

textová část



ÚZEMNÍ PLÁN OBECNICE

ODŮVODNĚNÍ

06/2018

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	4
	OD.A.2.1. Územně plánovací dokumentace kraje	4
	OD.A.2.2. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z ÚPD kraje	4
OD.A.3.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	5
	OD.A.3.1. Poloha řešeného území ve struktuře osídlení	5
	OD.A.3.2. Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území s širšími vztahy v území	5
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	5
	OD.A.4.1. Vyhodnocení souladu ÚP s cíli územního plánování	6
OD.A.5.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	6
	OD.A.5.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	6
	OD.A.5.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	6

OD.B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

A DALŠÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

OD.B.1.	Použité podklady	8
OD.B.2.	Postup zhotovení územního plánu	8
	OD.B.2.1. Sousednost dějů	8
OD.B.3.	Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze zadání	9
	OD.B.3.1. Vyhodnocení všeobecných požadavků	9
	OD.B.3.2. Požadavky na území obce	10
	OD.B.3.3. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	10
	OD.B.3.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	12
	OD.B.3.5. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	12
	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	12
	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	13
	OD.B.3.8. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	13

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)	14
	OD.E.1.1. Souhrnné zhodnocení záborů ZPF	14
	OD.E.1.2. Odůvodnění záborů ZPF	15
OD.E.2.	Vyhodnocení důsledků řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)	16
	OD.E.2.1. Souhrnné zhodnocení záboru LPF	16

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	17
	OD.F.1.1. Základní informace o řešeném území	17
	OD.F.1.2. Širší rozvojový rámec	18
	OD.F.1.3. Vývoj řešeného území	19
OD.F.2.	Základní koncepce rozvoje území obce	20
	OD.F.2.1. Koncepce rozvoje území	20
	OD.F.2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	21
	OD.F.2.3. Urbanistická koncepce ÚP Obecnice	22
	OD.F.2.4. Vymezení zastavitelných ploch	23
	OD.F.2.5. Vymezení ploch přestavby	23
	OD.F.2.6. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno provedením dohody o parcelaci	24
	OD.F.2.7. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	24

	OD.F.2.8. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním a vydáním regulačního plánu	24
	OD.F.2.9. Bilance návrhového počtu obyvatel a počtu domů	24
OD.F.3.	Dopravní infrastruktura	26
	OD.F.3.1. Páteří silniční síť	26
	OD.F.3.2. Hromadná doprava	27
	OD.F.3.3. Cyklo doprava	27
	OD.F.3.4. Pěší doprava	27
OD.F.4.	Technická infrastruktura	27
	OD.F.4.1. Elektrická energie	27
	OD.F.4.2. Zásobování plynem	28
	OD.F.4.3. Zásobování pitnou vodou	28
	OD.F.4.4. Likvidace odpadních vod	29
	OD.F.4.5. Dešťové vody	29
	OD.F.4.6. Nakládání s odpady	30
	OD.F.4.7. Telekomunikace a spoje	30
OD.F.5.	Krajina, geologie a geomorfologie, ÚSES	30
	OD.F.5.1. Krajina Obecnice	30
	OD.F.5.2. Navrhované změny v krajině	31
	OD.F.5.3. Geologie a geomorfologie	32
	OD.F.5.4. ÚSES (územní systém ekologické stability)	32
OD.F.6.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	33
OD.F.7.	Výsledek samostatného vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí a na evropsky významné ptačí oblasti	34
OD.F.8.	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	34
OD.F.9.	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů	34
OD.F.10.	Řešení požadavků civilní ochrany	34
	OD.F.10.1. Základní informace	34
	OD.F.10.2. Požadavky na ochranu před povodněmi	34
	OD.F.10.3. Zóny havarijního plánování a ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události	35
	OD.F.10.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování	35
	OD.F.10.5. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci	35
	OD.F.10.6. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území	35
	OD.F.10.7. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií	35
	OD.F.10.8. Systém varování obyvatelstva	35
	OD.F.10.9. Požární bezpečnost	35

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)	36
OD.G.2.	Shrnutí přínosu územního plánu	41

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 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 (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 atraktivita. 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 zachovávány 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 záboru půd II. třídy ochrany dochází pouze v jedné lokalitě o rozloze 0,14 ha. Ostatní nové zábory probíhají na plochách zařazených do III. a IV. třídy ochrany. 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 možností 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 následné 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 využívána 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. Dobyvací 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 části 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 znepřehodnění 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 podminít. 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 šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

- ÚP nenavrhuje nové prvky silniční infrastruktury. Územní plán vymezuje nové cyklotrasy, čímž vytváří podmínky pro environmentálně šetrnou 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 rozlívům 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 umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

- 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 úplně 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 umísťování 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, účinnosti však ještě nenabyla, ale schválením je platná.- není dotčeno území obce Obecnice

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

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 Dušníky (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 zpracovány 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. General 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 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 krajinářských 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 zpracovává 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, obslužné 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:

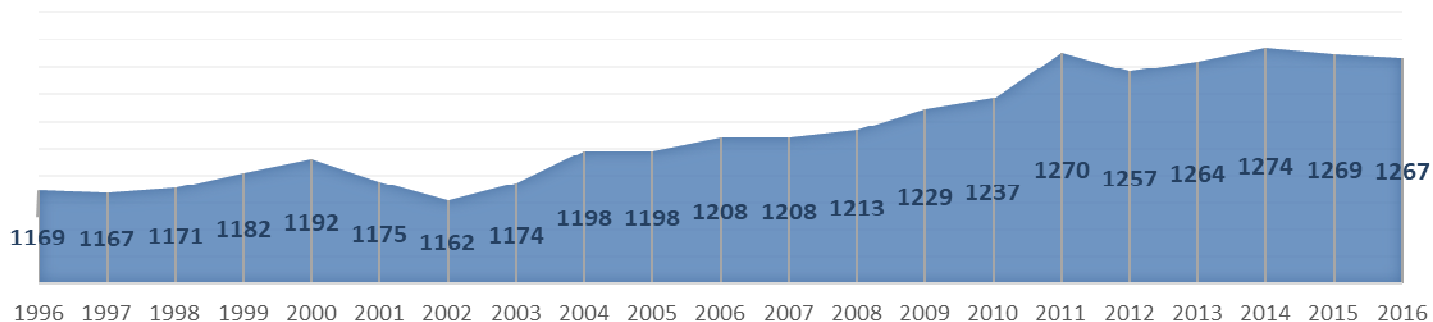
OD.A.5.2.1.

Rozvojová koncepce Obecnice byla stabilizována ve Změně č. 1 Územního plánu obce Obecnice (ÚPO-Z1). Návrh územního plánu Obecnice (ÚP) stávající rozvojovou koncepcí respektuje a cca 91% 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. Ve většině případů jde dokonce o plochy v řádu několik tisíc metrů čtverečních. Jedinou větší plochou je OSZ3 o rozloze 2,67 ha, ze kterých tvoří část stávající rozvojové plochy. Všechny nové rozvojové plochy vycházejí z konkrétních záměrů, dá se tedy očekávat jejich 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 575 obyvatel. S předpokládaným intenzivním rozvojem obce v plochách proluk je celková rozvojová kapacita obce 605. 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.)
- Doplnující průzkumy a rozborů ÚP Obecnice (Ing.arch. Dana Pokojová , 06/2017)
- Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (PÚR), schválené 15.4.2015
- 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, vydané dne 27.7.2015
- 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 27.1. 2018

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 územích 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 zapracovány 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 zařazeni 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 (cca 91%). Jedinou větší nově vymezenou plochou je OsZ3 (2,67 ha).

→ 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 OsZ3, 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.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.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

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 30,89 ha ploch zemědělského půdního fondu, což je o 2,68 ha (8,68%) více než v původním územním plánu se zahrnutou změnou č.1 a 2.

OD.E.1.1.2. Přehled lokalit záborů zemědělské půdy

označení	navržené využití	třída ochrany	kód BPEJ	%	ha	celkem ha	nově vymezeno
OsZ1	B	IV	7.26.14	69,60%	0,16	0,23	0
		IV	7.47.12	30,40%	0,07		
OsZ2	B	IV	7.47.12	100,00%	0,59	0,59	0
OsZ3	B	IV	7.26.14	100,00%	2,67	2,67	2,06
OsZ4	B	IV	7.26.14	100,00%	0,32	0,32	0
OsZ5	B	IV	7.47.12	100,00%	0,59	0,59	0
OsZ6	B	II	7.26.11	100,00%	0,23	0,23	0
OsZ7	B	IV	7.26.14	100,00%	1	1	0
OsZ8	B	IV	7.26.14	86,10%	0,32	0,37	0
		IV	7.47.12	13,90%	0,05		
OsZ9	B	IV	7.47.12	100,00%	0,34	0,34	0,34
Z10	B	III	7.47.10	100,00%	2,15	2,15	0
Z11	B	III	7.47.10	52,70%	2,55	4,83	0
		IV	7.26.14	47,30%	2,28		
Z12	B	III	7.47.10	38,90%	2,11	5,42	0
		IV	7.26.14	61,1	3,31		
Z13	B	III	7.47.10	100,00%	2,29	2,29	0
Z14	B	III	7.47.10	100,00%	1,38	1,38	0

Z15	B	IV	7.47.12	100,00%	1,05	1,05	0
Z16	B	IV	7.47.12	100,00%	1,23	1,23	0
Z17	B	IV	7.26.14	100,00%	0,35	0,35	0
Z18	B	III	7.47.10	100,00%	0,19	0,19	0
Z19	B	III	7.47.10	100,00%	0,1	0,1	0
Z20	B	IV	7.47.12	100,00%	0,97	0,97	0
Z21	B	IV	7.47.12	100,00%	3,73	3,73	0,23
Z22	B	III	7.47.10	100,00%	0,26	0,26	0
Z23	RI	IV	7.26.14	100,00%	0,55	0,55	0
Z24	RI	V	7.68.11	100,00%	0,05	0,05	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%

Zábory nad rámec ÚPO:

I	II	III	IV	V	celkem
0	0	0	2,63	0,05	2,68
0,00%	0,00%	0,00%	98,13%	1,87%	100%

OD.E.1.2. Odůvodnění záborů ZPF

OD.E.1.2.1.

Větší část rozvojových ploch cca 91,32 % ÚP přebírá z platného ÚPO Obecnice a jeho změn č.1 a č.2. Na základě zadání bylo mezi rozvojové plochy přidáno dalších 2,68 ha nových rozvojových ploch. Několik ploch bylo oproti původnímu ÚPO Obecnice mírně upraveno.

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	2,63	98,13%	27,66	98,05%
rozvojové plochy individuální rekreace	0,05	1,87%	0,55	1,95%

OD.E.1.2.3.

Nově navrhovaný ÚP rozsah záborů ZPF nepatrně navyšuje. Z nových záborů se jedná o větší plochu pouze v lokalitě OsZ3 na půdě se IV. třídou ochrany, kde je nově vymezeno 2,06 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 rozvojových ploch OsZ3 a 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. Nově navržená lokalita OsZ3 zasahující do ochranného pásma lesa, tak navazuje na strukturu obce s těsnou návazností na hranici 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 (lokality 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.

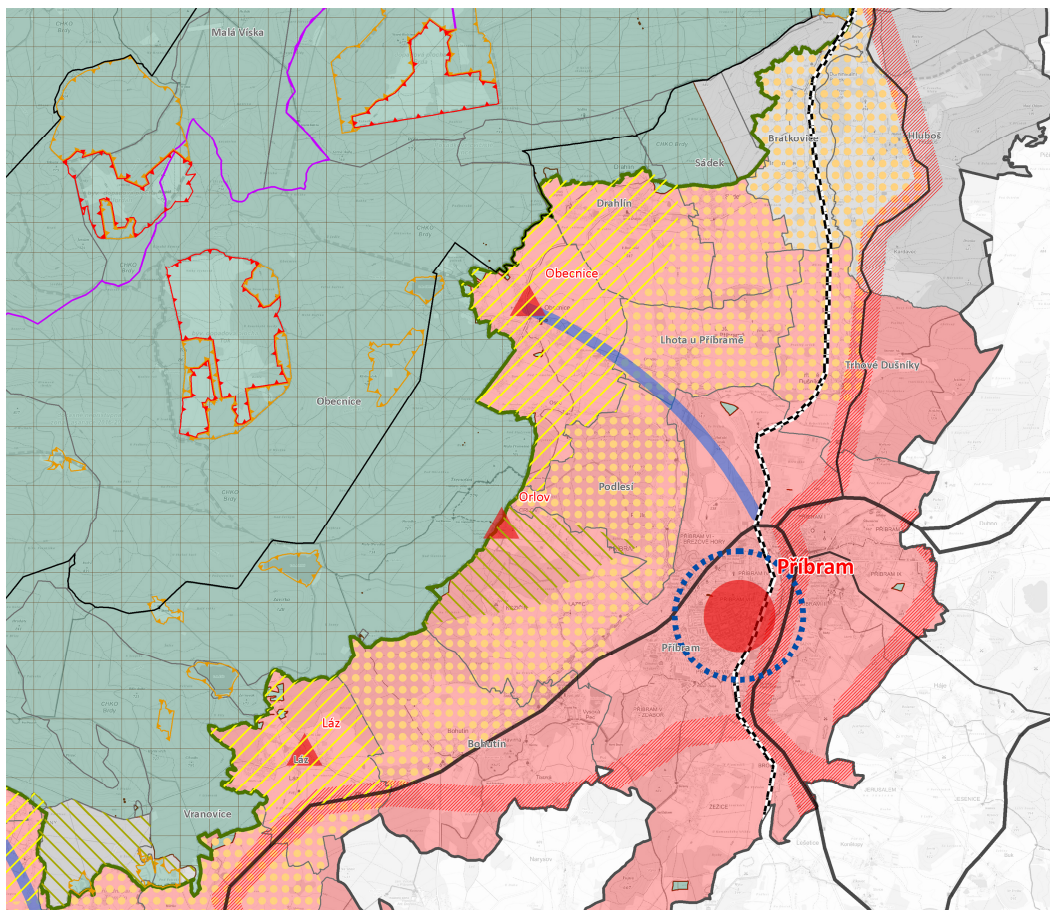
OD.F.1.2.3.

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. Čerchované 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 klášterem 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 železárny 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 Obecnícku 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 lokalit.

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 zkompaktňují 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 obecní 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. Nově ÚP rozšiřuje návrhové plochy v jihovýchodní části obce (lokalita OsZ3) směrem k úpatí lesa, čímž navazuje na zástavbu západně od lokality, která prorůstá až na hranici lesa. Lokalita OsZ3 vyplňuje menší ploch uzavřené ze všech stran lesem a zástavbou.

V zadání nového územního plánu byla naprostá většina (91,32 %) dosud nevyužitých návrhových ploch z platného ÚPO a jeho změn zachována. Jedinou nově navrženou větší plochou (2,06 ha) je lokalita OsZ3 popsána výše.

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 několik dílčích nových zastavitelných ploch a jednu malou plochu přestavby (0,07 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 (30,89 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 školkou 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. Větší lokalita OsZ3 vyplňuje prostor mezi zástavbou a lesem na zemědělských plochách nevhodně obsluhovaných přes zastavěné plochy bydlení. Dorůstání zástavby až k lesu navazuje na okolní zástavbu navazující těsně na lesní plochy. 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 vyžádají 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 6,76 ha. Lze tedy říci, že na každé 4,5 hektaru 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 prvku 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.sv.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.

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

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Podmínky využití
OsZ1	B	0,23	
OsZ2	B	0,59	
OsZ3	B	2,67	zpracovat územní studii US1 prokázání vyloučení negativních důsledků na krajinný ráz
OsZ4	B	0,32	
OsZ5	B	0,59	
OsZ6	B	0,23	
OsZ7	B	1,00	
OsZ8	B	0,37	
OsZ9	B	0,34	vyloučit negativní dopad na biotop chráněného upolínu evropského, prstnatce májového a kosatce sibiřského
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	1,05	
Z16	B	1,23	
Z17	B	0,35	
Z18	B	0,19	
Z19	B	0,1	
Z20	B	0,97	
Z21	B	3,73	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 1 plochu přestavby o celkové výměře 0,07 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
----	---	------	---

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 3 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
US1	územní studie Oseč	2,67	OsZ3, B – plochy bydlení	5 let
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

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	2,13	18	44
	PV	0,54		
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
	PV	0,05	0	0
OsZ9	B	0,34	3	9
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	0,91	9	23
	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	3	30	75
	PV	0,73		
Z22	B	0,26	3	7
Z23	RI	0,55	0	0
Z24	RI	0,05	1	1

OD.F.2.9.3.

Návrh ÚP Obecnice vymezuje 30,73 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 **32,79 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 2,68 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	30,73	230	575
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		32,79	242	605

Bilance v návrhovém období (po zastavění návrhových ploch a proluk)		
Celková bilance	stav	návrh
počet obyvatel:	1267	1872

OD.F.2.9.5.

Aktuální bilance počtu vychází z 1267 obyvatel na začátku roku 2017 a ÚP předpokládá nárůst o 575 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 605 obyvatel na 1872 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 křížovatkou 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 zajiždějí 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/11811 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/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.

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	691		3455

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 úpravna 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 l/os./den
potřeba vody na zaměstnance	q = 80 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	1872	243,37	2,82	365,06	4,23	7,61

(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 nadřídí 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: 1872 obyv.

Koeficient EO/OO: EO = 0,8*OO

Potřebná kapacita ČOV: 0,8*1872 = **1498 EO**

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

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, strahami 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 Pílský 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 Pílskou nádrž o rozloze 20,40 ha, která se nachází v jižní části území a protéká jí Pílský 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, Zavírka a Třemošná a s údolím Obecnického, Albrechtického a Pílského 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 liniiových 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	0,57	Nově vymezená část RBK 1182 u Obecnického potoka naproti sportovním plochám částečně v zastavěném území
K2	NP	4,3	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	0,19	Chybějící část RBK 1182 východně od obce Obecnice
K5	NP	1,26	Chybějící část LBC 1 u severní části obce
Celkem		6,76	

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 zvrásněnými, náležejícími do kralupsko-zbraslavské skupiny s proterozoickými vulkanity. Břidlice, droby, buližníky 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 štěchovické 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	1,94	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 ptáččí 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.

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. Zadání 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 speciifické 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. 239/2006 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 nenavrhopvat 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 ukrytí 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.

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.

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 zásobování užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

OD.F.10.8. Systém varování obyvatelstva

OD.F.10.8.1.

Obyvatelstvo bude vrozuměno sirénou, popřípadě vozidly.

OD.F.10.9. Požární bezpečnost

OD.E.10.9.1.

V obci se nachází sbor dobrovolných hasičů se 46 členy.

OD.F.10.9.2.

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.

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.

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)

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. 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

V podstatě jediným negativním vlivem nového územního plánu je zábor ZPF. Je nicméně skutečností, že nový územní plán z velké části přebírá zastavitelné plochy z územního plánu stávajícího.

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. Plochy nově určené k bydlení jsou navrženy v dostatečné vzdálenosti od významnějších zdrojů hluku, takže nikde nehrozí obtěžování hlukem. Nikde nehrozí střety sousedních ploch s různým funkčním vymezením (stávajícím či nově navrženým), tj. kupříkladu negativní ovlivnění hlukem či plynnými nebo prachovými emisemi.

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 čistíčkami. 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 do územního plánu jako jeden z regulativů zastavitelných ploch uvést: Výstavba ve změnových plochách je podmíněna v rámci projektové přípravy staveb do doby intenzifikace obecní ČOV prokázáním její dostatečné aktuální kapacity. 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 nenesou žádné vlivy, které by mohly ovlivnit povrchový odtok či změnu říční sítě. Koncepce s sebou nenesou žádné vlivy, které by mohly ovlivnit režim či vydatnost podzemních vod.

Geologie, nerostné suroviny a horninové prostředí

Koncepce s sebou nenesou 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 nutně 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 syntropní 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 do doby intenzifikace obecní ČOV prokázáním její dostatečné aktuální kapacity. Za splnění této podmínky nehrozí nebezpečí negativního ovlivnění akvatických biotopů v Obecnickém potoce. Na plochách OsZ3 a OsZ9 byl proveden aktuální botanický průzkum. Na ploše OsZ3 nebyl nalezen žádný zvláště chráněný rostlinný druh. 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 územního plánu. Za podmínky realizace záchranného transferu výše uvedených jedinců lze vlivy územního plánu v tomto smyslu považovat za nevýznamné.

Krajinný ráz

Územní plán nezavádá 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 měřítka 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 nezavádá 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

Malá plocha Z24 okrajově zasahuje do regionálního biokoridoru RK 1182 Octárna – Trhové Dušníky (dle ZÚR Stč. Kraje). Daná plocha se nachází na okraji chatové osady a je tvořena pravidelně sečenou loukou mezi chatami a lesem. Vlivem navrhované změny na této ploše dojde pouze k nevýznamnému zúžení tohoto regionálního koridoru, a to ze 120 m (jak je navrženo v ZÚR) na 78 m (jak navrhuje nový územní plán). Toto zúžení bude pouze v délce 25 m. Plocha zúžení bude činit pouze 0,05 ha.

Regionální biokoridor je zde dle ZÚR navíc navržen neadekvátně, jelikož vede skrz zastavěné území a úprava jeho tvaru je tudíž nezbytná. V opačném případě nebude reflektovat stav v území. Z hlediska funkčnosti regionálního biokoridoru je navrhovaná změna na ploše Z24 bez negativního vlivu. Žádná jiná plocha se nedostává do střetu s ÚSES. Územní plán je bez vysledovatelných negativních vlivů na registrované významné krajinné prvky, zvláště chráněná území, či na území Natura 2000.

Půda

Územním plánem je pro urbanizované plochy navržen zábor ZPF v rozsahu **30,89 ha**. V naprosté většině se nicméně jedná o důsledek stávajícího územního plánu. Nad rámec tohoto stávajícího územního plánu je navržen pouze zábor v rozsahu **2,68 ha**, a to na plochách OsZ3, OsZ9, Z21 a 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. Zastavitelnou plochou nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa. Některé části řešeného území leží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. K dotčení tohoto území je nutný, dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona č. 289/1995 Sb., souhlas orgánu státní správy lesů. Udělení tohoto souhlasu není nárokové a nelze předjímat výsledky jednotlivých správních řízení.

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. jim 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 moha 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 jsou určeny pouze plochy (resp. jejich části) OsZ3, OsZ9, Z21, a Z24.

Malá plocha Z24 okrajově zasahuje do regionálního biokoridoru RK 1182 Octárna – Trhové Dušníky (dle ZÚR Stč. Kraje). Daná plocha se nachází na okraji chatové osady a je tvořena pravidelně sečenou loukou mezi chatami a lesem. Vlivem navrhované změny na této ploše dojde pouze k nevýznamnému zúžení tohoto regionálního koridoru, a to ze 120 m (jak je navrženo v ZÚR) na 78 m (jak navrhuje nový územní plán). Toto zúžení bude pouze v délce 25 m. Plocha zúžení bude činit pouze 0,05 ha. Regionální biokoridor je zde dle ZÚR navíc navržen neadekvátně, jelikož vede skrz zastavěné území a úprava jeho tvaru je tudíž nezbytná. V opačném případě nebude reflektovat stav v území. Z hlediska funkčnosti regionálního biokoridoru je navrhovaná změna na ploše Z24 bez negativního vlivu. Žádná jiná plocha se nedostává do střetu s ÚSES.

Na plochách OsZ3 a OsZ9 byl proveden aktuální botanický průzkum. Na ploše OsZ3 nebyl nalezen žádný zvláště chráněný rostlinný druh. 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 územního plánu. Za podmínky realizace záchranného transferu výše uvedených jedinců lze vlivy územního plánu v tomto smyslu považovat za nevýznamné.

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. Plochy nově určené k bydlení jsou navrženy v dostatečné vzdálenosti od významnějších zdrojů hluku, takže nikde nehrozí obtěžování hlukem. Nikde nehrozí střety sousedních

ploch s různým funkčním vymezením (stávajícím či nově navrženým), tj. kupříkladu negativní ovlivnění hlukem či plynnými nebo prachovými emisemi.

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.

Plochy OsZ3, OsZ9, Z21 a Z24 se nacházejí na zemědělské půdě a dojde tudíž k záboru ZPF. Bude se nicméně jednat o zábor plošně malý, navíc na půdách nižší bonity. Tudíž lze tento zábor akceptovat.

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 do územního plánu jako jeden z regulativů zastavitelných ploch uvést: Výstavba ve změnových plochách je podmíněna v rámci projektové přípravy staveb do doby intenzifikace obecní ČOV prokázáním její dostatečné aktuální kapacity. Za splnění této podmínky nehrozí nebezpečí negativního ovlivnění akvatických biotopů v Obecnickém potoce.

V případě plochy přestavby (P1) 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 do doby intenzifikace obecní ČOV prokázáním její dostatečné aktuální kapacity. 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 obecních 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 návrh způsobu odkanalizování splaškových vod.

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	Špatný stav
	Z	H	S	PP, SP, HP	---
2016	+	+	+	PP, SP, HP	---

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 ptačí 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.

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, 05/2018.