technické infrastruktury (tzv. zasíl'ování) atd. Dikci bodu 108 by dále mohla naplnit např. plošná revitalizace, přestavba, změna urbanistické struktury stávající ucelené části sídla, pokud dojde k naplnění limitní hodnoty a pokud takový záměr nenaplní dikci jiného (přísnějšího) bodu přílohy č. 1 k ZPV.</i>“</p>	<p><i>O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU“ textové části návrhu ÚP Obecnice.</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i> <i>Stanovisko k posouzení vlivů provádění ÚP Obecnice na životní prostředí je uvedeno pod poř. č. 6b tohoto vyhodnocení.</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i> <i>Pořizovatel bude postupovat ve věci RP podle závěrů stanoviska k posouzení vlivů provádění ÚP Obecnice na životní prostředí, jak je uvedeno pod poř. č. 6b tohoto vyhodnocení.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Cílem zjišťovacího řízení je stanovit, zda záměr podléhá posouzení vlivů záměru na životní prostředí (proces EIA).</p> <p>S ohledem na výše uvedené příslušný úřad sděluje, že před realizací záměru je nutné provést zjišťovací řízení dle cit. zákona, které stanoví, zda záměr podléhá posouzení vlivů záměru na životní prostředí.</p> <p>Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (Ing. K. Orságová)</p> <p>Orgán ochrany ZPF příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s předloženým upraveným návrhem ÚP Obecnice z července 2020 pro veřejné projednání.</p> <p>Tento návrh respektuje stanoviska orgánu ochrany ZPF uplatněná v předchozí fázi projednávání předmětné ÚPD, došlo k redukci zastavitelných ploch a usměrnění zastavby RP ve dvou plošně nejvýznamnějších rozvojových lokalitách.</p> <p>Celkový rozsah záboru ZPF se snížil na 28,05 ha.</p> <p>Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (Ing. K. Orságová)</p> <p>Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje připomínku k předloženému upravenému návrhu ÚP Obecnice z července 2020 pro veřejné projednání: Regulařské funkční plochy „NLB Plochy lesní v CHKO Brdy“ připouští umístění turistických a cyklistických stezek na již existující cestní síti, regulařské funkční plochy „NL Plochy lesní“ připouští pěší a cyklostezky, hipostezky.</p> <p>Tyto rekreační a sportovní stavby představují zábor PUPFL, a jako takové by měly být vyhodnoceny v textové části odůvodnění dané ÚPD. I stávající lesní dopravní síť může náležet mezi PUPFL, navíc technické parametry, nároky na vybudování cyklostezek a hipostezek se podstatně liší od technických parametrů cest určených pro lesnickou mechanizaci.</p> <p>Pokud nebylo uvažováno s umístěním konkrétních staveb turistických stezek, cyklistických stezek a hipostezek na PUPFL, měly by být tyto termíny nahrazeny termíny „turistická trasa“, „cyklotrasa“ a „hipotrasa“.</p> <p>K uplatnění stanoviska za státní správu lesů je v daném případě příslušný úřad obce s rozšířenou působností – Městský úřad Příbram dle ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona. Předmětem posuzovaného návrhu nejsou žádné vyhodnocené záboru PUPFL pro umístění rekreačních a sportovních staveb.</p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:</p> <p>zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně</p>	<p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Akceptováno.</i> Znění článku 60 „plochy lesní“ (NL) textové části návrhu ÚP Obecnice bude v odstavci 2 „přípustné využití“ pod písm. c) uvedeno do souladu s požadavky orgánu státní správy lesů – viz Pokyny (bod VP*10).</p> <p><i>Vzato na vědomí.</i> Stanovisko orgánu státní správy lesů, Městského úřadu Příbram, odboru životního prostředí, nebylo k návrhu ÚP Obecnice uplatněno – viz poř. č. 9 tohoto vyhodnocení.</p> <p><i>Vzato na vědomí.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými směsmi, nemá k veřejnému projednání návrhu ÚP Obecnice pro veřejné projednání připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy, případně není krajský úřad příslušný k uplatnění stanoviska.</p> <p>2. Odbor dopravy Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k ÚPD z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu ÚP Obecnice pro veřejné projednání připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.</p> <p>3. Odbor kultury a památkové péče Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, není příslušný k uplatnění stanoviska k veřejnému projednání návrhu ÚP Obecnice.</p>	<p>Vzato na vědomí. <i>Z hlediska řešení místních a účelových komunikací je příslušným dotčeným orgánem Městský úřad Příbram, samostatné oddělení silničního hospodářství – jeho stanovisko nebylo uplatněno – viz poř. č. 8 tohoto vyhodnocení. Dálnice a silnice I. třídy se na řešeném území nevyskytují.</i></p> <p>Vzato na vědomí. <i>Stanovisko příslušného orgánu státní památkové péče, Městského úřadu Příbram, odboru stavební úřad a územní plánování, nebylo k návrhu ÚP Obecnice uplatněno – viz poř. č. 7 tohoto vyhodnocení.</i></p>
6a	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5	153289/2020/KUSK ze dne 29. 10. 2020, Ing. Aleš Rybář	<p><u>Návrh ÚP Obecnice – prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska podle § 50 odst. 5 stavebního zákona</u> Dne 1. 10. 2020 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel v souladu s ustanovením § 50 odst. 5 stavebního zákona podklady pro vydání stanoviska k vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Obecnice na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA) podle ust. § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Zdejší odbor jako příslušný úřad pro posuzování vlivů na životní prostředí podle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona Vám předkládá následující závažné důvody pro prodloužení lhůty k uplatnění stanoviska k posouzení vlivů provádění koncepce na životní prostředí podle § 50 odst. 5 stavebního zákona o 30 dnů, tj. do 30. 11. 2020 včetně:</p> <ul style="list-style-type: none"> – prostudování průběhu pořizování ÚP, – prostudování stanovisek a připomínek uplatněných ke společnému jednání, – prostudování návrhu ÚP a vyhodnocení SEA s ohledem na uplatněná stanoviska a připomínky. <p>Příslušný úřad vydá stanovisko k posouzení vlivů provádění koncepce na životní prostředí podle § 10g zákona do 30. 11. 2020 včetně v souladu s ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona. Zároveň Vás žádá o vyrozumění, zda tento postup akceptujete (postačí zaslat na e-mail: rybar@kr-s.cz).</p>	<p>Akceptováno. <i>Pořizovatel postup orgánu posuzování vlivů na životní prostředí akceptoval, a toto mu sdělil e-mailem dne 2. 11. 2020 – viz příloha u poř. č. 6a tohoto vyhodnocení.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
6b	Krajský úřad Středočeského kraje, <i>ředitel krajského úřadu,</i> Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5	137446/2020/KUSK ze dne 26. 11. 2020, Mgr. Jana Řihová	<p>STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ PROVÁDĚNÍ ÚP NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</p> <p>podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů</p> <p>Na základě předloženého vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a vyjádření k němu uplatněných</p> <p style="text-align: center;">vydává</p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, v souladu s § 10g téhož zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví</p> <p style="text-align: center;">souhlasné stanovisko</p> <p style="text-align: center;">k posouzení vlivů provádění ÚP Obecnice na životní prostředí.</p> <p>V rámci navazujícího stupně řešení ÚP a navazujících samostatných správních řízení bude kromě níže uvedených požadavků v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.</p> <p>Pro fázi vydání a uplatňování ÚP Obecnice se stanovují následující požadavky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Výstavba ve změnových plochách je podmíněna v rámci projektové přípravy staveb do doby intenzifikace obecní ČOV prokázáním její dostatečné aktuální kapacity. Bydlení v zastavitelných plochách Z10, Z11 a Z12 je podmíněno prokázáním dostatečné kapacity obecní ČOV při umístování a povolování každé jednotlivé stavby pro bydlení. Za splnění této podmínky nehrozí nebezpečí negativního ovlivnění akvatických biotopů v Obecnickém potoce. • V návrhu RP RP1 a RP2 bude uvedeno, že se požaduje posouzení vlivů na životní prostředí samostatným postupem podle zákona č. 100/2001 Sb. Jelikož se jedná o záměry, které naplňují dikci bodu 108 kategorie II přílohy č. 1 cit. zákona „Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu 5 ha“ a nebyl u nich vyloučen vliv na plochy soustavy NATURA 2000, podléhají tyto RP zjišťovacímu řízení dle § 7 cit. zákona. • Likvidace srážkových dešťových vod z rozvojových ploch bude realizována v místech jejich vzniku – v co nejvyšší míře bude využíváno zasakování srážkových vod, popřípadě retence na vlastním stavebním pozemku. 	<p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vzato na vědomí. <i>Požadavek stanoviska SEA pro zastavitelné plochy Z10, Z11 a Z12 je uveden v článku 47 „Plochy bydlení“ (B) odstavci 3 písm. e) kapitoly F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ textové části návrhu ÚP Obecnice.</i> • Vzato na vědomí. <i>Požadavek stanoviska SEA je uveden v článku 75 textové části návrhu ÚP Obecnice, v subkapitole N.1 „Vymezení ploch s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu“ a dále v odstavci N.3.10 subkapitoly N.3 „ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP1 – OBECNICE – U CEJNOVNÝ“ článku 77 a v odstavci N.4.10 subkapitoly N.4 „ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP2 – OBECNICE – ZA HUMNY“ článku 78 textové části návrhu ÚP Obecnice.</i> • Vzato na vědomí. <i>Požadavek stanoviska SEA je uveden v článku 34 „Vodní hospodářství“ subkapitoly D.4 „Koncepte technické infrastruktury“ textové části návrhu ÚP Obecnice pod písm. d) „Dešťové vody“.</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<ul style="list-style-type: none"> • V rámci zajištění ochrany vodních toků a jejich údolních niv budou vyloučeny vodo hospodářské úpravy regulující vodní toky (kromě protipovodňových opatření). • Pořizovatelé a projektanti ÚP jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. • Pro každou zastavitelnou plochu bude ÚP uveden regulativ podílu zastavitelnosti vs. ozelenění, maximální výšku zástavby případně podlažnost. <p>Zároveň Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepcce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepcí je povinen zveřejnit včetně prohlášení dle § 10g odst. 5 cit. zákona. Dále je schvalující orgán povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepcce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h cit. zákona. Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Akceptováno. <i>Požadavek stanoviska SEA bude doplněn do textové části návrhu ÚP Obecnice – viz Pokyny (bod VP*11).</i> • Vzato na vědomí. <i>Zásady ochrany ZPF byly při zpracování návrhu ÚP Obecnice pro VP respektovány – viz stanovisko orgánu ochrany ZPF, které je součástí KOORDINOVANÉHO STANOVISKA k veřejnému projednání návrhu ÚP Obecnice Krajského úřadu Středočeského kraje čj. 110729/2020/KUSK ze dne 21. 9. 2020 – viz poř. č. 5 tohoto vyhodnocení.</i> • Vzato na vědomí. <i>Kapitola F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ textové části návrhu ÚP Obecnice obsahuje v podmínkách využití zastavitelných ploch také „Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“, jejichž součástí je stanovení koeficientu zastavění pozemku, koeficientu zeleně a maximální výškovou hladinu zástavby.</i> • Vzato na vědomí. <i>Upozornění krajského úřadu jako orgánu posuzování vlivů na životní prostředí bude respektováno při vydání ÚP Obecnice.</i>
7	Městský úřad Příbram, stavební úřad a územní plánování, památková péče, Tyršova 108, 261 19 Příbram	Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 a VVURÚ návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 7. srpna 2020 (doručenka uložena u pořizovatele).	Stanovisko podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nebylo ve stanovené lhůtě do 21. září 2020, ani po ní, uplatněno.	
8	Městský úřad Příbram, samostatné oddělení silničního hospodářství, Tyršova 108, 261 19 Příbram	Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 a VVURÚ návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 7. srpna 2020 (doručenka uložena u pořizovatele).	Stanovisko podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nebylo ve stanovené lhůtě do 21. září 2020, ani po ní, uplatněno.	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
9	Městský úřad Příbram, odbor životního prostředí Tyršova 108, 261 19 Příbram		Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 a VVURÚ návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 7. srpna 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nebylo ve stanovené lhůtě do 21. září 2020, ani po ní, uplatněno.	
10	Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu, nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1		Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 a VVURÚ návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 7. srpna 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nebylo ve stanovené lhůtě do 21. září 2020, ani po ní, uplatněno.	
11	Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6	117936/2020-1150-OÚZ-PHA ze dne 14. 9. 2020, Jaroslav Janoušek	<p>Ministerstvo obrany (dále jen „MO“) posoudilo návrh ÚP Obecnice a ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, na základě ustanovení § 6 odst. 1 písm. h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona vydává stanovisko,</p> <p>jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> – jev 082a – vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona. – jev 102a – vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. <p>Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):</p> <ul style="list-style-type: none"> – větrných elektráren – výškových staveb – venkovního vedení VVN a VN – základnových stanic mobilních operátorů <p>V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.</p> <p>Ministerstvo obrany požaduje doplnit výše uvedená vymezená území do textové i grafické části územního plánu Obecnice (část odůvodnění, koordinační výkres). Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“.</p> <p>Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písm. h) zákona o zajišťování obrany</p>	<p>Vzato na vědomí. Ve výkresech č. ODI-A a ODI-B „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu ÚP Obecnice je uvedeno, že „celá obec leží v ochranném pásmu leteckého koridoru LK R5 Jince – vzdálený prostor Ministerstva obrany“. Kapitola OD.F „KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ“ textová část odůvodnění návrhu ÚP Obecnice byla doplněna o subkapitolu OD.F.11 „Zvláštní zájmy ministerstva obrany“.</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			řování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele ÚPD vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Uplatněné zájmy Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.	
12	Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1	MPO 527072/2020 ze dne 11. 8. 2020, Ing. Protiva	Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k návrhu ÚP Obecnice podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona následující stanovisko . S návrhem výše uvedeného ÚP souhlasíme . <u>Odůvodnění:</u> Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.	
13	Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, PO BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4		Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 a VVURÚ návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 7. srpna 2020 (doručenka uložena u pořizovatele)</u> . Stanovisko podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nebylo ve stanovené lhůtě do 21. září 2020, ani po ní, uplatněno.	
14	Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel, Palackého náměstí 375/4, 128 01 Praha 2		Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 a VVURÚ návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 7. srpna 2020 (doručenka uložena u pořizovatele)</u> . Stanovisko podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nebylo ve stanovené lhůtě do 21. září 2020, ani po ní, uplatněno.	
15	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, ochrana nerostného bohatství, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10		Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 a VVURÚ návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 7. srpna 2020 (doručenka uložena u pořizovatele)</u> . Stanovisko podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nebylo ve stanovené lhůtě do 21. září 2020, ani po ní, uplatněno.	
16	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozí 748/4, PO BOX 31, 110 01 Praha 1	SBS 30246/2020/OBÚ-02/1 ze dne 31. 8. 2020, Ing. František Vítek	K Vašemu návrhu ÚP Obecnice, okres Příbram, veřejné projednání ze dne 4. 8. 2020, zaevidovaného Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 7. 8. 2020 pod čj. SBS 30246/2020/OBÚ-02, OBÚ sděluje , že tento návrh se týká území, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek. OBÚ nemá námítky k navrhovanému záměru.	
17	Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2		Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 a VVURÚ návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 7. srpna 2020 (doručenka uložena u pořizovatele)</u> . Stanovisko podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nebylo ve stanovené lhůtě do 21. září 2020, ani po ní, uplatněno.	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
18	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Příbram, Poštovní 4, 261 01 Příbram		Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 a VVURÚ návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 7. srpna 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nebylo ve stanovené lhůtě do 21. září 2020, ani po ní, uplatněno.	
19	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1589/9, 110 15 Praha 1		Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 a VVURÚ návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 7. srpna 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nebylo ve stanovené lhůtě do 21. září 2020, ani po ní, uplatněno.	
Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu (§ 52 odst. 3 stavebního zákona) – 20				
20	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, Zborovská 81/11, Praha 5		Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 a VVURÚ návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 7. srpna 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nebylo ve stanovené lhůtě do 21. září 2020, ani po ní, uplatněno.	
Připomínky obce, pro kterou je územní plán pořizován (§ 52 odst. 3 stavebního zákona) – 21				
21	Obec Obecnice, Obecnice 159, 262 21 Obecnice		Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 a VVURÚ návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 7. srpna 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínka podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nebyla ve stanovené lhůtě do 21. září 2020, ani po ní, uplatněna.	
Připomínky sousedních obcí (§ 52 odst. 3 stavebního zákona) – 22 až 34				
22	Město Příbram, Tyršova 108, 261 19 Příbram		Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 a VVURÚ návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 7. srpna 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínka podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nebyla ve stanovené lhůtě do 21. září 2020, ani po ní, uplatněna.	
23	Městys Jince, Čsl. dělostřelců 172, 262 23 Jince		Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 a VVURÚ návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 10. srpna 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínka podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nebyla ve stanovené lhůtě do 21. září 2020, ani po ní, uplatněna.	
24	Obec Bohutín, Vysoká Pec 140, 262 41 Bohutín		Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 a VVURÚ návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 7. srpna 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínka podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nebyla ve stanovené lhůtě do 21. září 2020, ani po ní, uplatněna.	
25	Obec Drahlín, Drahlín 92, 261 01 Drahlín		Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 a VVURÚ návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 7. srpna 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínka podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nebyla ve stanovené lhůtě do 21. září 2020, ani po ní, uplatněna.	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
26	Obec Chaloupky, Chaloupky 117, 267 62 Chaloupky		Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 a VVURÚ návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 7. srpna 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínka podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nebyla ve stanovené lhůtě do 21. září 2020, ani po ní, uplatněna.	
27	Obec Láz, Láz 219, 262 41 Láz		Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 a VVURÚ návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 7. srpna 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínka podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nebyla ve stanovené lhůtě do 21. září 2020, ani po ní, uplatněna.	
28	Obec Lhota u Příbramě, Lhota u Příbramě 77, 261 01 Lhota u Příbramě		Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 a VVURÚ návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 7. srpna 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínka podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nebyla ve stanovené lhůtě do 21. září 2020, ani po ní, uplatněna.	
29	Obec Malá Víska, Malá Víska 44, 267 62 Malá Víska		Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 a VVURÚ návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 9. srpna 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínka podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nebyla ve stanovené lhůtě do 21. září 2020, ani po ní, uplatněna.	
30	Obec Nepomuk, Nepomuk 50, 262 42 Nepomuk		Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 a VVURÚ návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 13. srpna 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínka podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nebyla ve stanovené lhůtě do 21. září 2020, ani po ní, uplatněna.	
31	Obec Podlesí, Podlesí 81, 261 01 Podlesí		Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 a VVURÚ návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 7. srpna 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínka podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nebyla ve stanovené lhůtě do 21. září 2020, ani po ní, uplatněna.	
32	Obec Těně, Těně 91, 338 45 Těně		Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 a VVURÚ návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 10. srpna 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínka podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nebyla ve stanovené lhůtě do 21. září 2020, ani po ní, uplatněna.	
33	Obec Vranovice, Vranovice 101, 262 42 Vranovice		Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 a VVURÚ návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 7. srpna 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínka podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nebyla ve stanovené lhůtě do 21. září 2020, ani po ní, uplatněna.	
34	Obec Zaječov, Zaječov 265, 267 63 Zaječov		Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 a VVURÚ návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 10. srpna 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínka podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nebyla ve stanovené lhůtě do 21. září 2020, ani po ní, uplatněna.	
Námítky a připomínky oprávněných investorů (§ 23a a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 35 až 39				
35	ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, rozvoj VVN, Teplická 874/8, 405 02 Děčín		Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 a VVURÚ návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 7. srpna 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). Námítky ani připomínky podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nebyly ve stanovené lhůtě do 21. září 2020, ani po ní, uplatněny.	
36	Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IČO 00066001, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5		Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 a VVURÚ návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 10. srpna 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). Námítky ani připomínky podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nebyly ve stanovené lhůtě do 21. září 2020, ani po ní, uplatněny.	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
37	Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Berounka, provozní středisko 4, Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň	PVL-60817/2020/340/Ha ze dne 7. 9. 2020, Ing. J. Hána; zapsáno dne 8. 9. 2020 pod čj. bez	<p>Návrhu ÚP Obecnice – veřejné projednání k. ú. Obecnice, Obecnice v Brdech, Oseč; okr. Příbram; kraj Středočeský č. h. p. 1-11-04-0040-1-00, 1-11-04-0040-2-00, 1-11-04-0060-0-00, 1-11-04-0050-0-00, 1-11-04-0080-0-00, 1-1 1-04-0090-0-00, 1-11-04-0020-1-00, 1-11-04-0260-1-00 HGR 6230, VÚ 62300 Krystalinikum, proterozoikum a paleozoikum v povodí Berounky VÚ povrchových vod: BER_0830 Litavka od pramene po Obecnický potok BER_0840 Litavka od toku Obecnický potok po tok Chumava BER 0490 Klabava od pramene po Skořický potok BER 0870 Červený potok od pramene po Stroupínský potok VÚ podzemních vod: 62300 Krystalinikum, proterozoikum a paleozoikum v povodí Berounky</p> <p>VYJÁDRĚNÍ správce povodí a správce vodního toku Dopisem ze dne 4. 8. 2020 nám bylo doručeno přizvání k VP návrhu ÚP Obecnice a VVURÚ. Návrh ÚP z 07/2020 navazuje na platný ÚPO a jeho změny č. 1 a č. 2 a přidává několik dílčích nových zastavitelných ploch a jednu malou plochu přestavby. ÚP navrhuje rozvojové plochy s předpokládanou kapacitou 575 obyvatel, nové zastavitelné plochy mají celkovou rozlohu 2,68 ha. Koncepcí rozvoje území je podpora bydlení a rekreace v zázemí přírodní lokality Brd a zachování a podpora venkovského charakteru. Rozvojové plochy bydlení v Obecnici jsou v jižní části obce navrženy v návaznosti na stávající zástavbu. Ve střední části obce podél silnice III/11811 navrhuje ÚP rozsáhlé plochy pro bydlení v návaznosti na centrum obce. Rozsáhlé plochy jsou ve všech případech podmíněny RP nebo ÚS. V severní části Obecnice ÚP navrhuje menší rozvojové plochy pro několik RD. Všechny rozvojové plochy přímo navazují na stávající zástavbu a budou napojeny též na veškerou dopravní a technickou infrastrukturu. Výstavba v plochách pro bydlení je podmíněna napojením na kanalizaci a odvedením splaškových vod do ČOV. Zásobování pitnou vodou je v obci zjištěno vodovodem z obecních zdrojů (prameniště sever 2 jímky, prameniště jih 3 jímky), část obyvatel je zásobována z domovních studní. Vodojem pro prameniště jih s připojením Oseče a úpravna vody pro prameniště jih je u hranice obce za jižním okrajem k. ú. Oseč. Navrhovaná zástavba v obci bude připojena na stávající vodovodní síť. Kapacita stávající ČOV je 1300 EO, v současnosti není plně využita (připojeno cca 1100 obyvatel, tj. cca 880 EO). Rezerva činí cca 400 EO, kapacita při využití veškerých zastavitelných ploch činí cca 1500 EO. Stávající rezervy vzhledem k předpokládanému tempu růstu dávají značný čas a prostor pro intenzifikaci ČOV bez omezení výstavby v jejím přirozeném tempu. Výstavba ve změnových plochách je v rámci projektové přípravy do doby intenzifikace obecní ČOV podmíněna prokázáním její dostatečné aktuální kapacity. Srážkové vody u nové zástavby budou přednostně zasakovány na vlastním pozemku. Při větším rozsahu výstavby, zejména při projektové přípravě celků rozvojových</p>	Podání uvozené jako „Vyjádření“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nelze, vyjma stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu, uplatňovat jiná podání, nežli námítky a připomínky, a o námitku se nejedná, protože podatel, oprávněný investor, nic nenamítá.

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ploch je třeba navrhnout opatření zamezující změně odtokových poměrů území. Řešené území se nachází v CHOPAV Brdy, povodí významných vodních toků Obecnický potok IDVT 10101235, Červený potok IDVT 10100166, drobných vodních toků Rezerva IDVT 10273894 a Albrechtický potok IDVT 10273761. Správcem těchto vodních toků a některých jejich přítoků je Povodí Vltavy, státní podnik. Správcem dalších drobných vodních toků v řešeném území jsou Vojenské lesy a statky ČR, s.p.</p> <p>Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako správce uvedených vodních toků a některých jejich přítoků máme k předloženému návrhu ÚP Obecnice tuto připomínku: Upozorňujeme na oprávnění při správě vodních toků daná § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, <u>užívat pozemky sousedící s korytem vodního toku v šířce do 6 m od břehové čáry u drobného vodního toku a do 8 m u významného vodního toku.</u> Pro zajištění možnosti přístupu k vodním tokům doporučujeme zapracovat toto pásmo podél vodních toků do podmínek prostorového uspořádání ploch (vzdálenost zastavěných ploch a oplocení od vodních toků).</p>	<p>Připomínka vzata na vědomí.</p> <p><i>Vymezování pásma podél vodních toků, tzv. manipulačního pruhu, v šíři do 6 m či do 8 m, není podle § 43 předmětem ÚP. a proto jej nelze stanovovat v regulativech návrhu ÚP Obecnice ani jej vymezovat v grafické části návrhu ÚP Obecnice. Oprávnění správce vodního toku užívat při výkonu správy vodního toku pozemky sousedící s korytem vodního toku nejvýše v šíři 6 m, resp. 8 m, od břehové čáry, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, je stanoveno § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.</i></p>
38	T-Mobile Czech republic a.s., IČO 64949681, Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha 4	Prizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 a VVURÚ návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 7. srpna 2020 (doručenka uložena u pořizovatele).	Námítky ani připomínky podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nebyly ve stanovené lhůtě do 21. září 2020, ani po ní, uplatněny.	
39	Vojenské lesy a statky ČR, s.p., IČO 00000205, Divize Hořovice, Slavíkova 106, 262 23 Jince	Prizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 a VVURÚ návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 7. srpna 2020 (doručenka uložena u pořizovatele).	Námítky ani připomínky podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nebyly ve stanovené lhůtě do 21. září 2020, ani po ní, uplatněny.	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 40 až 46				
40	Pavel Běhal, Podlesí 412, 261 01 Podlesí	ze dne 21. 9. 2020; zapsáno dne 21. 9. 2020 pod čj. 00919/2020/Obe	<p>Námítky proti návrhu ÚP Obecnice</p> <p>Námítka vlastníka.</p> <p>Jsem vlastníkem pozemků parc. č. 182/3 a parc. č. 152, vše v k. ú. Oseč v obci Obecnice. Výše zmíněné nemovitosti využívám jako zemědělské.</p> <p>Dne 14. 9. 2020 proběhlo veřejné projednání návrhu ÚP Obecnice.</p> <p>Jako vlastník pozemků dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podávám následující</p>	<p>Námítka nebyla zohledněna.</p> <p><i>Pozemky parc. č. 152 a 182/3, k. ú. Oseč, druhem pozemku trvalé travní porosty, jsou návrhem ÚP Obecnice zařazeny do nezastavěného území s využitím jako stabilizované plochy přírodní (NP-stav), plochy smíšené nezastavěného území (NS-stav) a plochy zemědělské (NZ-stav), které byly jako ne-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>námítky: 1. pozemek 182/3 – výstavba retenční nádrže, rybník 2. pozemek 152 – rekreační účely Výše uvedené námítky odůvodňují takto: ad 1. Z důvodu zadržování vody v krajině, pozemek je bažinatý a k jinému využití nevhodný ad 2) Vybudování tábora s ekotematikou, ochranou přírody a zvířecí terapií</p>	<p>zastavěné území vymezeny již v platném ÚPO Obecnice a toto zařazení převzal i návrh ÚP Obecnice. Návrh na pořízení ÚP Obecnice nebyl podatelem námítky podle § 46 odst. 1 stavebního zákona uplatněn, jak bylo pořizovatelem upozorněno veřejnou vyhláškou vyvěšenou od 11. 1. 2017 do 1. 3. 2017, tudíž o něm nemohlo Zastupitelstvo obce Obecnice ani rozhodnout podle § 46 odst. 3 stavebního zákona, jak tomu bylo u jiných návrhů. Tento postup nelze opomenout a je nepřipustné jej řešit formou námítky, která je uplatněna proti návrhu ÚP Obecnice, jehož schválené zadání ani uvedený požadavek na využití pozemků parc. č. 152 a 182/3 neobsahovalo.</p>
41	<p>JUDr. Zorka Černošská, Dubno 91, 261 01 Dubno; Ing. Tomáš Černošský, Dlouhá 346, 261 01 Příbram; <i>na základě plné moci zastupuje:</i> JUDr. Zorka Černošská, advokátka ČKA 3205, IČO 40900029, Balbínova 384, 261 01 Příbram</p>	<p>ze dne 8. 9. 2020; zapsáno dne 10. 9. 2020 pod čj. 00877/2020/Obe</p>	<p>Námítky proti návrhu ÚP Obecnice – poz. par. č. 798/388 a poz. par. č. 820/3 o výměře 371 m² v k. ú. Obecnice Jako výlučný vlastník poz. par. č. 798/388 a spoluvlastník poz. par. č. 820/3 v k. ú. Obecnice ve spol. podílu id. 1/2 podávám námítky proti návrhu ÚP Obecnice 07/2020 z níže uvedených důvodů. Tyto námítky podávám i v zastoupení svého klienta Ing. Tomáše Černošského, nar. 1. 9. 1987, bytem Příbram II/346, mého syna, kterého zastupuji na základě plné moci ze dne 8. 9. 2020. Co se týče poz. par. č. 798/388 v k. ú. Obecnice v mém výlučném vlastnictví, tak návrhem na pořízení ÚP Obecnice ze dne 9. 5. 2017 bylo požádáno o změnu využití plochy tohoto pozemku k využití pro bydlení a na navazující poz. par. č. 820/3 byl předchozím vlastníkem poz. par. č. 820/2 trv. trv. porost o výměře 1432 m² panem Františkem Marešem, nar. 22. 9. 1947, bytem Obecnice čp. 73, 261 01 (z tohoto pozemku byl geometricky oddělen poz. par. č. 820/3 v k. ú. Obecnice) podán návrh na pořízení ÚP Obecnice ze dne 9. 5. 2017. Zastupitelstvo obce Obecnice usnesením č. 25/2017 na zasedání dne 12. 6. 2017 vyhovělo návrhu na pořízení ÚP Obecnice poz. par. č. 793/388 v k. ú. Obecnice a v návrhu ÚP 06/2018 byly poz. par. č. 798/388 a poz. par. č. 820/2 v k. ú. Obecnice, jež je napojen na místní komunikaci, ve které se nachází kanalizace a vodovod ve vlastnictví obce, zařazeny do lokality OsZ9 jako pozemky určené pro bydlení k zástavbě RD. V návrhu změny ÚP Obecnice 6/2018 v části Fauna a flóra je uvedeno, že: „Zatímco jižní část plochy OsZ9 (= pás podél silnice) je tvořena pravidelně sečeným travním porostem, její severní část (zasahující k meliorační strouze) je podmáčená, místy zarůstá nálety a vykazuje známky absence údržby. V jižní (udržované) části byl nalezen jeden jedinec prstnatce májového (Dactylorhiza majalis) a v severní části jeden jedinec kosatce sibiřského (Iris sibirica). V případě kosatce se pravděpodobně jedná o umělou výsadbu. Vzhledem k takto omezené početnosti těchto zvláště chráněných druhů nelze tuto plochu vyloučit z Návrhu ÚP. Za podmínky realizace zá-</p>	<p>Námítka nebyla zohledněna. Pozemky parc. č. 798/388 a 820/3, k. ú. Obecnice, druhem pozemku trvalé travní porosty s ochranou ZPF, byly v návrhu ÚP Obecnice z 06/2018 zařazeny do zastavitelné plochy OsZ9 s využitím jako plocha bydlení (B-návrh). Zastavitelná plocha OsZ9 byla vypuštěna na základě vyhodnocení výsledků společného jednání konaného dne 28. 8. 2018, při kterém se zastavitelnou plochou OsZ9 nesoehlasily orgány ochrany přírody a orgán ochrany ZPF, jak je uvedeno v koordinovaném stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, čj. 106153/2018/KUSK ze dne 25. 9. 2018. Zastavitelná plocha OsZ9 není takto vymezena v platném ÚPO Obecnice, jedná se o prověření nové zastavitelné plochy pro bydlení na základě zadání ÚP Obecnice schváleného dne 6. 11. 2017. Po prověření byla zastavitelná plocha OsZ9 vypuštěna z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů rostlin (prstnatec májový, kosatec sibiřský). Podle § 49 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou zvláště chráněné rostliny chráněny ve všech svých podzemních a nadzemních částech a všech vývojových stádiích; chráněn je rovněž jejich biotop. Je zakázáno tyto rostliny sbírat, trhat, vykopávat, poškozovat, ničit nebo jinak rušit ve vývoji. Navržený záchranný</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>chranného transferu výše uvedených jedinců lze vlivy ÚP v tomto smyslu považovat za nevýznamné.“. Zároveň bylo doporučeno v lokalitě OsZ9 minimalizovat negativní dopad na biotop chráněného upolínu evropského a prstnatce májového např. umístěním RD na jižní okraj lokality. Protože byla zjištěna omezená početnost prstnatce májového – poz. par. č. 820/2 v k. ú. Obecnice v počtu 1 ks a početnost kosatce sibiřského – poz. par. č. 798/388 v k. ú. Obecnice – lokalita OsZ9, byly tyto pozemky návrhu změny č. 06/2018 ÚP zařazeny pro využití k bydlení.</p> <p>Geometrickým plánem ze dne 2. 9. 2017, č. 61/2017 došlo k rozdělení poz. par. č. 820/2 na poz. par. č. 820/2 o výměře 1233 m² a poz. par. č. 820/3 o výměře 371 m² v k. ú. Obecnice. Na základě kupní smlouvy ze dne 16. 8. 2019 došlo k převodu vlastnického práva k poz. par. č. 820/3 o výměře 371 m² v k. ú. Obecnice do spoluvlastnictví mého a mého syna Ing. Tomáše Černožského, nar. 1. 9. 1987, bytem Dlouhá 346, 261 01 Příbram II, a to z důvodu zajištění přístupu z veřejné komunikace na poz. par. č. 798/388 v k. ú. Obecnice a k vytvoření souvislého pozemku za účelem výstavby budoucího bydlení dle návrhu změny ÚP Obecnice 06/2019 o celkové výměře 1651 m².</p> <p>Koordinovaným stanoviskem k návrhu ÚP Obecnice u lokality Oseč s označením OsZ9 – B – bydlení 0,34 bylo uloženo vyloučení negativního dopadu na biotop chráněného upolínu evropského, prstnatce májového a sibiřského.</p> <p>Návrhem změny ÚP 07/2020 byla zastavitelná plocha OsZ9 z návrhu ÚP vypuštěna bez jakéhokoliv odůvodnění, kdy pod bodem 4.1.4. Vypořádání je pouze uvedeno – výskyt prstnatce májového a kosatce sibiřského. Poz. par. č. 798/388 v mém vylučném vlastnictví byl přiřazen k sousedícímu lokálnímu biokoridoru ÚSES LBK 3 s ohledem na přírodní charakter lokality a část u silnice, kterou mám se svým synem ve spoluvlastnictví, byla zařazena do funkce ploch smíšených nezastavěného území – NS stav vzhledem na stav a oplocení pozemku par. č. 820/2 v k. ú. Obecnice.</p> <p>S tímto zařazením pozemků nesouhlasíme, kdy tato jejich změna zařazení nemá ani logickou návaznost na stávající lokalitu a její uspořádání. Poz. par. č. 820/2 byl rozdělen, jak shora uvedeno, na poz. par. č. 820/2 a poz. par. č. 820/3 o výměře 371 m², kdy nově vzniklý poz. par. č. 820/3 a sousedící navazují poz. par. č. 798/388 v k. ú. Obecnice společně tvoří jeden souvislý pozemek o výměře 1651 m², navazující na místní komunikaci, který je vhodný k zástavbě rodinným domem, neboť sousedí s poz. par. č. 798/208, jež tvoří funkční celek s domem čp. 160 v k. ú. Obecnice.</p> <p>Vyřazené pozemky uvedené s označením OsZ9-B, shora uvedené, se nacházejí v zastavitelném území obce Obecnice – Oseč a tvoří logické vyplnění souvislé zástavby v obci, navazují na komunikaci, ve které je položena kanalizace a vodovod ve vlastnictví obce a v blízkosti poz. par. č. 830/3 v k. ú. Obecnice se nacházejí sloupy el. vedení. Ostatní pozemky v obci Obecnice – Oseč, které byly určeny návrhem ÚP 07/2020 do lokalit určených k bydlení, jež se nacházejí při místní komunikaci navazující na poz. par. č. 830/3, byly do návrhu změny ÚP Obecnice zařazeny, kromě shora uvedených pozemků a pozemku par. č. 798/388 v k. ú. Obecnice. Nezařazení všech pozemků navazujících na místní komunikaci a nacházejících se v za-</p>	<p><i>transfer je možné provést pouze na základě povolení výjimky z uvedených zákazů. S ohledem na obecně nízkou úspěšnost přenosů je třeba tuto možnost vnímat jako naprosto krajní řešení, které lze využít zejména v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody. V rámci ÚP Obecnice je vymezováno více než 30 ha zastavitelných ploch, nelze proto veřejný zájem na vymezení plochy pro bydlení o výměře 0,34 ha stavět nad veřejný zájem ochrany přírody této plochy a označit toto řešení za přijatelné. Na ploše OsZ9 se navíc vyskytují přírodní stanoviště T1.6 vlhká tužebníková lada a T1.9 střídavě vlhké bezkolencové louky, což svědčí o vyšší druhové diverzitě těchto lučních porostů, kde je možno očekávat výskyt dalších ohrožených druhů organismů. Vymezení zastavitelné plochy OsZ9 je v rozporu také s veřejným zájmem na ochraně ZPF, jehož jsou pozemky parc. č. 798/388 a 820/3 součástí, protože nerespektuje zásady plošné ochrany ZPF dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. K odnětí zemědělské půdy ze ZPF může dojít pouze v nezbytném případě. Nezbytnost vymezení zastavitelné plochy OsZ9 pro bydlení, nebyla v posuzovaném návrhu ÚP Obecnice, který vymezuje dalších cca 30 ha pro bydlení, prokázána. Veřejný zájem na ochraně ZPF je prioritní. Odůvodnění vypuštění zastavitelné plochy OsZ9 je zřejmé z příloh „Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Obecnice“ a „Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Obecnice po společném jednání“ textové části odůvodnění návrhu ÚP Obecnice z 07/2020, který byl zveřejněn v rámci veřejného projednání, ke kterému byla námítka uplatněna.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>stavitelném území obce (včetně poz. par. č. 830/3 ve spoluvlastnictví mém a mého syna a poz. par. č. 820/2 ve vlastnictví pana Mareše) je v rozporu s logickým uspořádáním zástavby obce a vyplňováním doposud nezastavěných proluk v doposud nezastavěném území, kdy nezařazením shora uvedených pozemků k využití k zástavbě bude tato souvislá zástavba narušena. Na poz. par. č. 820/3 a na části poz. par. č. 798/388 v jeho horní části by bylo možné postavit jeden RD i s ohledem na případný výskyt jednoho prstnatce májového, kdy doposud nebylo prokázáno, že se na poz. par. č. 820/3 o výměře 371 m² v k. ú. Obecnice vůbec vyskytuje a jednoho kosatce sibiřského na poz. par. č. 798/388 v k. ú. Obecnice, kdy nebyla přesně vymezena ta část pozemku, na kterém se mají tyto dvě rostliny vyskytovat.</p> <p>V návrhu změny ÚP 07/2020 není uvedeno odůvodnění vypuštění pozemků v lokalitě OsZ9, tj. není uvedeno, zda je možné vyloučit negativní dopad na biotop chráněného upolínu evropského, prstnatce májového a sibiřského, kdy na předmětných pozemcích se nachází 1 ks prstnatce májového a 1 ks kosatce sibiřského.</p> <p>Jestliže v návrhu ÚP 06/2018 Obecnice bylo určeno, že „vzhledem k takto omezené početnosti těchto zvláště chráněných druhů nelze tuto plochu vyloučit z návrhu ÚP, a že za podmínky realizace záchranného transferu výše uvedených jedinců lze vlivy ÚP v tomto smyslu považovat za nevýznamné“, tak bez jakéhokoliv odůvodnění změny návrhu ÚP 07/2020 nelze tyto pozemky uvedené v lokalitě OsZ9 vypustit z návrhu ÚP k jejich využití pro bydlení. Taktéž i skutečnost, že v návrhu ÚP 06/2018 není uvedeno, ve které části poz. par. č. 820/2 v k. ú. Obecnice, před jeho geometrickým rozdělením na poz. par. č. 820/2 a 820/3 v k. ú. Obecnice se nacházel prstnatec májový, zda dnes na poz. par. č. 820/2 či 820/3 v k. ú. Obecnice a tato skutečnost není řešena ani v návrhu změny ÚP 07/2020, kde není uveden žádný důvod pro vypuštění obou pozemků – 798/388 a 820/3 v k. ú. Obecnice s plochy OsZ9, kromě uvedení – výskyt prstnatce májového a kosatce sibiřského, tak je tento návrh ÚP Obecnice pro neodůvodněný rozpor mezi návrhem změny ÚP 06/2018 a 07/2020 nejen nekoncepční, ale i nepřezkoumatelný.</p> <p>Změna návrhu ÚP 07/2020 ohledně předmětných pozemků a vypuštění plochy OsZ9 z tohoto návrhu jako pozemky určené k zástavbě obce Obecnice je také v rozporu s rozhodnutím zastupitelstva obce pod čj. 00425/2017 ze dne 10. 5. 2017, kterým bylo vyhověno mému návrhu o zařazení poz. par. č. 820/2 a 798/388 v k. ú. Obecnice, kdy dle mé povědomosti doposud nebylo rozhodnuto zastupitelstvem obce o vyjmutí těchto pozemků z využití jejich zastavitelnosti z návrhu změny ÚP 06/2018 a nedošlo ke společnému projednání této změny. Dle mého názoru nelze svévolně a bez jakéhokoliv odůvodnění vyjmout shora uvedené pozemky z návrhu změny ÚP 07/2020. Kromě shora uvedených námitek uvádím shodně s vlastníkem sousedního poz. par. č. 820/2 v k. ú. Obecnice p. Františkem Marešem, bytem Obecnice čp. 73, že při výměně sloupů v měsíci září 2019 provedené společností Elektrostav Strakonice s.r.o., došlo k rozježdění poz. par. č. 820/3 a 798/388 v k. ú. Obecnice, kdy se na těchto pozemcích při výměně sloupů el. vedení a při výměně el. vedení na těchto sloupech pohybovala těžká technika, která nejen poškodila povrch</p>	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>těchto pozemků. Následně došlo k uvedení těchto pozemků do původního stavu ze strany této společnosti, která pozemky srovnala zavezením zeminy a jejím upravením radlicí, takže pravděpodobně došlo i ke zničení obou chráněných rostlin. Věřím, že mé námítky budou Vámi zohledněny, a že změna návrhu ÚP 07/2020 ohledně předmětných, shora uvedených pozemků, bude přepracována shodně se změnou návrhu ÚP 06/2018 tak, je poz. par. č. 820/3 a 798/388 v k. ú. Obecnice budou opět zařazeny do změny ÚP obce 07/2020 k využití k zastavení.</p> <p>Přílohy: Územní souhlas MěÚ Příbram ze dne 20. 11. 2019 Oznámení o zahájení prací a vstupu na pozemky z 16. 9. 2019</p>	
42	<p>JUDr. Zorka Černohorská, Dubno 91, 261 01 Dubno</p>	<p>ze dne 8. 9. 2020; zapsáno dne 10. 9. 2020 pod čj. 00878/2020/Obe</p>	<p>Námítky proti návrhu ÚP Obecnice poz. par. č. 798/110 o výměře 8313 m² v k. ú. Obecnice projednání 2. změny ÚP</p> <p>Na základě kupní smlouvy ze dne 27. 5. 2020 s právními účinky k 27. 5. 2020 jsem se stala výlučným vlastníkem poz. par. č. 798/110 trv.tr. porost, v k. ú. Obecnice. Předchozí vlastnice tohoto pozemku Ing. Petra Daigneault, bytem Čechovská 121, Příbram VIII, 261 01 podala u OÚ Obecnice dne 7. 6. 2019 návrh na zařazení tohoto pozemku k využití pro bydlení, tj. k zástavbě RD, neboť se jedná o pozemek, který se nachází ve stávající zástavbě RD.</p> <p>Náhledem do zveřejněného návrhu – 2. změny ÚP Obecnice jsem zjistila, že návrhu Ing. Petry Daigneault na zařazení tohoto pozemku k jeho využití pro zástavbu RD nebylo vyhověno, ačkoliv sousední pozemky, a to par. č. 798/385 trv. tr. porost o výměře 1868 m², jež je ve vlastnictví p. Vlastimila Šnajdra, bytem 28. října čp. 3, Příbram VII a poz. par. č. 798/384 trv. trav, porost o výměře 5303 m² v k. ú. Obecnice, který je ve spoluvlastnictví p. Aleny Horáčkové, bytem Průběžná 147, Příbram III a ostatním spol. a jsou zařazeny k využití pro bydlení pod označením OsZ5. Tyto pozemky, stejně jako i pozemek v mém vlastnictví se nacházejí v zastavěném územím obce Obecnice – Oseč, navazují na místní komunikaci v celé své délce, ve které je umístěn rozvod kanalizace, vodovodu a na jejím okraji jsou umístěny sloupy elektrického vedení, a proto je dle mého názoru nekonceptní a nelogické, nezařazení pozemku nyní v mém vlastnictví k využití pro bydlení stejně tak, jako již jsou zařazeny i oba shora uvedené sousední pozemky poz. par. č. 798/384 a pozemku par. č. 798/385. Navíc poz. par. č. 798/385 v k. ú. Obecnice je svojí šíří nedostačující pro výstavbu RD, neboť nebudou, s ohledem na jeho nedostatečnou šířku, splněny odstupové vzdálenosti od sousedních pozemků od případně budoucí stavby RD. I z tohoto důvodu se jeví zcela logické i zařazení mého sousedního pozemku k tomuto pozemku s využitím pro zástavbu RD. Z druhé strany navazuje poz. par. č. 798/110 na poz. par. č. 798/208 zahradu, který tvoří funkční souvislost s čp. 261, jež je součástí st. par. č. 246 v k. ú. Obecnice. Zařazením tohoto pozemku k využití bydlení, tj. k zástavbě RD, by došlo k logickému zaplnění proluk mezi stávající obytnou zástavbou. Taktéž pozemky, které jsou umístěny přes komunikaci naproti tohoto mého pozemku jsou v současné době již zastavěny RD, takže zařazením tohoto pozemku</p>	<p>Námítka nebyla zohledněna.</p> <p><i>Pozemek parc. č. 798/110, k. ú. Obecnice, druhem pozemku trvalý travní porost, je návrhem ÚP Obecnice zařazen do nezastavěného území s využitím jako stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území (NS-stav), který byl jako nezastavěné území vymezeny již v platném ÚPO Obecnice a toto zařazení převzal i návrh ÚP Obecnice. Návrh na pořízení ÚP Obecnice nebyl podatelem námítky podle § 46 odst. 1 stavebního zákona uplatněn, jak bylo pořizovatelem upozorněno veřejnou vyhláškou vyvěšenou od 11. 1. 2017 do 1. 3. 2017, tudíž o něm nemohlo Zastupitelstvo obce Obecnice ani rozhodnout podle § 46 odst. 3 stavebního zákona, jak tomu bylo u jiných návrhů. Tento postup nelze opomenout a je nepřipustné jej řešit formou námítky, která je uplatněna proti návrhu ÚP Obecnice, jehož schválené zadání ani uvedený požadavek na využití pozemků parc. č. 798/110 neobsahovalo. K historii předchozího využití pozemku parc. č. 798/110, k. ú. Obecnice, pořizovatel uvádí, že od schválení platného ÚPO Obecnice dne 26. 4. 2005 nebyla nikdy iniciována změna jeho využití k zástavbě. Námítka se v tomto nezakládá na pravdivých podkladech.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>v mém vlastnictví by došlo k vytvoření souvislého zastavěného území v obci. Z důvodů shora uvedených jsem přesvědčena o tom, že by poz. par. č. 798/110 v k. ú. Obecnice měl být zařazen shodně jako okolní pozemky mezi pozemky určené pro bydlení k zástavbě RD, neboť nezařazením tohoto pozemku k využití zástavbou RD je narušena souvislost v zástavbě RD v dané lokalitě.</p> <p>V návrhu ÚP Obecnice 07/2020 není ani uveden důvod neprovedení změny využití poz. par. č. 798/110 v k. ú. Obecnice a jeho nezařazení mezi pozemky vhodné k bydlení.</p> <p>V případě provedení změny využití tohoto pozemku, nyní v mém vlastnictví, a jeho zařazení k využití pro bydlení, bych se podílela na úhradě nákladů spojených s pořízením tohoto ÚP Obecnice a vlastním nákladem bych provedla zainvestování tohoto pozemku pro budoucí zástavbu.</p>	
43	František Mareš, Obecnice 73, 262 21 Obecnice	ze dne 7. 9. 2020; zapsáno dne 14. 9. 2020 pod čj. 00895/2020/Obe	<p><u>Námítka k projednání změny 3 územního plánu obce Obecnice k zamítnutí převedení části pozemku Z3-5, parcela č. 820/2 z trvalého travního porostu na obytné území.</u></p> <p>Pozemek se nachází přímo u silnice, ve které je kanalizace, vodovod, elektrické sloupy. Obytný dům by se nacházel na zástavbě, kde se nachází jiné domy. Na jaře 2019 byl proveden průzkum pozemku ochránců přírody, kteří „prý“ zjistili rostlinu vstavače. Po nějaké době nastala výměna třech sloupů na pozemku a výměnou elektrického vedení a sloupů došlo k rozježdění pozemku a ve smlouvě z distribucí ČEZ mělo po poškození dojít k uvedení pozemku do původního stavu. Přes pozemek jezdila těžká technika, jenž poškodila povrch pozemku, hlavně tam, kde se údajně našla rostlina vstavač.</p> <p>Pozemek byl upravován zavezením zeminou a rovnáno radlicí. Výměna se prováděla v době, kdy bylo deštivo a i když jsem upozorňoval na problémy možnosti poškození pozemku, provedlo se to v možném nejhorším počasí. V letošním roce, když jsem po pozemku chodil, nezaznamenal jsem žádnou rostlinu vstavače. Tím předpokládám, že důvod nezařazení do ÚP pominul.</p> <p>Na dalším mém pozemku č. 818/1 vstavače rostou díky mému nakládání s pozemkem, kdy nechávám rostliny dokončit vývoj, aby se mohly vysemenit. O vstavače jsem měl poslední roky starosti, že vymizí úplně, protože suchá léta se na nich podepsala, protože vstavač je bahenní, potřebuje ke svému růstu a vývoji vlhkost. V letošním roce, kdy bylo deštivé jaro a léto, počet kvetoucích rostlin se zvětšil. O sekání pozemku v půli srpna se mi stará syn, kterému tu tato péče o pozemek zabírá mnoho času. Péče o pozemek stojí čas, peníze a tím pádem se pro mě pozemek stává přítěží. Nepobírám žádnou dotaci, i když mnoho jiných organizací příspěvky na udržování pozemku dostávají dotace. Mám zahradní traktory, které by mi usnadnily práci s pozemkem, kdybych pozemek sekal v kratších intervalech, proto přehodnotím do budoucna péči o pozemek a jednou z možností je umožnit ochráncům přírody sekání pozemku v době vhodné pro vstavač. Viděl jsem v televizi sekání těchto pozemku se vstavačem v době, kdy je to vhodné.</p>	<p><i>Námítka nebyla zohledněna.</i></p> <p><i>Pozemek parc. č. 820/2, k. ú. Obecnice, druhem pozemku trvalý travní porost s ochranou ZPF, byl v návrhu ÚP Obecnice z 06/2018 zařazen do zastavitelné plochy OsZ9 s využitím jako plocha bydlení (B-návrh). Zastavitelná plocha OsZ9 byla vypuštěna na základě vyhodnocení výsledků společného jednání konaného dne 28. 8. 2018, při kterém s vymezením zastavitelné plochy OsZ9 nesouhlasily orgány ochrany přírody a ochrany ZPF, jak je uvedeno v koordinovaném stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, čj. 106153/2018/KUSK ze dne 25. 9. 2018. Zastavitelná plocha OsZ9 není takto vymezena v platném ÚPO Obecnice, jedná se proto o prověření nové zastavitelné plochy pro bydlení na základě zadání ÚP Obecnice schváleného dne 6. 11. 2017. Po prověření byla zastavitelná plocha OsZ9 vypuštěna z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů rostlin (prstnatec májový, kosatec sibiřský). Podle § 49 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou zvláště chráněné rostliny chráněny ve všech svých podzemních a nadzemních částech a všech vývojových stádiích; chráněn je rovněž jejich biotop. Na ploše OsZ9 se navíc vyskytují přírodní stanoviště T1.6 vlhká tužebniková lada a T1.9 střídavě vlhké bezkolencové louky. Vymezení zastavitelné plochy OsZ9 je v rozporu také s veřejným zájmem na ochraně ZPF, je-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Doufám, že s přehlednutím skutečností přehodnotíte rozhodnutí a změnu změníte a schválíte.	<i>hož je pozemek parc. č. 820/2 součástí, protože ne-respektuje zásady plošné ochrany ZPF. V rámci ÚP Obecnice je vymezováno cca 30 ha zastavitelných ploch, nelze proto veřejný zájem na vymezení zastavitelné plochy OsZ9 pro bydlení o výměře 0,34 ha stavět nad veřejný zájem ochrany přírody a ochrany ZPF.</i>
44	Pavel Šoun, Obecnice 217, 262 21 Obecnice	ze dne 21. 9. 2020; zapsáno dne 21. 9. 2020 pod čj. 00914/2020/Obe	Námítka k ÚP Obecnice Podávám námítku k ÚP obce Obecnice. Jsem vlastníkem pozemků v k. ú. Obecnice obec Obecnice, list vlastnictví č. 184 s parc. č. 241 a 240. Nesouhlasím s vypuštěním svých pozemků z ÚP obce Obecnice pro možnost bytové stavby RD. Svoji námítku odůvodňuji: Dotčené pozemky spadají do obytné části obce, nejsou na okrajích či zcela vyloučených částí okolí obce. Podobné pozemky, které se nacházejí v blízkosti mých pozemků, nebyly vyjmuty z ÚP pro výstavbu v obci. S dotčenými pozemky, především s parcelním číslem 241, uvažuji k výstavbě pro rodinné příslušníky. Cítím se dotčený uvedeným ÚP a poškozený ve svých vlastnických právech. <u>Příloha:</u> výpis z katastru dokládající vlastnictví dotčených pozemků	Námítka nebyla zohledněna. <i>Pozemky parc. č. 240 a 241, k. ú. Obecnice, druhem pozemku orná půda, jsou návrhem ÚP Obecnice zařazeny do nezastavěného území s využitím jako stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území (NS-stav) a návrhová plocha přírodní (NP-návrh) pro vymezení nefunkční části regionálního biokoridoru RBK 1182 ÚSES, které byly jako nezastavěné území vymezeny již v platném ÚPO Obecnice a toto zařazení převzal i návrh ÚP Obecnice. Návrh na pořízení ÚP Obecnice nebyl podatelem námítky podle § 46 odst. 1 stavebního zákona uplatněn, jak bylo pořizovatelem upozorněno veřejnou vyhláškou vyvěšenou od 11. 1. 2017 do 1. 3. 2017, tudíž o něm nemohlo Zastupitelstvo obce Obecnice ani rozhodnout podle § 46 odst. 3 stavebního zákona, jak tomu bylo u jiných návrhů. Tento postup nelze opomenout a je nepřijatelné jej řešit formou námítky, která je uplatněna proti návrhu ÚP Obecnice, jehož schválené zadání ani uvedený požadavek na změnu využití pozemků parc. č. 240 a 241 neobsahovalo.</i>
45	Kateřina Štěpánková, Svojsíkova 1438/5, 169 00 Praha 6	ze dne 19. 9. 2020; zapsáno dne 21. 9. 2020 pod čj. 00918/2020/Obe	Námítka vlastníka pozemku k návrhu ÚP obce Obecnice, okr. Příbram. Já, Kateřina Štěpánková, vlastníkem pozemku p. č. 224/6, 964/9 a 996/6, které tvoří jednotný celek o celkové výměře 1697 m ² , vše zapsáno na LV č. 827 Pro katastrální úřad Středočeský kraj, územní pracoviště Příbram. Podávám tímto v souladu s ust. § 52 stavebního zákona tuto námítku k návrhu ÚP obce Obecnice, okr. Příbram: Požaduji, aby výše uvedené pozemky byly v novém ÚP zachovány jako určené k výstavbě . A to přesně tak jako jsou vedeny ve stávajícím platném ÚPO Obecnice (po mnoho let). Můj záměr je tuto nemovitost využít za účelem výstavby RD obvyklého typu v této lokalitě. Tento záměr nebude a nemůže v tomto místě narušovat životní prostředí. Změnu ÚP, která se týká výše uvedených pozemků považuji za neopodstatněné a protiprávní , protože není možné pozemky v soukromém vlastnictví , které byly	Námítka nebyla zohledněna. <i>Pozemek parc. č. 224/6, druhem pozemku orná půda, a pozemky parc. č. 964/9 a 996/6, druhem pozemku ostatní plocha, vše v k. ú. Obecnice, jsou návrhem ÚP Obecnice zařazeny do nezastavěného území s využitím jako stabilizovaná plocha zemědělská (NZ-stav). Předmětné pozemky jsou platným ÚPO Obecnice vymezeny jako součást zastavěného území s využitím jako území obytné (stav), a to od jeho změny č. 1 účinné dne 8. 7. 2008, ve které bylo zastavěné území vymezeno na mapovém podkladu státní mapy odvozené 1 : 5000, jejíž součástí je mapa KN pouze informativní. Platná digitální kata-</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>schváleným ÚP určené k výstavbě znovu změnit v novém ÚP tak, že se s výstavbou se nepočítá. Jako vlastník bych utrpěla značnou finanční újmu a byla bych nucena požadovat kompenzaci po zadavateli. Žádám, aby moje námítka byla posouzena dle stavebního zákona.</p> <p>Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemek p. č. 224/6, p. č. 964/9 a 996/6, vše zapsáno na LV č. 827, KÚ Obecnice (708569), Obec Obecnice (540935), Katastrální pracoviště pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.</p> <p><u>Přílohy:</u> Výpis z katastru nemovitostí k datu 21. 9. 2020</p>	<p>strální mapa v měřítku 1:1000 je platná až od 23. 5. 2014 a na jejím podkladu bylo návrhem ÚP Obecnice vymezeno zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona a podle něj nejsou pozemky parc. č. 224/6, 964/9 a 996/6, k. ú. Obecnice, jeho součástí. Uvedené pozemky nebyly určeny platným ÚPO Obecnice k výstavbě a jejich vliv na životní prostředí, tak nebyl nikdy vyhodnocen. Je proto pouze subjektivní názor podatele námítky, že nebude a nemůže zástavba RD v tomto místě narušovat životní prostředí.</p>
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 52 odst. 3 stavebního zákona)				
46	<p>Jiří Jirsák, Irská 796/3, 160 00 Praha 6</p>	<p>ze dne 10. 9. 2020; zapsáno dne 11. 9. 2020 pod čj. 00889/2020/Obe</p>	<p>Žádost o vyjádření ohledně změny ÚP, k. ú. Obecnice, pro p. č. 224/6, 964/9 a 996/6 Žádám o předání žádosti zadavateli nového ÚP v k. ú. Obecnice a následné vyjádření (prosím zaslat mailem). Prosím o vyjádření, jestli navrhovaná změna ÚP se bude týkat pozemku 224/6, pozemku 964/9 a pozemku 996/6 v KÚ Obecnice. V případě, v jakém rozsahu. Pozemek je nyní dle stavebního úřadu v Příbrami možno rozdělit na dvě parcely určené k postavení dvou RD.</p>	<p>Připomínka nebyla zohledněna. Na pozemcích parc. č. 224/6, 964/9 a 996/6, k. ú. Obecnice, není možné dle návrhu nového ÚP Obecnice realizovat výstavbu RD, protože se nejedná o zastavěné území, jak jej vymezil platný ÚPO Obecnice, a o zastavitelné území pro bydlení se už vůbec nikdy nejednalo.</p>
Stanoviska dotčených orgánů k návrhu vypořádání námitek a připomínek – 47 až 64				
47	<p>Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Střední Čechy, Správa CHKO Brdy, Jince 461, 262 23 Jince</p>		<p>Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 veřejně projednaného dne 14. 9. 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 15. 1. 2021 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 15. 2. 2021, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.</p>	
48	<p>Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Příbram, Školní 70, 261 01 Příbram</p>		<p>Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 veřejně projednaného dne 14. 9. 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 15. 1. 2021 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 15. 2. 2021, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.</p>	
49	<p>Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Příbram, oddělení hygieny obecné a komunální, U Nemocnice 85, 261 80 Příbram</p>	<p>KHSSC 01945/2021 ze dne 3. 2. 2021, Marcela Trněčková</p>	<p>Krajská hygienická stanice Středočeského kraje (dále jen KHS) jako dotčený správní úřad věcně příslušný podle § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), a místně příslušný dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a § 82 odst. 1 a přílohy č. 2 zákona, posoudila předložený návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných</p>	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>k návrhu ÚP Obecnice v rozsahu právní úpravy provedené § 30 odst. 1 a § 77 odst. 2 zákona, a v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona vydává dle § 149 odst. 1 správního řádu toto stanovisko: S návrhem rozhodnutí o námítkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Obecnice se souhlasí. <u>Odůvodnění:</u> Podáním ze dne 15. 1. 2021 pod čj. KHSSC 01945/2021 vyzvala Obec Obecnice Krajskou hygienickou stanicí Středočeského kraje – územní pracoviště v Příbrami o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Obecnice. Celkem byla podáno 6 námítek (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) a 2 připomínky (viz přesná citace námítek a připomínek). S ohledem na skutečnost, že vznesenými námítkami a připomínkami uplatněnými k veřejnému projednání návrhu ÚP obce a následně vyhodnocenými nejsou dotčeny zájmy chráněné orgánem ochrany veřejného zdraví, hygienická stanice se k těmto námítkám a připomínkám ve smyslu platné legislativy nevyjadřuje, návrh vyhodnocení námítek a připomínek akceptuje.</p>	
50	Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Černošská 1929, 256 38 Benešov			Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 veřejně projednaného dne 14. 9. 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 15. 1. 2021 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 15. 2. 2021, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.
51	Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5			Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 veřejně projednaného dne 14. 9. 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 15. 1. 2021 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 15. 2. 2021, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.
52	Městský úřad Příbram, stavební úřad a územní plánování, památková péče, Tyršova 108, 261 19 Příbram			Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 veřejně projednaného dne 14. 9. 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 15. 1. 2021 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 15. 2. 2021, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.
53	Městský úřad Příbram, samostatné oddělení silničního hospodářství, Tyršova 108, 261 19 Příbram			Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 veřejně projednaného dne 14. 9. 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 15. 1. 2021 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 15. 2. 2021, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.
54	Městský úřad Příbram, odbor životního prostředí Tyršova 108, 261 19 Příbram			Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 veřejně projednaného dne 14. 9. 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 15. 1. 2021 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 15. 2. 2021, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
55	Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 veřejně projednaného dne 14. 9. 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 15. 1. 2021 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 15. 2. 2021, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.	
56	Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 veřejně projednaného dne 14. 9. 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 15. 1. 2021 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 15. 2. 2021, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.	
57	Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 veřejně projednaného dne 14. 9. 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 15. 1. 2021 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 15. 2. 2021, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.	
58	Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, PO BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 veřejně projednaného dne 14. 9. 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 15. 1. 2021 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 15. 2. 2021, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.	
59	Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel, Palackého náměstí 375/4, 128 01 Praha 2		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 veřejně projednaného dne 14. 9. 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 15. 1. 2021 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 15. 2. 2021, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.	
60	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, ochrana nerostného bohatství, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 veřejně projednaného dne 14. 9. 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 15. 1. 2021 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 15. 2. 2021, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.	
61	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozí 748/4, PO BOX 31, 110 01 Praha 1	SBS 02027/2021/OBÚ-02/1 ze dne 19. 1. 2021, Bc. Helena Tomková	Vyjádření OBÚ ve smyslu § 18 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů. K žádosti o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Obecnice čj. 2021/006/Vi ze dne 15. 1. 2021, zaevidované Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 15. 1. 2021 pod čj. SBS 02027/2021/OBÚ-02. Vám OBÚ sděluje , že OBÚ k citovanému návrhu ÚP Obecnice neměl připomínky , a proto OBÚ k uvedenému návrhu rozhodnutí nemá námítky .	
62	Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 veřejně projednaného dne 14. 9. 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 15. 1. 2021 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 15. 2. 2021, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
63	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Příbram, Poštovní 4, 261 01 Příbram		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 veřejně projednaného dne 14. 9. 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 15. 1. 2021 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele <u>nebylo</u> ve stanovené lhůtě do dne 15. 2. 2021, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele <u>souhlasí</u>.	
64	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1589/9, 110 15 Praha 1		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 veřejně projednaného dne 14. 9. 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 15. 1. 2021 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele <u>nebylo</u> ve stanovené lhůtě do dne 15. 2. 2021, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele <u>souhlasí</u>.	
Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu k návrhu vypořádání námítek a připomínek – 65				
65	Krajský úřad Středočeského kraje, <i>odbor územního plánování a stavebního řádu,</i> oddělení územního plánování, Zborovská 81/11, Praha 5		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 veřejně projednaného dne 14. 9. 2020, byly krajskému úřadu doručeny dne 15. 1. 2021 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko krajského úřadu k návrhům pořizovatele <u>nebylo</u> ve stanovené lhůtě do dne 15. 2. 2021, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že krajský úřad s návrhy pořizovatele <u>souhlasí</u>.	

Vypracoval: Ing. Ladislav Vich, výkonný pořizovatel, PRISVICH, s.r.o.

Spolupráce: Josef Karas, určený zastupitel, starosta obce

V Obecnici dne 16. února 2021

Josef Karas
starosta obce

Za pořizovatele ÚP Obecnice:

Ing. Ladislav Vich
výkonný pořizovatel
PRISVICH, s.r.o.


PRISVICH, s.r.o.
Nad Orionem 140, 252 06 Davle
kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4
iČ: 27101053, DIČ: CZ27101053
tel.: 241 444 053, mob.: 606 638 956

POKYNY PRO NEPODSTATNOU ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBECNICE PŘED VYDÁNÍM

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Josefem Karasem, podle § 53 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu územního plánu Obecnice z července 2020 (dále také jen „návrh ÚP Obecnice“) a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z července 2020 (dále také jen „VVURÚ“), konaného dne 14. září 2020, a uplatněné stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu jako nadřízeného orgánu k veřejnému projednání tak, jak je uvedeno ve „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Obecnice“, a stanovuje pro jeho **nepodstatnou úpravu** před vydáním Zastupitelstvem obce Obecnice **následující pokyny**:

Poznámka: Označení položek pokynů „VP*...“ je zvoleno v kontextu s fází pořizování ÚP Obecnice **pro pokyny určující nepodstatnou úpravu návrhu ÚP Obecnice z 07/2020** po fázi veřejného projednání, před vydáním Zastupitelstvem města Obecnice. V případě, že pokyn vyplývá z „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Obecnice“ – je v hranaté závorce uváděno pořadové číslo příslušného stanoviska, námítky či připomínky dle citovaného vyhodnocení, v případě, že pokyn vyplývá ze spolupráce s určeným zastupitelem podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, je v hranaté závorce uvedeno „určený zastupitel“, jinak se jedná o pokyn pořizovatele.

Zkratky použité pořizovatelem při zpracování Pokynů:

EVL = evropsky významná lokalita systému Natura 2000

CHKO = chráněná krajinná oblast (CHKO Brdy)

k. ú. = katastrální území

parc. č. = parcelní číslo

Pokyny = pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu ÚP Obecnice před vydáním (VP*číslo bodu)

RD = rodinný dům

regulativy = podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

RP = regulační plán

SJ = společné jednání (o návrhu ÚP Obecnice a VVURÚ), konané dne 28. 8. 2018

stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

ÚP = územní plán (Obecnice)

ÚPD = územně plánovací dokumentace

ÚPO = územní plán obce (Obecnice z roku 2005, ve znění změn č. 1 a 2)

ÚS = územní studie

ÚSES = územní systém ekologické stability

VKP = významný krajinný prvek

vyhláška č. 500/2006 Sb. = vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vyhláška č. 501/2006 Sb. = vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů

Zadání = zadání ÚP Obecnice (schválené dne 6. 11. 2017)

ZPF = zemědělský půdní fond

ZÚR = zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)

- VP*1.** Jako plochu přírodní v CHKO Brdy (NPB-stav) ve výkresu č. 2-A „Hlavní výkres“ grafické části návrhu ÚP Obecnice na území CHKO Brdy vymezit **II. zónu ochrany CHKO Brdy** v okolí Kloboučku a Natura 2000 – **EVL Octárna** dle výkresu č. OD1-A „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu ÚP Obecnice a spolu s tím **u tohoto výkresu odstranit rozpor mezi legendou a výkresem** u vyznačení limitů využití území (např. Natura 2000, I. a II. zóna CHKO Brdy). [1/1]
- VP*2.** V článku 64 „Plochy smíšené nezastavěného území“ (NS) odst. 2 písm. b) textové části návrhu ÚP Obecnice za závorkou **doplnit text** „– pouze mimo území CHKO Brdy“. [1/2]
- VP*3.** V odstavci OD.F.10.1.2 textové části odůvodnění návrhu ÚP Obecnice **opravit** číslo zákona z „239/2006“ na číslo „239/2000“. [2]
- VP*4.** V odstavci OD.F10.9.2 textové části odůvodnění návrhu ÚP Obecnice **uvést zdroje požární vody do souladu** s „Přehledem zdrojů vody určených k hašení požárů na území Středočeského kraje“ vedeném ředitelstvím HZS kraje dle aktualizace k 18. 12. 2020. [2]
- VP*5.** U všech regulativů stanovených pro plochy bydlení (B), plochy smíšené obytné – komerční (SK), plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) a plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) kapitoly F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ textové části návrhu ÚP Obecnice **opravit z hlediska hluku** chybnou citace právních předpisů „...v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.“ na správnou „...v souladu s požadavky § 30 odst. 1 a § 77 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.“ tak, aby jejich čísla i názvy byly s nimi v souladu. [3/1]
- VP*6.** V článku 47 „Plochy bydlení“ (B) kapitoly F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ textové části návrhu ÚP Obecnice, **odstavci 3** „Podmíněně přípustné využití“ **zpřesnit znění písm. h)** pro zastavitelnou plochu **Z19** tak, že se text „*prokázání splnění hygienických limitů hluku od stávající plochy zemědělské výroby (funkce VZ-stav)*“ **nahradí** textem „*prokázání splnění hygienických limitů hluku ze stávající plochy zemědělské výroby (VZ) v případě provozů s hlukovou zátěží*“ a **znění písm. i)** pro plochu přestavby **P1** tak, že se text „*prokázání splnění hygienických limitů hluku od stávající plochy smíšené obytné – komerční (funkce SK-stav)*“ **nahradí** textem „*prokázání splnění hygienických limitů ze stávající plochy smíšené obytné – komerční v případě provozů s hlukovou zátěží*“ dle požadavku orgánu ochrany veřejného zdraví. [3/2]
- VP*7.** V článku 47 „Plochy bydlení“ (B) kapitoly F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ textové části návrhu ÚP Obecnice, **odstavci 3** „Podmíněně přípustné využití“ **zpřesnit znění písm. j)** pro zastavitelnou plochu **Z10** tak, že se text „*prokázání splnění hygienických limitů hluku od stávající plochy občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení (funkce OS-stav)*“ **nahradí** textem „*prokázání splnění hygienických limitů hluku ze stávající plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) v případě stacionárních zdrojů hluku*“ dle požadavku orgánu ochrany veřejného zdraví. [3/3]
- VP*8.** V článku 48 „Plochy smíšené obytné – komerční“ (SK) kapitoly F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH...“ textové části návrhu ÚP Obecnice, **odstavci 3** „Podmíněně přípustné využití“ **zpřesnit znění písm. e)** pro plochu přestavby **P3** tak, že se text „*prokázání splnění hygienických limitů hluku od stávající plochy občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení (funkce OS-stav), popř. od nových stacionárních zdrojů hluku navržených přímo v ploše P3*“ **nahradí** textem „*prokázání splnění hygienických limitů hluku ze*

stávající plochy občanského vybavení (OS) v případě stacionárních zdrojů hluku, včetně případných stacionárních zdrojů hluku navržených v rámci plochy P3“ dle požadavku orgánu ochrany veřejného zdraví. [3/4]

- VP*9.** V článku 51 „Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ (OS) kapitoly F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH...“ textové části návrhu ÚP Obecnice, **odstavci 3** „Podmíněně přípustné využití“ **zpřesnit znění písm. b)** pro plochu přestavby **P2** tak, že se text „*prokázání splnění hygienických limitů hluku vůči stávající obytné zástavbě*“ **nahradí** textem „*prokázání splnění hygienických limitů hluku (v případě navržených stacionárních zdrojů hluku) vůči stávající obytné zástavbě*“ dle požadavku orgánu ochrany veřejného zdraví. [3/5]
- VP*10.** **Znění článku 60** „plochy lesní“ (NL) textové části návrhu ÚP Obecnice **upravit** podle podmínky orgánu státní správy lesů v **písm. c) odstavce 2** „přípustné využití“ tak, že se text „*účelové komunikace, pěší a cyklostezky, hipostežky, v CHKO Brdy pouze na již existující cestní síti*“ **nahradí** textem „*turistické trasy, cyklotrasy a hipotrasy*“. [5/OSSL]
- VP*11.** **Do textové části návrhu ÚP Obecnice doplnit** text „*V rámci zajištění ochrany vodních toků a jejich údolních niv jsou vyloučeny vodohospodářské úpravy regulující vodní toky (kromě protipovodňových opatření).*“ dle požadavku stanoviska SEA pro fázi vydání a uplatňování ÚP Obecnice. [6b]
- VP*12.** U názvu **plochy OS článku 51** textové části návrhu ÚP Obecnice **uvést** správný název plochy ve tvaru „*Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení*“.
- VP*13.** **Opravit** označení subkapitol **kapitoly M** „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULÁČNÍHO PLÁNU“ textové části návrhu ÚP Obecnice, které by mělo být ve tvaru „**M.x**“ a **odstranit 2× „JE“** v názvu kapitoly a **uvést** v obsahu textové části správné názvy kapitol.
- VP*14.** **Způsob využití** pozemků parc. č. 964/9, 964/10, 994/11, 996/1, 996/6, 996/7, 996/8, 996/9 a 996/10, k. ú. Obecnice, jako plocha zemědělská (NZ-stav) **uvést do souladu** s údaji katastru nemovitostí, kdy se jedná druhem pozemku o ostatní plochu se způsobem využití jako silnice či ostatní komunikace, na plochu s využitím jako plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS-stav) a plochy veřejného prostranství (PV-stav).
- VP*15.** **Ve výkresech** plochy s rozdílným způsobem využití, zejména těch, jejichž barevné odstíny jsou příbuzné, **častěji označit jejich kódy**, týká se to zejména ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS) a ploch veřejných prostranství (PV).

* * *

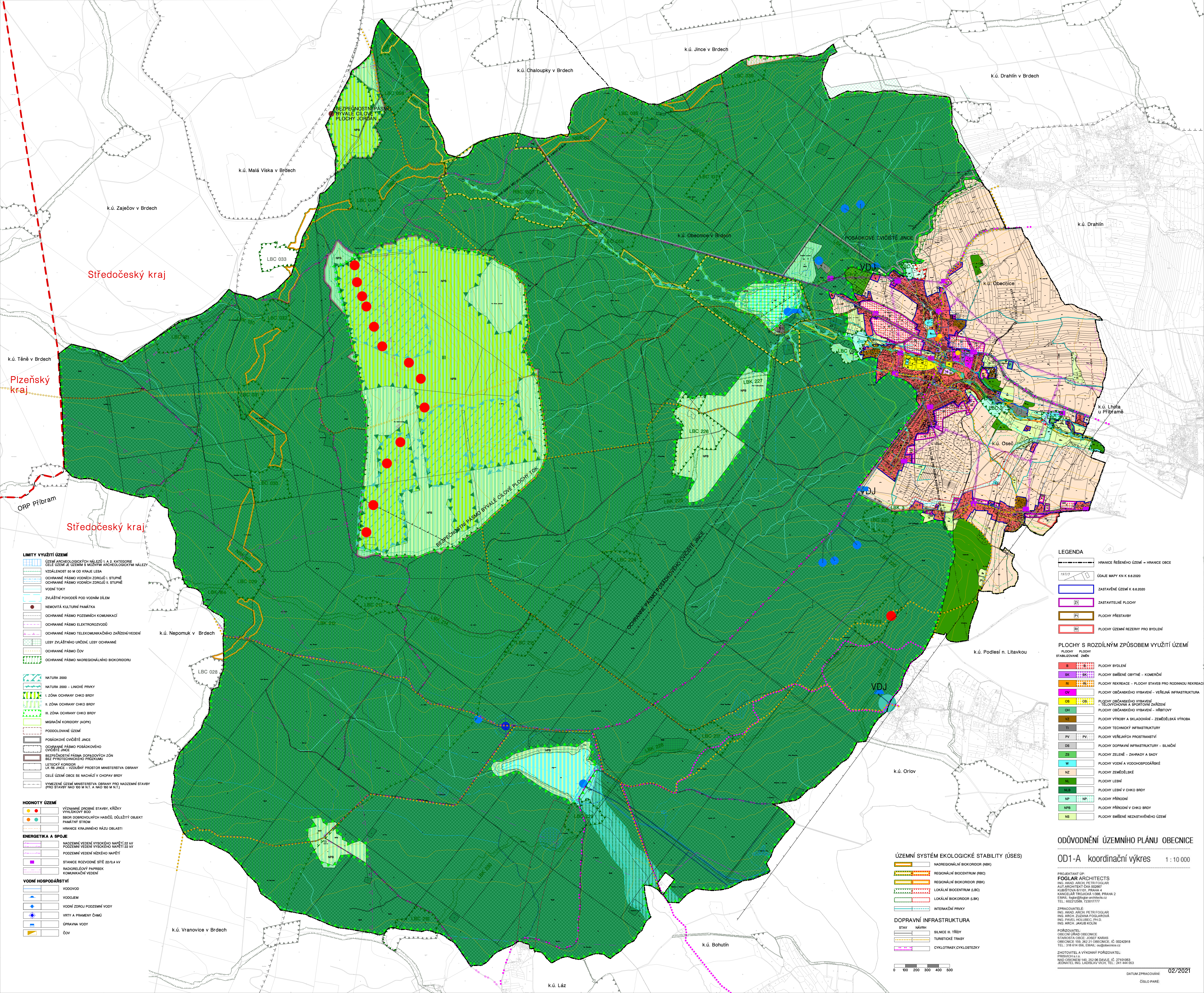
V Obecnice dne 16. února 2021

Josef Karas
starosta obce

Za pořizovatele ÚP Obecnice:

Ing. Ladislav Vich
výkonný pořizovatel
PRISVICH, s.r.o.

PRISVICH, s.r.o.
Nad Orionem 140, 252 06 Davle
kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4
IČ: 27101053, DIČ: CZ27101053
tel.: 241 444 053, mob.: 606 638 956



- LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**
- ÚZEMÍ ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ I. A 2. KATEGORIE
 - CELÉ ÚZEMÍ JE ÚZEMÍM S MOŽNÝM ARCHEOLOGICKÝM NÁLEZEM
 - VZDÁLENOST 50 M OD KRAJE LESA
 - OGRAŇNÉ PÁSMO VODNÍCH ZDROJŮ I. STUPNĚ
 - OGRAŇNÉ PÁSMO VODNÍCH ZDROJŮ II. STUPNĚ
 - VODNÍ TOKY
 - ZVLÁŠTNÍ PODOVĚŘ POD VODNÍM DÍLEM
 - NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA
 - OGRAŇNÉ PÁSMO POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ
 - OGRAŇNÉ PÁSMO ELEKTROVODŮ
 - OGRAŇNÉ PÁSMO TELEKOMUNIKAČNÍHO ZAŘÍZENÍ/VEDENÍ
 - LESY ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ, LESY OCHRANNÉ
 - OGRAŇNÉ PÁSMO ČOV
 - OGRAŇNÉ PÁSMO NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU
 - NATURA 2000
 - NATURA 2000 - LINOVÉ PRVKY
 - I. ZÓNA OCHRANY CHKO BRDY
 - II. ZÓNA OCHRANY CHKO BRDY
 - III. ZÓNA OCHRANY CHKO BRDY
 - MIGRAČNÍ KORIDORY (AOPK)
 - PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ
 - POSÁDKOVÉ OUVĚŠTĚ JINCE
 - OGRAŇNÉ PÁSMO POSÁDKOVÉHO OUVĚŠTĚ JINCE
 - BEZPEČOSTNÍ PÁSMO DOPRAVNÍCH ZÓN BEZ PÝROTECHNICKÉHO PRŮZKUMU
 - LETECKÝ KORIDOR
 - KA 18 JINCE - VOZIŠTĚNÝ PROSTOR MINISTERSTVA OBRANY
 - CELÉ ÚZEMÍ OBCE SE NACHÁZÍ V CHOPAVÝCH BRDÝCH
 - VYMEZENÉ ÚZEMÍ MINISTERSTVA OBRANY PRO NADZEMNÍ STAVBY (PRO STAVBY NAD 100 M N.T. A NAD 80 M N.T.)
- HODNOTY ÚZEMÍ**
- VÝZNAMNÉ PROBNÉ STAVBY, KRŽKY
 - VÝHLADOVÝ SOU
 - SOUPROSTĚNÝCH HASIČŮ, DŮLEŽITÝ OBJEKT
 - PAMÁTNÝ STROM
 - HRANICE KRAJINĚHO RÁZU OBLASTI
- ENERGETIKA A SPOJE**
- NADZEMNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ 22 KV
 - PODZEMNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ 22 KV
 - PODZEMNÍ VEDENÍ NÍZKÉHO NAPĚTÍ
 - STANICE ROZVODNÉ SÍŤE 22/0,4 KV
 - RADIOTELEFŮV PÁSMŮK
 - KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ
- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**
- VODOVOD
 - VODOJEM
 - VODNÍ ZDROJ PODZEMNÍ VODY
 - VRTY A PRAMENY ČHMÚ
 - ÚPRAVNA VODY
 - ČOV

- LEGENDA**
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - HRANICE OBCE
 - ÚDAJE MAPY KN K 6.6.2020
 - ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 6.6.2020
 - ZASTAVITELNÉ PLOCHY
 - PLOCHY PŘESTAVBY
 - PLOCHY ÚZEMNÍ REZERVY PRO BYDLENÍ
- PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ÚZEMÍ**
- PLOCHY PLOCHY STABILIZOVANÉ ZMĚN
- B PLOCHY BYDLENÍ
 - BK PLOCHY SMĚSNÉ OBYTNÉ - KOMERČNÍ
 - RK PLOCHY REKREACE - PLOCHY STAVBY PRO RODINNOU REKREACI
 - R PLOCHY REKREACE - PLOCHY STAVBY PRO RODINNOU REKREACI
 - OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
 - OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
 - OH PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HRBITOVY
 - VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
 - TI PLOCHY TECHNICKÝ INFRASTRUKTURA
 - PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
 - DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ
 - ZS PLOCHY ZELENĚ - ZAHŘADY A SADY
 - W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
 - NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
 - LS PLOCHY LESNÍ
 - LS PLOCHY LESNÍ V CHKO BRDY
 - NP PLOCHY PŘÍRODNÍ
 - NPB PLOCHY PŘÍRODNÍ V CHKO BRDY
 - NS PLOCHY SMĚSNÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)**
- NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR (NBK)
 - REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM (RBC)
 - REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR (RBK)
 - LOKÁLNÍ BIOCENTRUM (LBC)
 - LOKÁLNÍ BIOKORIDOR (LBK)
 - INTERAKČNÍ PRVKY
- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**
- STAV NÁVRH
 - SILNICE III. TŘÍDY
 - TURISTICKÉ TRASY
 - CYKLOTRASY/CYKLOSTEZKY

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBECNICE

OD1-A koordináční výkres 1:10 000

PROJEKTANT ÚP:
FOGLAR ARCHITECTS
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
AUT. ARCHITECT ČSA 20087
KUBIŠTOVA 811 01, PRAHA 4
KANCELÁŘ TRHOŠOVA 1086, PRAHA 2
E-MAIL: foglar@foglar-architects.cz
TEL: 60220286, 220117777

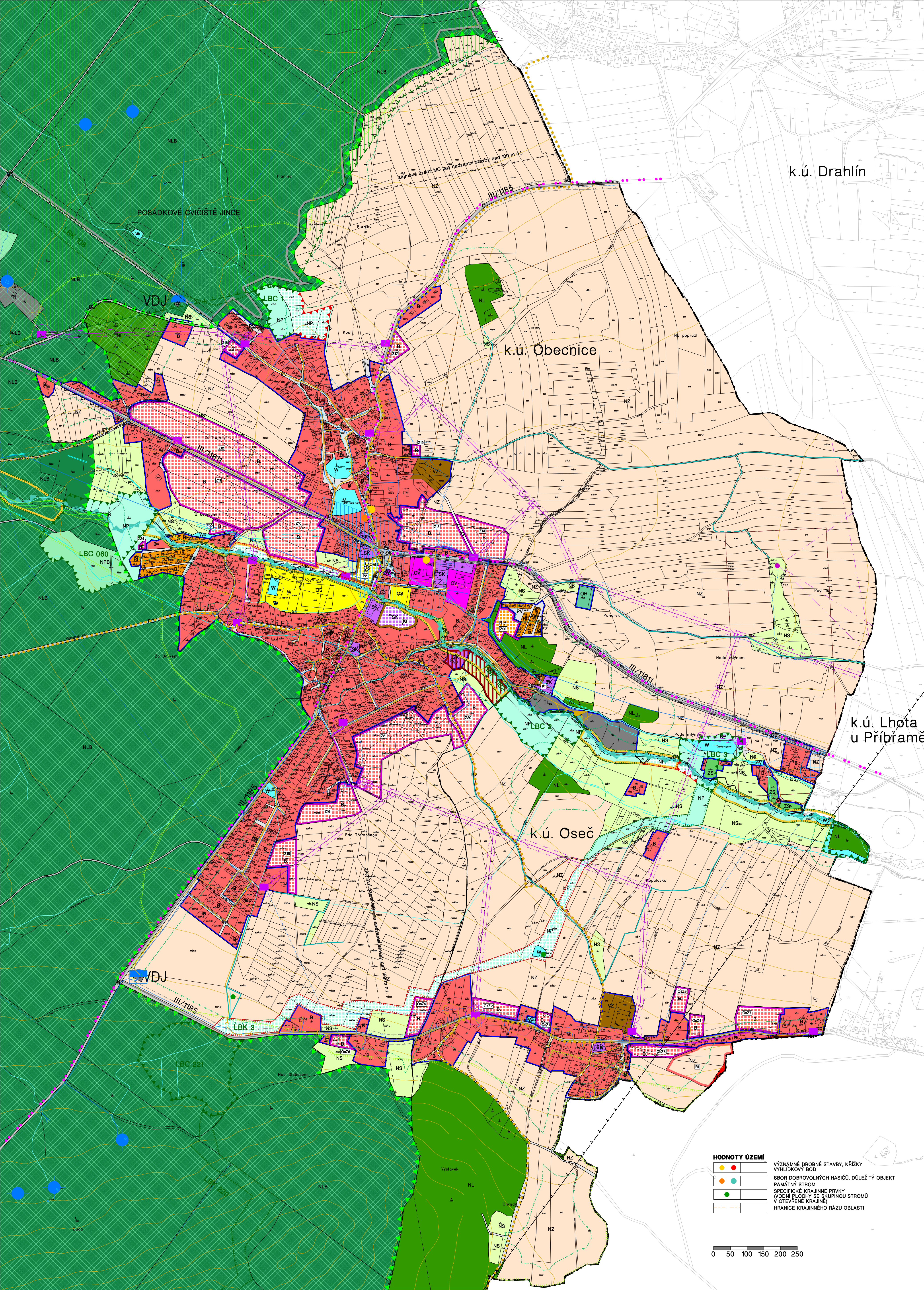
ZPRACOVATELÉ:
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. PAVEL HRLJUBEC, PH.D.
ING. ARCH. JARUB KOULÍN

PORÁDZOVATEL:
OBECNÍ ÚŘAD OBECNICE
STAROSTA OBCE: JOSEF ANAS
OBRANENÉ 101, 21 OBECNICE, IČ: 00242918
TEL.: 318 614 056, E-MAIL: ou@obecnice.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ PORÁDZOVATEL:
PŘEHRADKA s.r.o.
NAD OBECNÍM 140, 252 06 DAVLE, IČ: 27101053
ŘEŠITEL: ING. LADISLAV VÍTEL, TEL.: 241 444 023

0 100 200 300 400 500

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 02/2021
ČÍSLO PARÉ:



LEGENDA

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
	ÚDAJE MAPY KN K 6.6.2020
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 6.6.2020
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	PLOCHY PŘESTAVBY
	PLOCHY ÚZEMNÍ REZERVY PRO BYDLENÍ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ÚZEMÍ

STAV	NÁVRH	PLOCHY
B		PLOCHY BYDLENÍ
SK		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – KOMERČNÍ
RI		PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVĚB PRO RODINNOU REKREACI
OV		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
OS		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
OH		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY
VZ		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
TI		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
PV		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
DS		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ
ZS		PLOCHY ZELENĚ – ZAHRADY A SADY
W		PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
NZ		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
NL		PLOCHY LESNÍ
NLB		PLOCHY LESNÍ V CHKO BRDY
NP		PLOCHY PŘÍRODNÍ
NPB		PLOCHY PŘÍRODNÍ V CHKO BRDY
NS		PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

	NADREGIONÁLNÍ BIODORIDOR (NBC)
	REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM (RBC)
	REGIONÁLNÍ BIODORIDOR (RBC)
	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM (LBC)
	LOKÁLNÍ BIODORIDOR (LBK)
	INTERAKČNÍ PRVKY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	SILNICE III. TŘÍDY
	TURISTICKÉ TRASY
	CYKLOTRASY, CYKLOSTEZKY

ENERGETIKA A SPOJE

	NADZEMNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ 22 KV
	PODZEMNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ 22 KV
	PODZEMNÍ VEDENÍ NÍZKÉHO NAPĚTÍ
	STANICE ROZVODNÉ SÍTĚ 22/0,4 KV
	RADIORELEOVÝ PÁPRSEK KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ
	TELEKOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

	VODOVOD
	VODOJEM
	VODNÍ ZDROJ PODZEMNÍ VODY
	ÚPRAVNA VODY
	ČOV

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

	ÚZEMÍ ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ 1. A 2. KATEGORIE
	CĚLÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ JE ÚZEMÍM S MOŽNÝM ARCHEOLOGICKÝM NÁLEZŮ
	VZDÁLENOST 50 M OD KRAJE LESA
	OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍCH ZDROJŮ I. STUPNĚ
	OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍCH ZDROJŮ II. STUPNĚ
	VODNÍ TOKY
	ZVLÁŠTNÍ PODOVĚŘ POD VODNÍM DÍLEM
	NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA – KOSTEL
	OCHRANNÉ PÁSMO POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ
	OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTROROZVODŮ
	OCHRANNÉ PÁSMO TELEKOMUNIKAČNÍHO ZAŘÍZENÍ/VEDENÍ
	LESY ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ, LESY OCHRANNÉ
	OCHRANNÉ PÁSMO ČOV
	OCHRANNÉ PÁSMO NADREGIONÁLNÍHO BIODORIDORU
	NATURA 2000
	I. ZÓNA OCHRANY CHKO BRDY
	II. ZÓNA OCHRANY CHKO BRDY
	III. ZÓNA OCHRANY CHKO BRDY
	MIGRAČNÍ KORIDORY (AOPK)
	PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ
	POŠADKOVÉ CVIČIŠTĚ JINCE
	OCHRANNÉ PÁSMO POŠADKOVÉHO CVIČIŠTĚ JINCE
	LETECKÝ KORIDOR LK RS JINCE – VZDUŠNÝ PROSTOR MINISTERVA OBRANY
	CĚLÉ ÚZEMÍ OBCE SE NACHÁZÍ V CHOPAVÝCH BRDÝ
	VYMEZENÉ ÚZEMÍ MINISTERVA OBRANY PRO NADZEMNÍ STAVBY (PRO STAVBY NAD 100 M N.T. A NAD 150 M N.T.)

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBECNICE

OD1-B koordinační výkres 1 : 5 000

PROJEKTANT ŮP:
FOGLAR ARCHITECTS
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 AUT. ARCHITEKT ČKA 002967
 KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
 KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/396, PRAHA 2
 E-MAIL: foglar@foglar-architects.cz
 TEL.: 602212689, 723017777

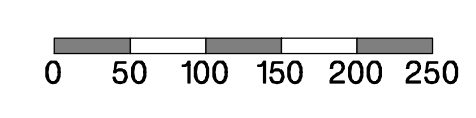
ZPRACOVATELÉ:
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
 ING. PAVEL HOUBEK, PH.D.
 ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

POŘIZOVATEL:
 OBECNÍ ÚŘAD OBECNICE
 STAROSTA OBCE: JOSEF KARAS
 OBECNICE 159, 262 21 OBECNICE, IČ: 00242918
 TEL.: 318 614 056, E-MAIL: ou@obecnice.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:
 PRISVICH s.r.o.
 NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ: 27101053
 JEDNATEL ING. LADISLAV VÍCH, TEL.: 241 444 053

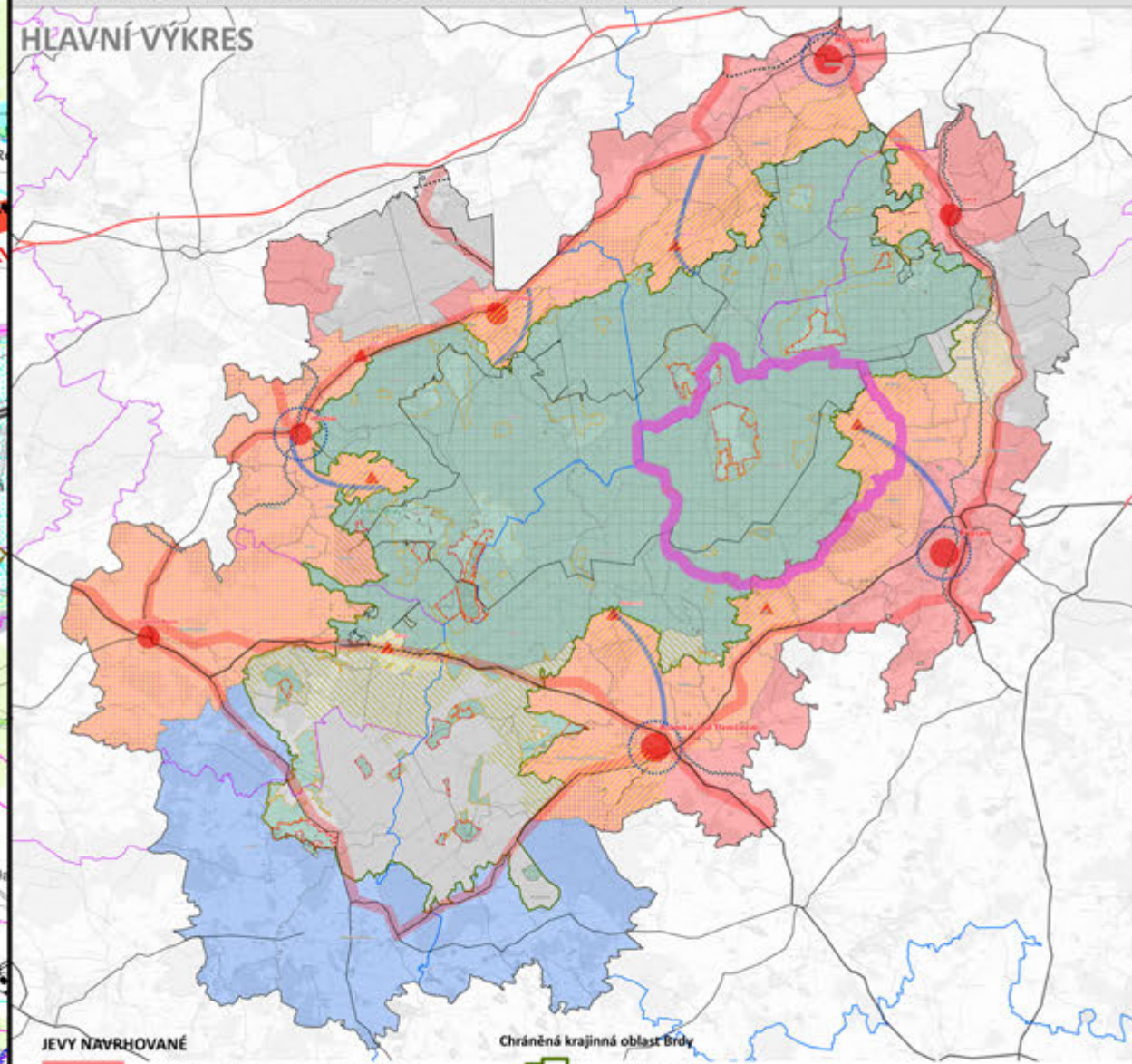
HODNOTY ÚZEMÍ

	VÝZNAMNÉ DROBNÉ STAVBY, KŘÍŽKY
	VÝHLÍDKOVÝ BOD
	SBOR DOBROVOLNÝCH HASIČŮ, DŮLEŽITÝ OBJEKT
	PAMÁTNÝ STROM
	SPECIFICKÉ KRAJINNÉ PRVKY
	VODNÍ PLOCHY SE SKUPINOU STROMŮ V OTEVŘENÉ KRAJINĚ
	HRANICE KRAJINNÉHO RÁZU OBLASTI



VYZNAČENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA PODKLADĚ KOORDINAČNÍHO VÝKRESU VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.2 ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE A HLAVNÍHO VÝKRESU ÚZEMNÍ STUDIE CHKO BRDY (dole)

HLAVNÍ VÝKRES



JEVY NAVRHOVANÉ

- území koncentrovaného sídelního rozvoje
- území extenzivního sídelního rozvoje
- území s minimálními nároky na změny
- území nespécifikovaného sídelního rozvoje
- území se zvýšeným potenciálem rozvoje rekreačního zázemí a aktivit cestovního ruchu
- území rozvoje intenzivních rekreačních aktivit
- území rozvoje extenzivních rekreačních aktivit

Chráněná krajinná oblast Brdy

- hranice CHKO
- I. zóna CHKO
- II. zóna CHKO
- posílení základní dopravní sítě
- zvýšení dostupnosti nástupních míst

HRANICE KŮ OBECNICE

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBECNICE

OD2- výkres širších vztahů 1 : 100 000

PROJEKTANT ŮP:
FOGLAR ARCHITECTS
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 AUT. ARCHITEKT ČKA 002667
 KUBÍŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
 KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2
 EMAIL: foglar@foglar-architects.cz
 TEL.: 602212589, 723017777

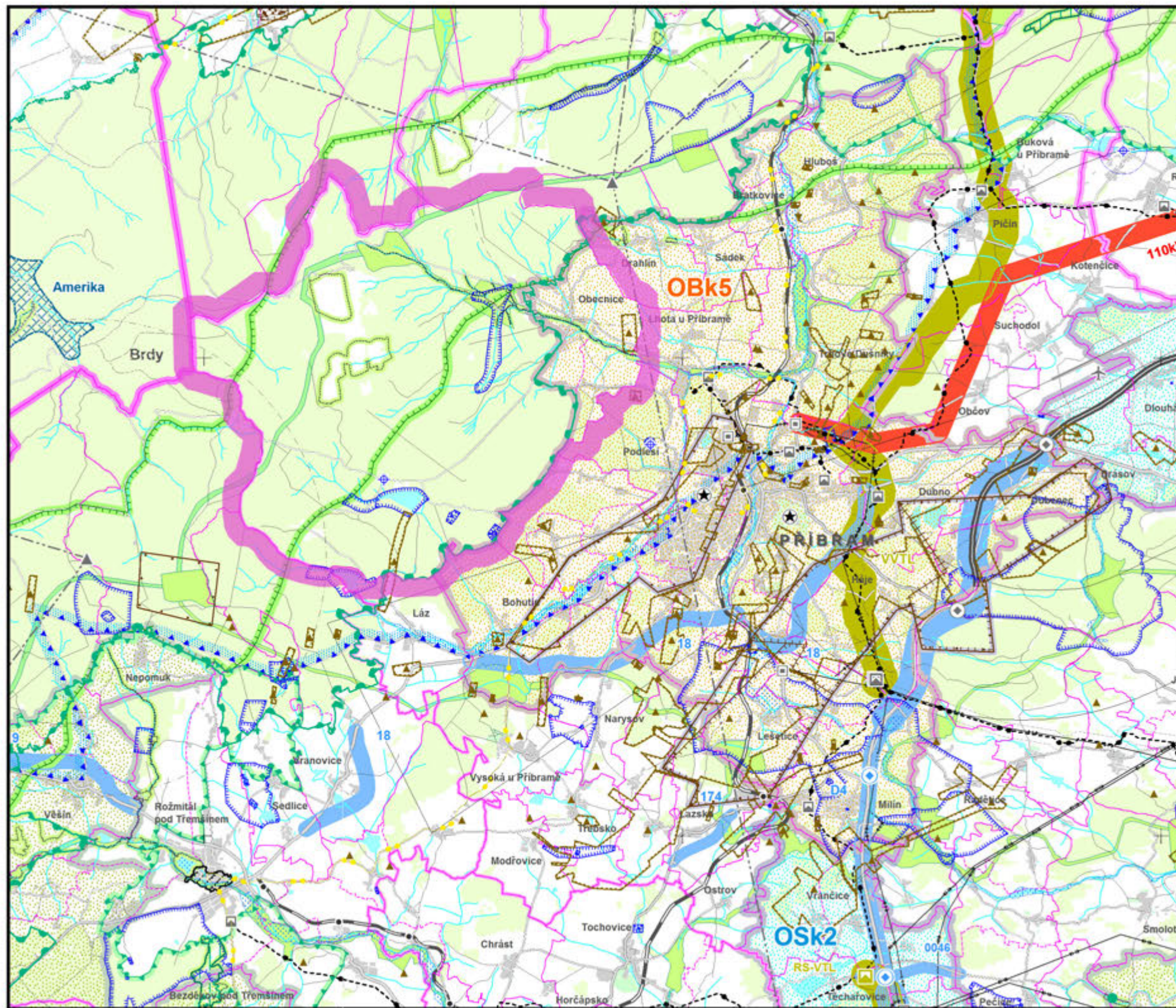
POŘIZOVATEL:
 OBECNÍ ÚŘAD OBECNICE
 STAROSTA OBCE: JOSEF KARAS
 OBECNICE 159, 262 21 OBECNICE, IČ: 00242918
 TEL.: 318 614 056, EMAIL: ou@obecnice.cz

ZPRACOVATELÉ:
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
 ING. PAVEL HOLUBEK, PH.D.
 ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:
 PRISVICH s.r.o.
 NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE,
 IČ: 27101053
 JEDNATEL ING. LADISLAV VICH,
 TEL.: 241 444 053

DATUM ZPRACOVÁNÍ: **02/2021**

ČÍSLO PARÉ:



DOPRAVA

- silnice
- mimoúrovňové křižovatky nově navržené
- mimoúrovňové křižovatky navržené k rekonstrukci
- železnice
- letiště

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- nadregionální biocentra a biokoridory
- regionální biocentra a biokoridory

ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY

- OBk1 rozvojová oblast krajské úrovně
- OSk1 rozvojová osa krajské úrovně

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- elektrická vedení ZVN a VVN
- rozvodny
- plynovody VVTL a VTL
- regulační stanice
- dálkovody
- vodovody
- vodojemy
- protipovodňová opatření
- vybrané lokality pro akumulaci povrchových vod

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

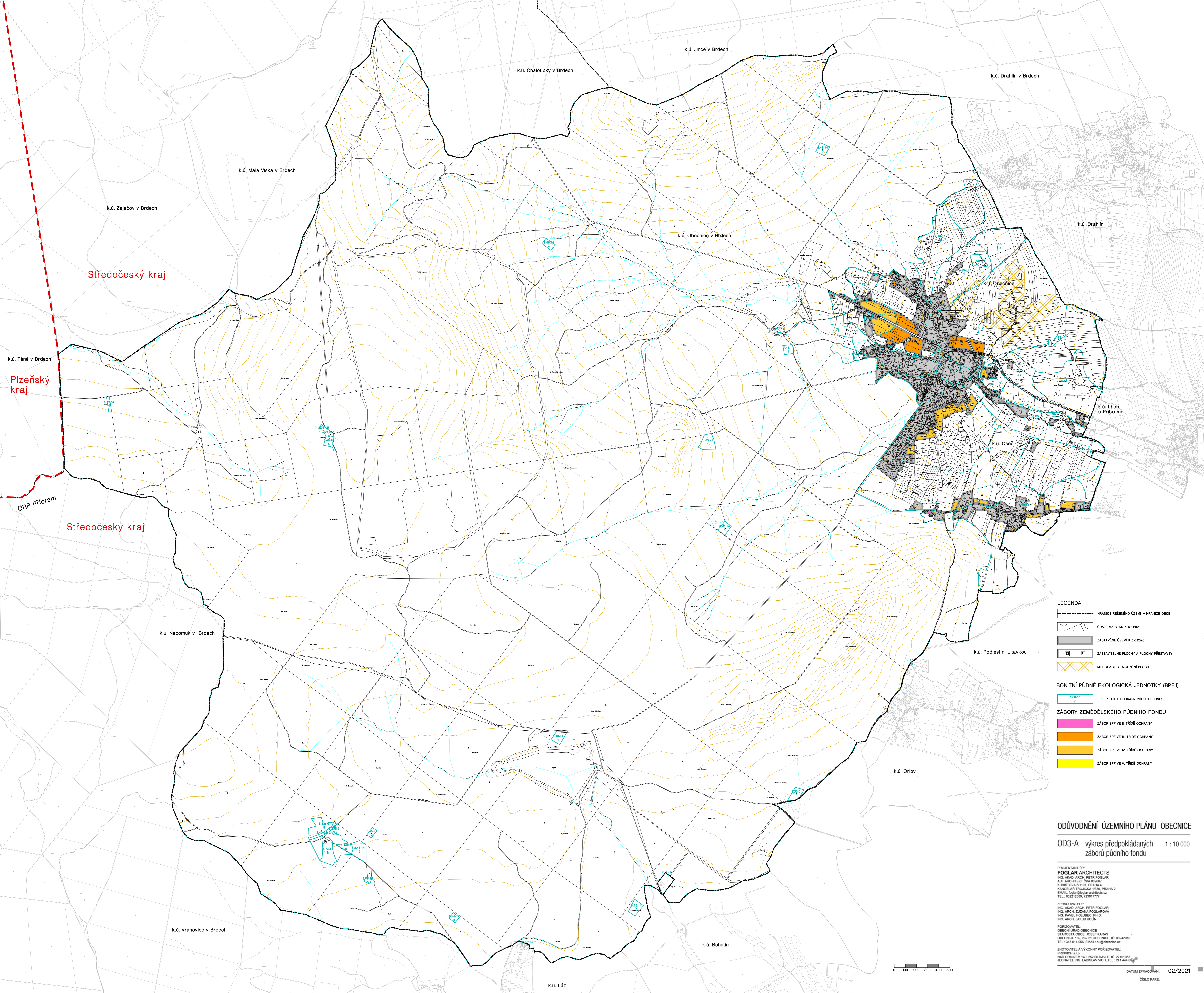
- chráněná krajinná oblast - CHKO
- maloplošná zvláště chráněná území (pod 10 ha znázorněna jen bodem)
- přírodní parky - stav
- přírodní parky - návrh
- mezinárodně registrované mokřady
- evropsky významné lokality
- ptačí oblasti
- geopark UNESCO Český ráj
- biosférická rezervace UNESCO Křivoklátsko
- hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- chráněná oblast přirozené akumulace vod
- vrtý a prameny ČHMÚ a jejich ochranná pásma
- ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně
- ochranná pásma peloidů a přírodních léčivých zdrojů 2. stupně

NEROSTNÉ SUROVINY A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ

- dobývací prostory
- chráněná ložisková území
- výhradní ložiska (bilancovaná)
- schválené prognózní zdroje
- poddolovaná území (malá území znázorněna jen bodem)
- aktivní sesuvná území (malá území znázorněna jen bodem)



Středočeský kraj

Plzeňský kraj

Středočeský kraj

ORP Příbram

k.ú. Chaloupky v Brdech

k.ú. Jince v Brdech

k.ú. Drahlín v Brdech

k.ú. Malá Víska v Brdech

k.ú. Zaječov v Brdech

k.ú. Obecnice v Brdech

k.ú. Drahlín

k.ú. Těně v Brdech

k.ú. Obecnice

k.ú. Lhota u Příbramě

k.ú. Osedč

k.ú. Nepomuk v Brdech

k.ú. Podleší n. Litavkou

k.ú. Orlov

k.ú. Vranovice v Brdech

k.ú. Bohutín

k.ú. Láz

- LEGENDA**
- HRANICE REŠEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
 - ÚDAJE MAPY KN K 6.8.2020
 - ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 6.8.2020
 - ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY
 - MELIORACE, ODVODNĚNÉ PLOCHY
- BONITNÍ PŮDNĚ EKOLOGICKÁ JEDNOTKY (BPEJ)**
- 5,29-54 v. BPEJ / TŘÍDA OCHRANY PŮDNÍHO FUNDU
- ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FUNDU**
- ZÁBOR ZPF VE II. TŘÍDE OCHRANY
 - ZÁBOR ZPF VE III. TŘÍDE OCHRANY
 - ZÁBOR ZPF VE IV. TŘÍDE OCHRANY
 - ZÁBOR ZPF VE V. TŘÍDE OCHRANY

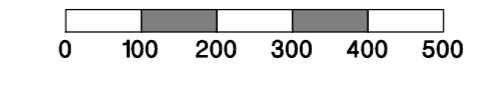
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBECNICE
OD3-A výkres předpokládaných 1:10 000
záběrů půdního fondu

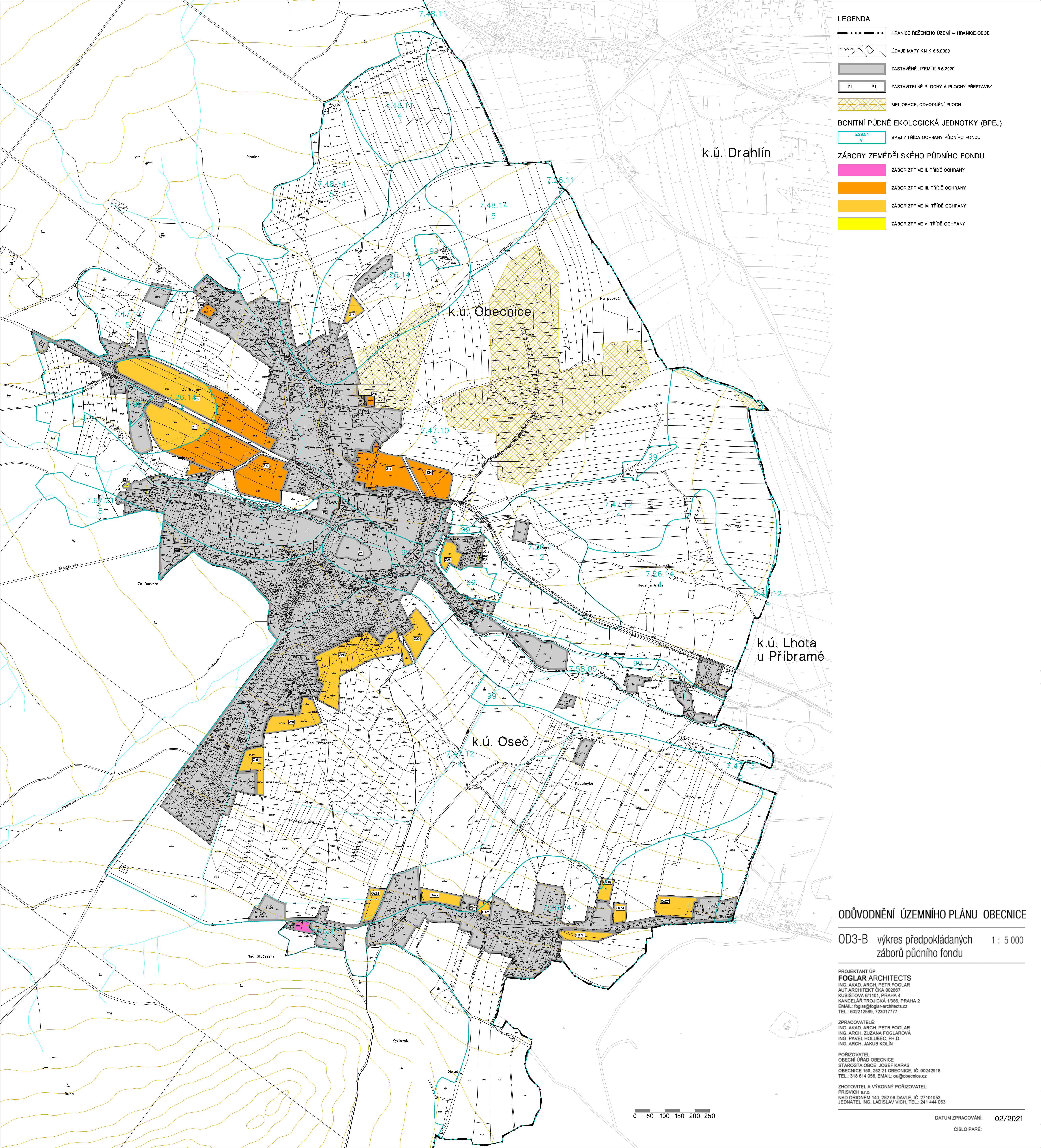
PROJEKTANTY ÚP
FOGLAR ARCHITECTS
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 AIT ARCHITECTS s.r.o. 022857
 KUBÍŠTOVA 6/1101 PRAHA 4
 KANCELÁŘ TRUČKA 1386 PRAHA 2
 EMAIL: info@foglar-architects.cz
 TEL: 602212589, 723017777

ZPRACOVATELE:
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
 ING. PAVEL HOLUBEC, Ph.D.
 ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

POŘIZOVATEL:
 OBECNÍ ÚŘAD OBECNICE
 STAROSTA OBCE JOSEF KARAS
 OBECNICE 199, 262 21 OBECNICE, IČ: 00242918
 TEL: 318 514 056, EMAIL: info@obecnice.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:
 PŘÍSVIČKÁŘI s.r.o.
 NAD ORNĚNÍM 140, 252 08 DAVLE, IČ: 27101053
 JEDNATEL ING. LADISLAV WICH, TEL.: 241 444 089





- LEGENDA**
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
 - ÚDAJE MAPY KN K 6.6.2020
 - ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 6.6.2020
 - ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY
 - MELIORACE, ODVODNĚNÍ PLOCH
- BONITNÍ PŮDNĚ EKOLOGICKÁ JEDNOTKY (BPEJ)**
- BPEJ / TŘÍDA OCHRANY PŮDNÍHO FONDU
- ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**
- ZÁBOR ZPF VE II. TŘÍDĚ OCHRANY
 - ZÁBOR ZPF VE III. TŘÍDĚ OCHRANY
 - ZÁBOR ZPF VE IV. TŘÍDĚ OCHRANY
 - ZÁBOR ZPF VE V. TŘÍDĚ OCHRANY

k.ú. Drahlín

k.ú. Obecnice

k.ú. Lhota u Příbramě

k.ú. Oseč

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBECNICE

OD3-B výkres předpokládaných 1 : 5 000
záběrů půdního fondu

PROJEKTANT ŮP:
FOGLAR ARCHITECTS
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 AUT. ARCHITEKT ČKA 002967
 KUBISTOVA 6/1101, PRAHA 4
 KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2
 EMAIL: foglar@foglar-architects.cz
 TEL.: 602212589, 723017777

ZPRACOVATELÉ:
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
 ING. PAVEL HOLUBEC, PH.D.
 ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

POŘIZOVATEL:
 OBEČNÍ ÚŘAD OBECNICE
 STAROSTA OBCE: JOSEF KARAS
 OBECNICE 159, 262 21 OBECNICE, IČ: 00242918
 TEL.: 318 614 056, EMAIL: ou@obecnice.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:
 PRISVICH s.r.o.
 NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ: 27101053
 JEDNATEL: ING. LADISLAV VICH, TEL.: 241 444 053

