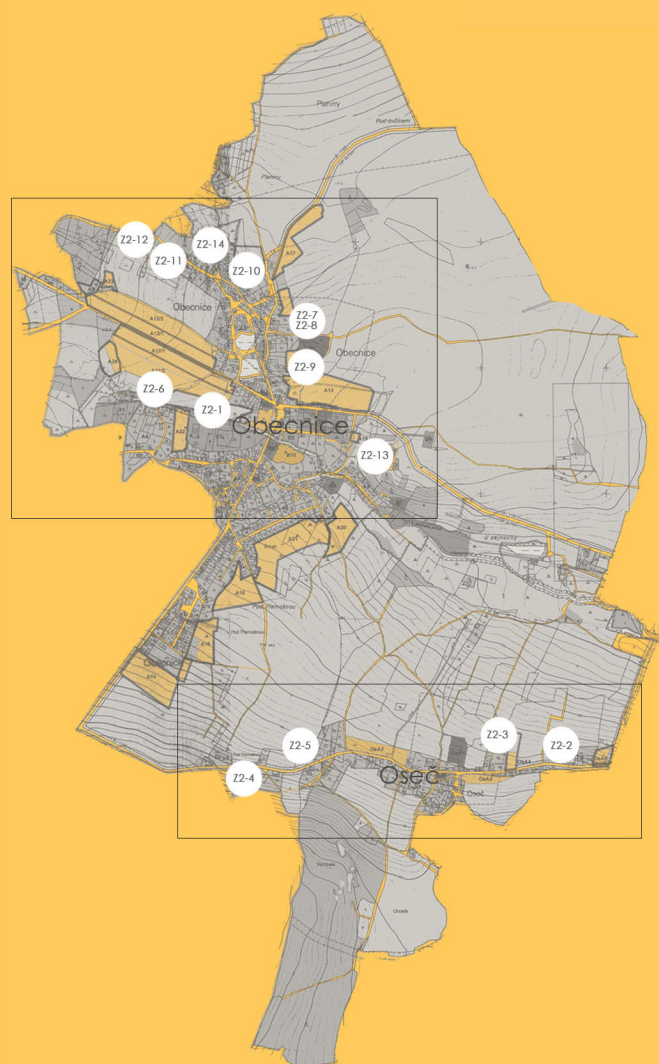




ZMĚNA Č.2 ÚPO OBECNICE

12/2013

ČLENĚNÍ DOKUMENTACE ZMĚNY:

I. ZMĚNA Č. 2 ÚPO OBECNICE

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚPO OBECNICE

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
Správní orgán, který Změnu č.2 ÚPO Obecnice vydal usnesením č.6/2013 ze dne 19. prosince 2013 jako opatření obecné povahy č.1/2013/OOP:	Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:
Zastupitelstvo obce Obecnice	
Datum nabytí účinnosti změny:	4. ledna 2014
Pořizovatel:	
Obecní úřad Obecnice	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení:	Josef Karas
Funkce:	starosta obce
	(otisk úředního razítka)

POŘIZOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD OBECNICE
OBECNICE 159, 262 21 OBECNICE
STAROSTA OBCE: JOSEF KARAS
TEL. 318 614 056
e-mail: ou.obecnice@volny.cz

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

PRISVICH, s.r.o.
NA NÁMĚSTÍ 63, 252 06 DAVLE, IČ 271101053
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

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT ZMĚNY

FOGLAR ARCHITECTS
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
KUBÍŠTOVA 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
TEL.,FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

VVRÚ A NATURA 2000

(BYLO SOUČÁSTÍ PARÉ NÁVRHU ZMĚNY 08/2012)
ZPRACOVATEL VVRÚ
ECODIS s.r.o.,
DR. ING. R. KOVÁŘ
NA DLOUHÉM LÁNU 16, 160 00 PRAHA 6
TEL.606 569 963
e-mail ecom@seznam.cz
ZPRACOVATEL VYHODNOCENÍ NATURA 2000
MGR. ONDŘEJ VOLF

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE
ODD. ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VED. ING. JAROSLAV SMÍŠEK
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

I.

ZMĚNA Č. 2 ÚPO OBECNICE

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI :

1.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
1.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	1
1.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE	2
1.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	
1.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	8
1.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	8
1.4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	9
1.4.4. KONCEPCE ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	9
1.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	
1.5.1. PRVKY ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY	9
1.5.2. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	10
1.5.3. PROSTUPNOST KRAJINY	10
1.5.4. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	10
1.5.5. REKREACE	10
1.5.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	10
1.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	10
1.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	12
1.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	12
1.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 SZ	12
1.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	12
1.11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	12

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP Z2-2

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:

1a	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ –VÝŘEZ 1,	1: 5000
1b	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ –VÝŘEZ 2,	1: 5000
2a	HLAVNÍ VÝKRES –VÝŘEZ 1,	1: 5000
2b	HLAVNÍ VÝKRES –VÝŘEZ 2,	1: 5000
3a	TECHNICKÉ VYBAVENÍ –VÝŘEZ 1,	1: 5000
3b	TECHNICKÉ VYBAVENÍ –VÝŘEZ 2,	1: 5000

1. Změna č. 2 ÚPO Obecnice

1.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území změny č.2 ÚPO Obecnice, lokality změny Z2-1 a Z2-6 až Z2-14 leží v k.ú. Obecnice, lokality Z2-2 až Z2-5, leží v k.ú. Oseč. Lokality změny jsou vymezeny v grafické části Odůvodnění změny – výkresu č. 1– širší vztahy.

Hranice zastavěného území byla v řešených lokalitách aktualizována k datu 31.7.2012.

1.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č.2 nemění základní koncepci rozvoje obce, stanovenou ve schváleném ÚPO Obecnice. Řešené lokality změny leží ve stanovených zastavitelných územích, zastavěných územích nebo na ně bezprostředně navazují. Hodnoty stávající urbanistické struktury obce byly při zpracování změny č.2 respektovány, zejména tradiční venkovský charakter osídlení s přímou vazbou na přírodní a krajinné zázemí. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území–urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny: návrh změny č.2 ÚPO Obecnice vychází z charakteru řešeného území a snaží se chránit jeho krajinný ráz. Návrh změny č.2 vychází z koncepce zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Změna č.2 ÚPO Obecnice vytváří předpoklady k zabezpečení souladu hodnot území.

Vymezení zastavitelných území nezasahuje do chráněných území přírody a krajiny, ani nekoliduje s významnými prvky technického vybavení.

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, se za hodnoty území považují:

Přírodní hodnoty území

Návrhem změny byla posouzena vhodnost umístění jednotlivých lokalit v souvislosti na navazující území tak, aby nedošlo k nevhodným zásahům do krajinného rázu.

Součástí Návrhu změny je Vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území. Dle tohoto vyhodnocení lze souhrnně konstatovat, že vlivem řešení návrhu změny č. 2 územního plánu obce Obecnice nebyly opomenuty žádné potenciálně problémové oblasti vyplývající z Rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) ORP Příbram. Životní prostředí, při respektování limitů a podmínek využití, nebude trvale narušeno. Součástí Návrhu změny je i Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na území NATURA 2000. Ze závěrů vyhodnocení NATURA 2000 vyplývá, že předložená koncepce nemá významný negativní vliv (resp. negativní vliv dle odst. 9 § 45i ZOPK) na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. V důsledku plánovaných změn využití pozemků byl konstatován mírný negativní vliv koncepce v důsledku zvýšení množství vypouštěných odpadních vod a kumulativních vlivů s tím spojených.

Územní systémy ekologické stability je změnou územního plánu respektován s kladením důrazu na regeneraci krajiny a vytvoření podmínek k budoucímu dosažení harmonického souladu přírodní krajiny a nestabilních složek vytvořených člověkem.

Požadavky na ochranu ZPF a PUPFL

Změnou územního plánu, resp. vymezením nových zastavitelných ploch, dojde k záborům zemědělského půdního fondu. Navrhované plochy jsou umístěny co nejúčelněji v přímé návaznosti na stávající zástavbu.

Požadavky na ochranu vod

Území určená k výstavbě je nutno zabezpečit takovým způsobem, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly srovnatelné se stavem po výstavbě jako před ní a aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů níže na tocích.

Změnou nedochází k omezování či znemožňování povinností správce toku dle z.č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů a vyhl. 470/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Změnou nedochází k zásahům do toků, břehových porostů, rušení cest u toků apod.

Změnou se ve veřejném zájmu zajišťuje územní ochrana všech již vymezených prvků územního systému ekologické stability.

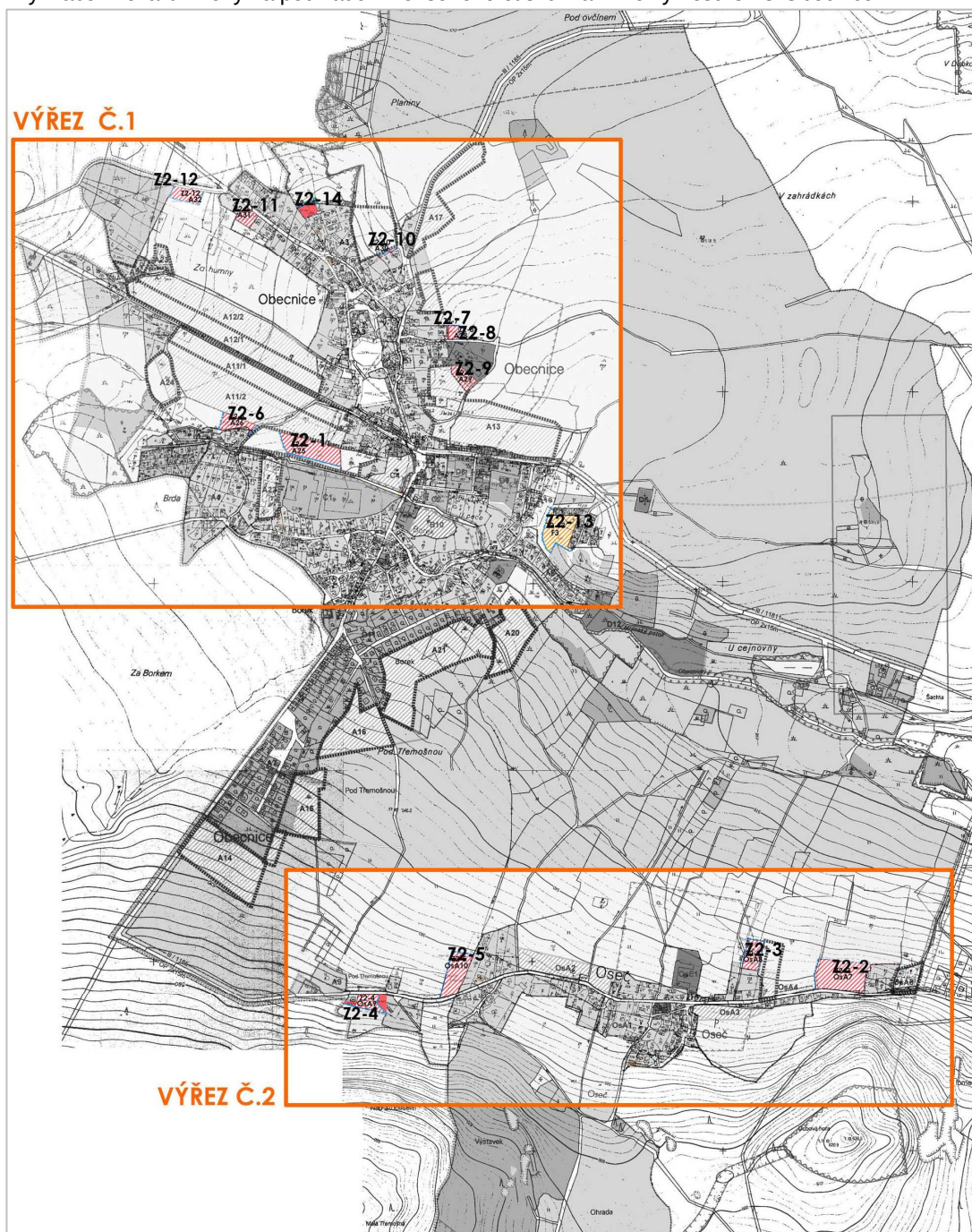
Památková péče

Návrh řešení změny č.2 se nedotýká památkově chráněných objektů. ÚP nevymezí architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

1.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Celková urbanistická koncepcie územního plánu se nemění a je změnou č.2 respektována. Členění území a základní klasifikace zastavitelných ploch podle schváleného ÚPO Obecnice zůstává zachována.

Vyznačení lokalit změny na podkladě zmenšeného otisku hlavního výkresu ÚPO Obecnice:



Výčet dotčených katastrálních území je uveden v následující tabulce lokalit změny:

ZMĚNA Č.2 ÚPO OBECNICE – PŘEHLED LOKALIT					
označení LOKALITY ZMĚNY k.ú č.pozemků dle KN (DLE PK)	INDEX PLOCHY	Rozloha lokality (ha)	Stávající funkční využití dle ÚPO	změnou navrhované funkční využití	Rozšíření zastavitelné plochy (ha)
<u>Z2-1</u> OBECNICE 243/1 (243)	A25	0,75	pole/louky-stav	území obytné-návrh	+0,75
<u>Z2-2</u> OSEČ 90/1, 90/3 (90)	OsA7	0,98	pole/louky-stav	území obytné-návrh	+ 0,98
<u>Z2-3</u> OSEČ 138/1	OsA8	0,33	pole/louky-stav	území obytné-návrh	+0,33
<u>Z2-4</u> OBECNICE 818/1, 818/3, 818/4	OsA9	0,36	pole/louky-stav	území obytné-návrh	+0,24
<u>Z2-5</u> OBECNICE 798/135 (798/107,798/108)	OsA10	0,60	pole/louky-stav	území obytné-návrh	+0,60
<u>Z2-6</u> OBECNICE 262/1 (235)	A26	0,31	pole/louky-stav	území obytné-návrh	+0,31
<u>Z2-7</u> OBECNICE 592/1	A3	0,02	pole/louky-stav	území obytné-stav	-
<u>Z2-8</u> OBECNICE 592/14	A28	0,10	pole/louky-stav	území obytné-návrh	+0,10
<u>Z2-9</u> OBECNICE 1034/13, st. 287/3	A29	0,24	území zemědělského hospodaření-stav	území obytné s možností lehké nerušící výroby- návrh	-
<u>Z2-10</u> OBECNICE 258/4	A30	0,02	pole/louky-stav	území obytné-návrh	+0,02
<u>Z2-11</u> OBECNICE 334/2, 334/5	A31	0,18	pole/louky-stav	území obytné-návrh	+0,18
<u>Z2-12</u> OBECNICE 302/1 (329/2,327/13)	A32	0,22	pole/louky-stav	území obytné-návrh	+0,22
<u>Z2-13</u> OBECNICE 60/21, 62/1	F3	0,66	pole/louky-stav	území rekreačních chat a zahrádek- návrh	+0,66
<u>Z2-14</u> OBECNICE 341/4, ST. 496	A3	0,16	pole/louky-stav	území obytné-stav	-

Změnou č.2 ÚPO se v řešených lokalitách:

- 1) mění funkční využití zastavěných ploch (Z2-9),
 - 2) rozšiřují zastavitelné plochy (Z2-1 až Z2-6, Z2-8, Z2-10 až Z2-13),
 - 3) aktualizuje ÚPO (uvádí do souladu funkční využití ploch se skutečným stavem využití území - v lokalitě Z2-14 a Z2-7 a v části lokality Z2-4) aktualizace zastavěného území)
- Nedochází k vymezení ploch přestavby. Systém sídelní zeleně není změnou dotčen.

Nejvýznamnější ze změn je rozšíření zastavitelných ploch ve východním okraji zástavby sídla Oseč – lokalita Z2-2. Lokalita je omezena ze severní strany: severní hranice zastavitelného území v této lokalitě je ukončena ve stejné linii se severní hranicí navazujícího zastavěného území.

Z důvodu rozsahu této lokality ukládá tato změna č.2 ÚPO Obecnice, v souladu s jejím zadáním, povinnost pořízení regulačního plánu, který stanoví podrobné zastavovací a regulační podmínky.

Ostatní záměry mají pouze lokální charakter, resp. neovlivňují urbanistickou koncepci ani koncepci uspořádání krajiny.

Pro využití území ve změnových lokalitách se jeví jako postačující stávající plošné a prostorové regulativy uvedené závazné části ÚPO Obecnice. Dochází k dílčímu doplnění regulativů v patřičných lokalitách (Z2-1, Z2-8 a Z2-9).

LOKALITA Z2-1

V lokalitě Z2-1 dochází ke změně funkčního využití z plochy pole/louky na území obytné - index plochy **A25**.

Jedná se o plochu, která navazuje na zastavitelné plochy A11/2, s funkcí obytné území, je přístupná z místní komunikace a v dosahu veřejné technické infrastruktury. Lokalita je určena pro výstavbu max. 3 rodinných domů. Lokalita bude na jižní straně ukončena rovnoběžně se severní hranicí regionálního biokoridoru RK1182. Bylo upuštěno od vymezení plochy lokality Z2-1 v celém jejím původním rozsahu a v souladu s vyhodnocením VVURÚ byla nová funkce území obytného návrhem změny č.2 ponechána oproti zadání pouze v omezeném rozsahu tak, aby byl zachován pás louky včetně břehových porostů podél toku. Tento pás nebude oplocován, nebudou na něm umísťovány žádné stavby a bude využíván pouze extenzivně.

Levobřehá část RK 1182 zůstane nedotčena a ekologicko-stabilizační funkce RK tak nebude narušena. Příznivý stav a celistvost předmětu ochrany –evropsky významné lokality EVL CZ0213817 Obecnického potoka- nebudou negativně ovlivněny.

Do regulativů plochy byla doplněna podmínka umísťování zástavby do severní části pozemku, vzdálenější od Obecnického potoka za současného respektování stávající technické infrastruktury (vodovodní přívaděč, VN vedení). Tato podmínka je vyvolána jak zájmy ochrany přírody, tak potřebou zohlednění případného vlivu hluku z jižněji (za potokem) položeného území sportu a rekreace na stavby pro bydlení (stávající území sportu je však již v současné době stavbami pro bydlení lemováno ze své jižní, západní i východní strany), z tohoto důvodu je také doplněna podmínka, že v rámci dalších správních řízení při umísťování staveb pro bydlení bude požadováno prokázání splnění hyg.limitů hluku dle nařízení vlády č.272/2011 Sb.

Dochází k rozšíření zastavitelných ploch.

Rozloha navrhované plochy : 0,75 ha

Rozšíření zastavitelných ploch: 0,75 ha

LOKALITA Z2-2

V lokalitě Z2-2 dochází ke změně funkčního využití z plochy pole/louky na území obytné - index plochy **OsA7**.

Jedná se o plochu ve východní části sídla Oseč, která navazuje na zastavěné území s funkcí území obytné a je přístupná z komunikace III. třídy (III/1185) a v dosahu veřejné technické infrastruktury.

Z důvodu rozsahu této lokality ukládá tato změna č.2 ÚPO Obecnice, v souladu s jejím zadáním, povinnost pořízení regulačního plánu, který stanoví podrobné zastavovací a regulační podmínky. Zadání regulačního plánu je součástí Návrhu změny č.2 ÚPO.

Rozsah lokality Z2-2 byl po společném jednání zmenšen: lokalita je omezena ze severní strany: severní hranice zastavitelného území v této lokalitě je ukončena ve stejné linii se severní hranicí navazujícího zastavěného území.

Dochází k rozšíření zastavitelných ploch.

Rozloha plochy: 0,98 ha

Rozšíření zastavitelných ploch: 0,98 ha

LOKALITA Z2-3

V lokalitě Z2-3 dochází ke změně funkčního využití z plochy pole/louky na území obytné - index plochy **OsA8**.

Jedná se o plochu v severovýchodní části sídla Oseč, která navazuje na zastavěné území s funkcí území obytné a je přístupná z komunikace III. třídy (III/1185) a v dosahu veřejné technické infrastruktury. Plocha se dle ÚPO nachází v pásmu hygienické ochrany (PHO) zemědělského areálu, které ve skutečnosti neexistuje, protože dle dostupných podkladů nebylo žádným správním aktem vyhlášeno. PHO zemědělského areálu není zakresleno ani ve výkresech územně analytických podkladů pro území ORP Příbram.

Dochází k rozšíření zastavitelných ploch.

Rozloha plochy : 0,33 ha

Rozšíření zastavitelných ploch: 0,33 ha

LOKALITA Z2-4

V lokalitě Z2-4 dochází ke změně funkčního využití z plochy pole/louky na území obytné - index plochy **OsA9**.

Lokalita byla vypuštěna po společném jednání, po veřejném projednání byla znovu do změny zařazena.

Jedná se o plochu v západní části sídla Oseč, která je v těsné blízkosti zastavěného území s funkcí území obytné a je přístupná z komunikace III. třídy (III/1185) a v dosahu veřejné technické infrastruktury.

Plocha lokality byla návrhem vymezena pouze v části přilehlé k silnici III.třídy v linii stávajících zastavěných pozemků. Korekce plošného rozsahu lokality vychází z koordinace se zpracovatelem vyhodnocení VVURÚ a doporučení zdůvodněného přítomností značného množství jedinců několika chráněných a ohrožených druhů, dále respektuje stanoviska a požadavky orgánu ochrany přírody a orgánu posuzování vlivů na životní prostředí.

Pozemky č.818/3 a 818/4 (oba s objekty k bydlení) byly změnou zařazeny do zastavěného území (došlo k uvedení územního plánu do souladu se stavem v území), jako zastavitelná plocha byla vymezena pouze část lokality, která přiléhá k hlavní pozemní komunikaci a je typickou stavební prolukou v zástavbě mezi dvěma výše uvedenými zastavěnými pozemky. Stavby jsou podmíněně přípustné s podmínkou zajištění ochrany zvláště chráněných rostlin, pokud se biologickým hodnocením prokáže jejich existence.

Dochází k částečnému rozšíření zastavitelných ploch.

Rozloha celé lokality je 0,36 ha.

Rozšíření zastavitelných ploch: 0,24 ha

LOKALITA Z2-5

V lokalitě Z2-5 dochází ke změně funkčního využití z plochy pole/louky na území obytné - index plochy **OsA10**.

Jedná se o plochu, která je přístupná z komunikace III. třídy (III/1185) a v dosahu veřejné technické infrastruktury. Návrh vymezuje plochu lokality tak, aby na svém východním okraji navazovala na zastavěné území sídla Oseč.

Dochází k rozšíření zastavitelných ploch.

Rozloha lokality : 0,6 ha.

Rozšíření zastavitelných ploch: 0,60 ha

LOKALITA Z2-6

V lokalitě Z2-6 dochází ke změně funkčního využití z plochy pole/louky na území obytné - index plochy **A26**.

Jedná se proluku mezi zastavěnou a zastavitelnou plochou. Lokalita se nachází v západní části sídla Obecnice, je přístupná z místní komunikace a v dosahu veřejné technické infrastruktury. Území je dotčeno vodovodním přivaděčem. Dochází k rozšíření zastavitelných ploch.

Rozloha lokality: 0,31 ha.

Rozšíření zastavitelných ploch: 0,31 ha

LOKALITA Z2-7

V lokalitě Z2-7 dochází k uvedení ÚPO do souladu se skutečným stavem v území- aktualizace stavu, změna funkčního využití z pole/louky na území obytné -stav (plocha přiřazena k zastavěnému území Obecnice-index **A3**). K rozšíření zastavitelných ploch nedochází.

Rozloha lokality je 0,02 ha.

LOKALITA Z2-8

V lokalitě Z2-8 dochází ke změně funkčního využití z plochy pole/louky na území obytné - index plochy **A28**.

Jedná se o plochu, která navazuje na zastavěné území s funkcí území obytné na východním okraji Obecnice, je přístupná z místní komunikace a v dosahu veřejné technické infrastruktury. Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu. Plocha se dle ÚPO nachází v pásmu hygienické ochrany (PHO) zemědělského areálu, které ve skutečnosti neexistuje, protože dle dostupných podkladů nebylo žádným správním aktem vyhlášeno. PHO zemědělského areálu není zakresleno ani ve výkresech územně analytických podkladů pro území ORP Příbram.

Do regulativů plochy s indexem A28 byla doplněna podmínka zohlednění případného vlivu hluku z provozu zemědělského areálu v projektové přípravě při umisťování stavby pro bydlení na pozemku.

Dochází k rozšíření zastavitelných ploch.

Rozloha lokality: 0,10 ha.

Rozšíření zastavitelných ploch: 0,10 ha

LOKALITA Z2-9

V lokalitě Z2-9 dochází ke změně funkčního využití zastavěného území z území zemědělského hospodaření na území obytné s možností lehké nerušící výroby (truhlárna)- index plochy **A29**.

Jedná se o plochu bývalého zemědělského areálu v severovýchodní části sídla Obecnice. Nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

Do regulativů plochy s indexem A29 bylo doplněno přípustné využití lehké nerušící výroby (truhlárna), podmíněně přípustné zohledněním případného vlivu hluku lehké nerušící výroby na stávající i budoucí stavby pro bydlení v kumulaci s vlivem hluku z provozu zemědělského areálu. Nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

Rozloha lokality: 0,24 ha.

LOKALITA Z2-10

V lokalitě Z2-10 dochází ke změně funkčního využití drobné plochy pole/louky na území obytné - index plochy **A30**

Tímto rozšířením dojde ke sjednocení funkčního využití celého pozemku parc. č. 358/4, k. ú. Obecnice. Lokalita se nachází v severní části sídla Obecnice.

Dochází k drobnému rozšíření zastavitelných ploch.

Rozloha lokality: 0,02 ha.

Rozšíření zastavitelných ploch: 0,02 ha

LOKALITA Z2-11

V lokalitě Z2-11 dochází ke změně funkčního využití z plochy pole/louky na území obytné - index plochy **A31**.

Jedná se o plochu, která je uvnitř hranic zastavěného území v severozápadní části sídla Obecnice, není však zastavěnou plochou-tvoří proluku ve stávajícím obytném území. Lokalita je přístupná z místní komunikace a v dosahu veřejné technické infrastruktury.

Rozloha lokality: 0,18 ha.

Rozšíření zastavitelných ploch: 0,18 ha

LOKALITA Z2-12

V lokalitě Z2-12 dochází ke změně funkčního využití z plochy pole/louky na území obytné - index plochy **A32**.

Lokalita byla vypuštěna po společném jednání, po veřejném projednání byla znovu do změny zařazena s upraveným vymezením.

Jedná se o plochu, která navazuje na zastavěné území s funkcí území obytné, je přístupná z místní komunikace a v dosahu veřejné technické infrastruktury. Požadovaná změna funkčního využití z pole/louky na obytné území. Plocha se nachází v severozápadní části sídla Obecnice.

Bylo upuštěno od vymezení plochy lokality Z2-12 v celém jejím původním rozsahu a v souladu s vyhodnocením VVURÚ byla nová funkce území obytného návrhem změny č.2 ponechána oproti zadání pouze v omezeném rozsahu o šíři 40m pro umístění RD (0,22 ha oproti 0,69 ha) a byl ponechán koridor mezi navrhovanou zastavitelnou plochou a zastavěným územím k zajištění ochrany zvláště chráněných rostlin (plocha tak nezasahuje do části pozemku s vlhkou loukou, kde se vyskytují zvláště chráněné a ohrožené druhy rostlin). Stavby (1 RD) jsou podmíněně přípustné s podmínkou zajištění ochrany zvláště chráněných rostlin, pokud se biologickým hodnocením prokáže jejich existence a s podmínkou předložit v rámci projektové přípravy území zhodnocení vlivu zamýšlené stavby na hydrické poměry stávajícího mokřadu s výskytem zvláště chráněných druhů.

Lokalita je dotčena ochranným pásmem el.VN vedení, které je změnou navrženo k přeložení na severní okraj lokality.

Rozloha lokality: 0,22 ha.

Rozšíření zastavitelných ploch: 0,22 ha

LOKALITA Z2-13

V lokalitě Z2-13 dochází ke změně funkčního využití z plochy pole/louky na území rekreačních chat a zahrádek - index plochy **F3**.

Jedná se o plochu, která navazuje na zastavěné území s funkcí území rekreačních chat a zahrádek. Plocha se nachází v západní části sídla Obecnice. Část plochy je ve vzdálenosti do 50 m od hranice PUPFL:

Rozloha lokality: 0,66 ha.

Rozšíření zastavitelných ploch: 0,66 ha

LOKALITA Z2-14

V lokalitě Z2-14 dochází k uvedení ÚPO do souladu se skutečným stavem v území- aktualizace stavu, změna funkčního využití z pole/louky na území obytné - stav (plocha přiřazena k zastavěnému území Obecnice-index **A3**).

V souvislosti s aktualizací hranice zastavěného území v této lokalitě je návrhem změny č.2 ÚPO upřesněn průběh lokálního biocentra podél severního okraje zastavěného území.

K rozšíření zastavitelných ploch nedochází, na pozemku se nachází rodinný dům s čp. 404.

Rozloha lokality je 0,16 ha.

1.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

1.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Změna č.2 se zásadním způsobem nedotýká koncepce dopravní infrastruktury. Všechny lokality mají dobrou dopravní dostupnost ze stávajících pozemních komunikací a nevyplyvají z nich žádné požadavky na silnice I. až III. třídy.

1.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změnou č. 2 se nemění základní koncepce technického vybavení na území obce udaná ve schváleném ÚPO Obecnice. Změna č.2 respektuje stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, plynovody, sdělovací kabely, apod.), včetně příslušných ochranných a bezpečnostních pásů.

1.4.2.1. VODOHOSPODÁŘSKÉ SÍTĚ

Nově řešená zastavitelná území budou v budoucnu odkanalizována do navrhovaného systému kanalizace obce Obecnice. Pro odpadní vody splaškové v zásadě platí, zejména pro místní část Oseč, že do doby případné výhledové výstavby splaškové kanalizace a ČOV budou u nových objektů zřizovány buď akumulční žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 61/2003 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod.

Projektová příprava staveb zajistí připojení staveb na splaškovou kanalizaci v obci, a zásobování vodou z obecního vodovodu.

Bilance potřeby vody v navrhovaných plochách :

Výchozí předpoklad : 3 osoby/RD, spotřeba 130 l/osobu/den

LOKALITA	Max.počet odběr.jednotek	počet obyvatel	Qp m3/den	Qp l/s
Z2-1	Max. 5 RD	15	1,95	0,02
Z2-2	Max. 5 RD	15	1,95	0,02
Z2-3	Max. 3 RD	9	1,17	0,01
Z2-4	Max. 2 RD	6	0,78	0,01
Z2-5	Max. 4 RD	12	1,56	0,02
Z2-6	Max. 2 RD	6	0,78	0,01
Z2-7	-			
Z2-8	Max.1 RD	3	0,39	0,005
Z2-9	bude stanoveno individuálně			
Z2-10	-			
Z2-11	Max.1 RD	3	0,39	0,005
Z2-12	Max.1 RD	3	0,39	0,005
Z2-13	chaty, zahrádky			
Z2-14	1 RD-stav			

Bilance produkce splaškových vod je totožná.

Dešťové vody budou podle možností zasakovány.

V řešených lokalitách bude zajištěna likvidace srážkových vod v místě za maximálního využití zasakování či retence na vlastním pozemku. V projektové přípravě území bude řešeno redukované odvádění přebytečných vod- nejlépe bez ovlivnění sousedních pozemků přes akumulaci se vsakem.

1.4.2.2. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zásobování elektrickou energií bude v jednotlivých lokalitách řešeno v projektové přípravě území, a to včetně návrhu polohy nových trafostanic, předpokládá se zejména umístění nové TS pro lokalitu Z2-2,

které bude řešeno v rámci Návrhu regulačního plánu. Ostatní lokality jsou malého rozsahu a budou napojeny převážně na stávající trafostanice.

V lokalitě Z2-12 zasahuje stávající ochranné pásmo el. VN nadzemního vedení do řešené plochy a je změnou navrženo k částečnému přeložení na severní okraj plochy obytného území.

LOKALITA	Bilanční jednotka	počet	specif. potřeba (kW/h)	Činitel soudobosti	Pi (kW)	Ps (kW)
Z2-1	RD	5	6,8	0,6	34	20
Z2-2	RD	10	6,8	0,6	68	41
Z2-3	RD	3	6,8	0,6	20	12
Z2-4	RD	2	6,8	0,6	14	8
Z2-5	RD	4	6,8	0,6	27	16
Z2-6	RD	2	6,8	0,6	14	8
Z2-8	RD	1	6,8	0,6	7	4
Z2-11	RD	1	6,8	0,6	7	4
Z2-12	RD	1	6,8	0,6	7	4

V plochách změny budou nároky na příkon el. energie vycházet z navrhovaného využití plochy. V tabulce jsou uvedeny lokality které dosud nebyly bilancovány v ÚPO.

Podmínkou pro umístění trafostanice v lokalitě Z2-2 je zohlednění vlivu hluku z této TS na navržené bydlení-toto bude součástí Návrhu Regulačního plánu pro tuto lokalitu.

1.4.2.3. ZÁSODOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Obec není plynofikována.

1.4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Likvidace odpadů bude probíhat způsobem, odpovídajícím okolním plochám území obce Obecnice, změna se nedotýká koncepce likvidace odpadů. V lokalitách, řešených změnou, nejsou přípustné stavby a provozy, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů.

1.4.4. KONCEPCE ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce vymezení ploch občanského vybavení na území obce Obecnice není změnou dotčena. Změna nevymezuje nové plochy pro občanskou vybavenost.

1.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

1.5.1. PRVKY ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

V návrhu změny jsou respektovány prvky ÚSES, a je zajištěna jejich ochrana: ve většině řešených lokalit nedochází k dotčení nebo k přiblížení se k vymezeným prvkům územního systému ekologické stability (ÚSES). Výjimku tvoří lokality Z2-1 a Z2-14.

Lokalita Z2-1 se na svém jižním okraji přibližuje k regionálnímu biokoridoru RK 1182 Octárna-Trhové Dušníky. V návrhu změny byl rozsah lokality oproti zadání změny omezen z důvodů zajištění ochrany ekologicko-stabilizační funkce tohoto RK. Nová funkce území obytného byla v této lokalitě návrhem změny č.2 ponechána oproti zadání pouze v omezeném rozsahu tak, aby byl zachován pás louky včetně břehových porostů podél toku. Tento pás nebude oplocován, nebudou na něm umístovány žádné stavby a bude využíván pouze extenzivně. Jeho šířka je změnou navržena dle doporučení vyhodnocení VVURÚ (součást Návrhu změny č.2) a průzkumem na místě na 20 m a zahrnuje v sobě i levobřehou část RK 1182.

Příznivý stav a celistvost předmětu ochrany –evropsky významné lokality EVL CZ0213817 Obecnického potoka- nebudou negativně ovlivněny.

Lokalita Z2-14 je v současné době již zastavěným územím. Návrh změny ÚPO aktualizuje tento stav v území a současně tak dochází u upřesnění průběhu lokálního biocentra po obvodě zastavěného pozemku.

Z důvodů ochrany přírody byl omezen plošný rozsah lokalit Z2-1, Z2-4 a Z2-12, oproti zadání.

1.5.2. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Změnou č.2 nejsou vymezeny ani dotčeny plochy Významných krajinných prvků. Změna č.2 nevymezuje plochy ÚSES.

1.5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Z důvodů ochrany přírody byl omezen plošný rozsah lokalit Z2-1, Z2-2 a Z2-12, oproti zadání.

Ve všech lokalitách je organizace území řešena tak, aby vlivem změny využití území nedošlo k negativnímu zásahu do krajiny a současně byla zachována prostupnost krajiny.

1.5.4. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Obecnický potok nemá zatím stanovené záplavové území. Protierozní opatření na zmírnění negativního projevu vodní a větrné eroze, tj. organizační (vhodné umístění pěstovaných plodin, pásové pěstování plodin či návrhy vegetačních pásů mezi pozemky), agrotechnická a vegetační (půdoochranné obdělávání) a technická (příkopy, průlehy, terasy, protierozní nádrže aj.), nejsou předmětem návrhu změny č.2 ÚPO Obecnice v jednotlivých lokalitách.

1.5.5. REKREACE

Změnou č.2 nejsou vymezena ani dotčena území pro sport a rekreaci.

1.5.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Na území obce Obecnice se nevyskytuje žádné chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani výhradní ložisko, které by bylo nutné respektovat, vyskytuje se zde poddolované území.

1.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změna č.2 ÚPO Obecnice doplňuje a upravuje tyto podmínky využití ploch:

Dochází k dílčímu doplnění regulativů v lokalitách Z2-1, Z2-8 a Z2-9, pro plochu Z2-2/OsA7 budou zvláštní podmínky využití plochy, odpovídající charakteru území stanoveny regulačním plánem.

LOKALITA Z2-1

území obytné - index plochy A25.

Pro plochu A25 se doplňují podmínky využití plochy.

Pro využití území označeného Z2-1/A25 platí podmínky využití plochy stanovené závaznou částí ÚPO Obecnice pro plochy území obytné a doplňují se takto:

-stavby s výjimkou oplocení pozemků budou umístovány v severní části pozemku, vzdálenější od Obecnického potoka za současného respektování stávající technické infrastruktury (vodovodní přívaděč, VN vedení)

-v rámci dalších správních řízení při umístování staveb pro bydlení bude požadováno prokázání splnění hyg.limitů hluku dle nařízení vlády č.272/2011 Sb.

-bude zajištěna prostupnost území při jeho severním okraji, která umožní obhospodařovatelnost navazující plochy ZPF na východním okraji lokality (pozemek 244/1 je louka-trvalý travní porost, která leží v zastavěném území)

LOKALITA Z2-2

území obytné - index plochy OsA7.

Pro plochu OsA7 se doplňují podmínky využití plochy.

Pro plochu OsA7 platí podmínky využití plochy stanovené závaznou částí ÚPO Obecnice pro plochy území obytné a doplňují se takto:

- *pro plochu Z2-2/OsA7 budou zvláštní podmínky využití plochy, odpovídající charakteru území stanoveny regulačním plánem.*
- *v navazující územně plánovací dokumentaci -regulačním plánu- budou vhodně vymezeny plochy soustředěné veřejné zeleně, včetně zelených pásů podél komunikací,*
- *pro jednotlivé stavební pozemky se stavbami pro bydlení bude stanoveno max. procento zastavění nadzemními objekty a minimální plocha zeleně v rámci stavebního pozemku.*

LOKALITA Z2-4

území obytné - index plochy OsA9.

Pro plochu OsA9 se doplňují podmínky využití plochy.

Pro plochu OsA9 platí podmínky využití plochy stanovené závaznou částí ÚPO Obecnice pro plochy území obytné a doplňují se takto:

- *pro plochu Z2-4/OsA9 jsou stavby podmíněně přípustné- v rámci projektové přípravy území při umísťování staveb na pozemku bude zajištěna ochrana zvláště chráněných rostlin, pokud se jejich existence prokáže přírodovědným průzkumem a písemným hodnocením vlivu zamýšlené stavby na rostliny, tzv. biologickým hodnocením, dle §67 zákona č.114/1992 Sb, zpracované k tomu autorizovanou osobou dle § 45i odst. 3 zákona č.114/1992 Sb.*

LOKALITA Z2-8

území obytné - index plochy A28.

Pro plochu A28 se doplňují podmínky využití plochy.

Pro využití území označeného Z2-8/A28 platí podmínky využití plochy stanovené závaznou částí ÚPO Obecnice pro plochy území obytné a doplňují se takto:

- *v rámci projektové přípravy území-při umísťování stavby pro bydlení na pozemku bude zohledněn případný vliv hluku z provozu zemědělského areálu.*

LOKALITA Z2-9

území obytné s možností lehké nerušící výroby (truhlárna) - index plochy A29.

Pro plochu A29 se doplňují podmínky využití plochy

Pro využití území označeného Z2-9/A29 platí podmínky využití plochy stanovené závaznou částí ÚPO Obecnice pro plochy území obytné a doplňují se takto:

- *podmíněně přípustné využití: lehká nerušící výroba (truhlárna),*
- *v rámci projektové přípravy území - při umísťování staveb na pozemku bude zohledněn případný vliv hluku lehké nerušící výroby na stávající i budoucí stavby pro bydlení v kumulaci s vlivem hluku z provozu zemědělského areálu.*

LOKALITA Z2-12

území obytné - index plochy A32.

Pro plochu A32 se doplňují podmínky využití plochy.

Pro plochu A32 platí podmínky využití plochy stanovené závaznou částí ÚPO Obecnice pro plochy území obytné a doplňují se takto:

- pro plochu Z2-12/A32 jsou stavby podmíněně přípustné:*
- *v rámci projektové přípravy území při umísťování staveb na pozemku bude zajištěna ochrana zvláště chráněných rostlin, pokud se jejich existence prokáže přírodovědným průzkumem a písemným hodnocením vlivu zamýšlené stavby na rostliny, tzv. biologickým hodnocením, dle §67 zákona č.114/1992 Sb, zpracované k tomu autorizovanou osobou dle § 45i odst. 3 zákona č.114/1992 Sb.*
- *v rámci projektové přípravy území bude předloženo zhodnocení vlivu zamýšlené stavby RD na hydrické poměry stávajícího mokřadu s výskytem zvláště chráněných druhů.*

1.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Změna č.2 nevymezuje, neupravuje ani nevypouští žádné veřejně prospěšné stavby a opatření, ani opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu (pro zpracování změny č. 2 nebyly v Zadání stanoveny žádné požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu.) a plochy pro asanaci na území obce Obecnice, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

Změna č.2 nevymezuje, neupravuje ani nevypouští žádné veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství na území obce Obecnice, pro které lze uplatnit předkupní právo.

1.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Obecnický potok je evropsky významná lokalita CZ0213817, která je součástí evropské soustavy území NATURA 2000.

Z Hodnocení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, které je součástí Návrhu změny, vyplývá, že změna č.2 územního plánu nemá významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo jeho celistvost. Kompenzační opatření nebudou muset být příslušným orgánem ochrany přírody (podle § 4 odst. 2 písm. b) stanovena.

1.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Změnou č. 2 ÚPO Obecnice je vymezena 1 plocha, lokalita Z2-2, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Zadání regulačního plánu (v rozsahu podle přílohy č.9 k vyhl. č.458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb.) je součástí textové části změny č.2, bude se jednat o regulační plán z podnětu. Lhůta pro vydání regulačního plánu lokality RP Z2-2: 12/2023

1.11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

12 listů textové části, 6 listů grafické části návrhu

5 listů Zadání regulačního plánu

11 listů textové části, 3 listy grafické části odůvodnění

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP Z2-2 OBECNICE

OBSAH ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ
3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB
4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ
5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY
6. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ
7. POŽADAVKY NA ASANACE
8. DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVM)
9. VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ
10. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA POSUZOVÁNÍ VLIVŮ ZÁMĚRU OBSAŽENÉHO V REGULAČNÍM PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
PODLE ZVLÁŠTNÍHO PŘEDPISU, VČETNĚ PŘÍPADNÉHO POŽADAVKU NA POSOUZENÍ VLIVŮ ZÁMĚRU NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST
11. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI
12. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ SOHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ
13. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU
14. GRAFICKÁ PŘÍLOHA ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU
- VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA PODKLADĚ SOUTISKU HLAVNÍHO VÝKRESU A MAPY KN

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP Z2-2 OBECNICE

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území, řešené regulačním plánem, leží ve východní části sídla Oseč, navazuje na zastavěné území s funkcí obytné území a je přístupné z komunikace III. třídy (III/1185). Dle změny č.2 ÚPO Obecnice je území zařazeno do zastavitelných ploch pro území obytné – návrh, označených indexem OsA7.

Seznam dotčeným parcelních čísel v k.ú Oseč: 90/1, 90/3 dle KN,(90)dle PK.

Vymezené území regulačním plánem je graficky vyznačeno v příloze tohoto opatření.

Rozsah lokality Z2-2 neúměrně nerozšiřuje zastavitelné území: je omezena ze severní strany: severní hranice zastavitelného území v této lokalitě je ukončena ve stejné linii se severní hranicí navazujícího zastavěného území. Celková plocha (tj.rozšíření zastavitelných ploch) činí 0,98 ha.

Rozloha řešeného území: 0,98 ha.

2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Území, řešené regulačním plánem, vymezí stavební pozemky určené pro bydlení. Z hlediska funkčního využití jde o území zařazené do ploch pro území obytné OsA7. Navrhované zastavitelné plochy navazují na zastavěné území.

Veřejné prostory se společenským a kompozičním významem budou vymezeny jako plochy veřejných prostranství.

V regulačním plánu- budou vhodně vymezeny plochy soustředěné veřejné zeleně, včetně zelených pásů podél komunikací.

3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Struktura zástavby, navrhovaná regulačním plánem RP Z2-2 Obecnice bude navazovat na plochy obytných území. Návrh regulačního plánu bude zpracován s cílem vytvořit pozemky pro zástavbu vhodně navazující na stávající strukturu osídlení.

Regulační plán stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území: uliční čáry, stavební čáry v nových blocích zástavby, a rovněž nezastavitelnou část pozemků, vyplývající z ochranných pásem infrastruktury.

Regulační plán vymezí dále trasování komunikací a prostorové poměry: šířkový a výškový profil uličního prostoru, a to v úseku celého území řešeného regulačním plánem. Nedílnou součástí toho uličního profilu je řešení oplocení pozemků v uliční čáře, popřípadě řešení případných částí území bez oplocení.

Regulační plán stanoví podle potřeby konkrétní parcelaci území, a pro jednotlivé stavební pozemky se stavbami pro bydlení bude stanovovat max. procento zastavění nadzemními objekty do 35 % (bez zpevněných ploch na pozemku), popřípadě přísnějším a minimální plochu zeleně 60% plochy stavebního pozemku.

Regulační plán dále stanoví maximální přípustnou podlažnost objektů a maximální výšku staveb.

V případě řešení nové trafostanice v této lokalitě bude zohledněn vliv hluku z této TS na navržené bydlení.

4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

V řešeném území budou uplatněny požadavky, stanovené v kapitole 2 tohoto zadání

Výšková hladina zástavby bude regulačním plánem stanovena s ohledem na dálkové pohledy na řešené území.

Sledovanými jevy v řešení regulačního plánu jsou: celkový charakter zástavby se vztahem k venkovského prostředí respektující požadovaný soudobý standard bydlení, výšková hladina zástavby a terén střech a přechod mezi osídlením a krajinou.

DOTČENÍ PRVKŮ ÚSES A ZÁJMŮ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.

OCHRANA ZPF

Vyhodnocení záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.,) s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách je součástí Změny č.2 ÚPO OBECNICE.

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP Z2-2 OBECNICE

OCHRANA PUPFL

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky plnící funkci lesa.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Dopravní napojení řešeného území bude zajištěno z přilehlé komunikace III. třídy (III/1185).

Součástí návrhu regulačního plánu bude dopravní řešení ulic, vymezující kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel, řešení vjezdů na pozemky a plochy pro pěší provoz.

5.2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.

Řešení regulačního plánu se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, odkanalizování území na centrální ČOV a zásobování elektrickou energií (RP prověří nutnost umístění nové trafostanice).

V případě řešení nové trafostanice v této lokalitě bude zohledněn vliv hluku z této TS na navržené bydlení.

Ve vzorovém příčném uspořádání ulice dotýkající se řešených ploch, budou stanoveny koridory pro výše jmenované inženýrské sítě.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

Trasy zásobních vodovodních řadů, kanalizačních řadů i zařízení el. vedení budou zařazeny do veřejně prospěšných staveb.

6. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby :

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ :

-trasy vodovodních a kanalizačních řadů.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ :

-nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek ;

POZEMNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PLOCHY PRO DOPRAVU):

- navrhované koridory místních komunikací,

- významné navrhované veřejné prostory ;

JAKO OPATŘENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU BUDOU VYMEZENY TYTO PRVKY V ÚZEMÍ :

- území určené pro významnou veřejnou, izolační a ochrannou zeleň.

- drobná zařízení pro rekreaci a sport (dětská hřiště).

7. POŽADAVKY NA ASANACE

Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.

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

Řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a výhradní ložiska nerostných surovin.

Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno :

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

9. VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Vydaný regulační plán nahradí podle potřeby v řešených lokalitách tato územní rozhodnutí :

- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území
- územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací,
- územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí
- územní rozhodnutí o změně využití území pro stavbu obytné zóny.

10. POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

Řešené území bylo z tohoto hlediska posouzeno v rámci celé Změny č.2 ÚPO Obecnice.

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí. Území lokality Z2-2 řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

11. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

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

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

Návrh regulačního plánu bude zpracován v rozsahu přílohy č.11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU:

- Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy území : uliční a stavební čáry, s rozlišením jejich regulujících funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství.

Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese).

Měřítko hlavního výkresu 1 : 1000 (popřípadě 1:500),

- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření. Měřítko výkresu 1 : 1000.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU :

Koordinační výkres odpovídající v řešení technické a dopravní infrastruktury podrobnosti koordinační situace dokumentace k územnímu řízení. Měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500

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

Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.

Měřítko výkresu 1 : 1000.

Regulační plán i Odůvodnění bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních a v digitální formě na CD.

13. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

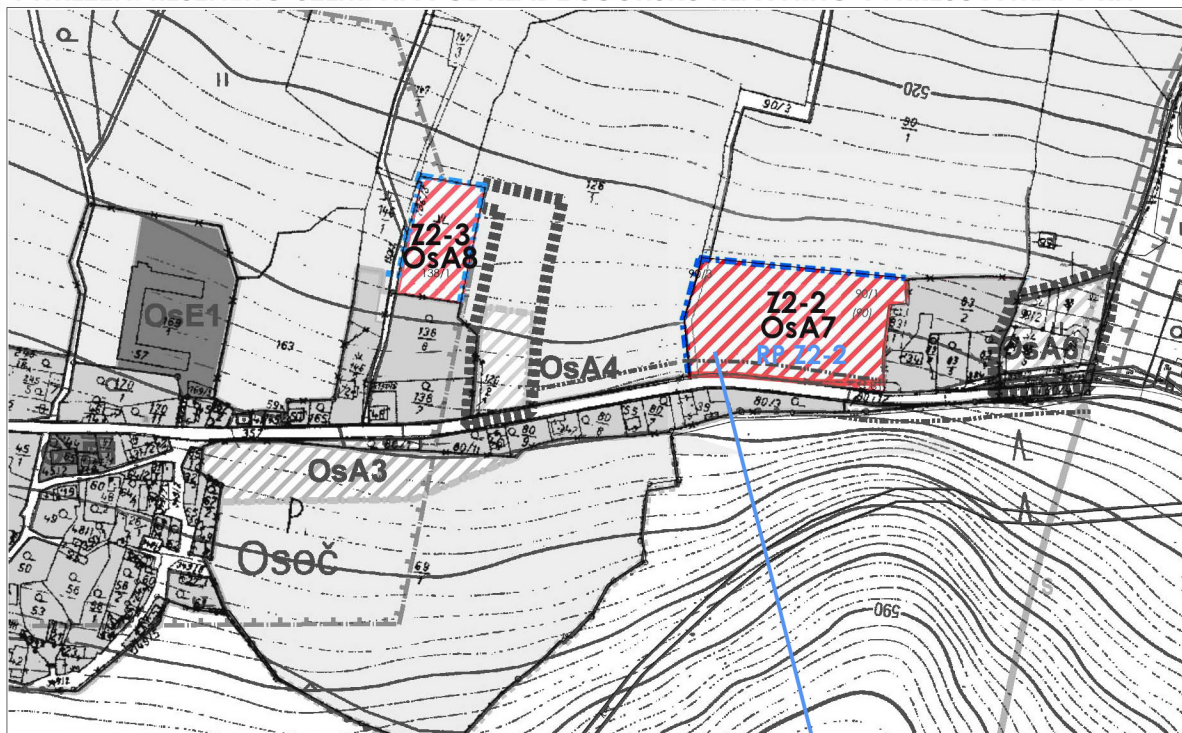
Jedná se o regulační plán z podnětu.

Požadavky jsou stanoveny v textové části Návrhu Změny č.2 ÚPO Obecnice. Dle Návrhu Změny č.2 ÚPO Obecnice je území zařazeno do zastavitelných ploch území obytného s indexem plochy OsA7.

14. GRAFICKÉ PŘÍLOHY ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

-Vymezení řešeného území na podkladě soutisku hlavního výkresu a mapy KN.

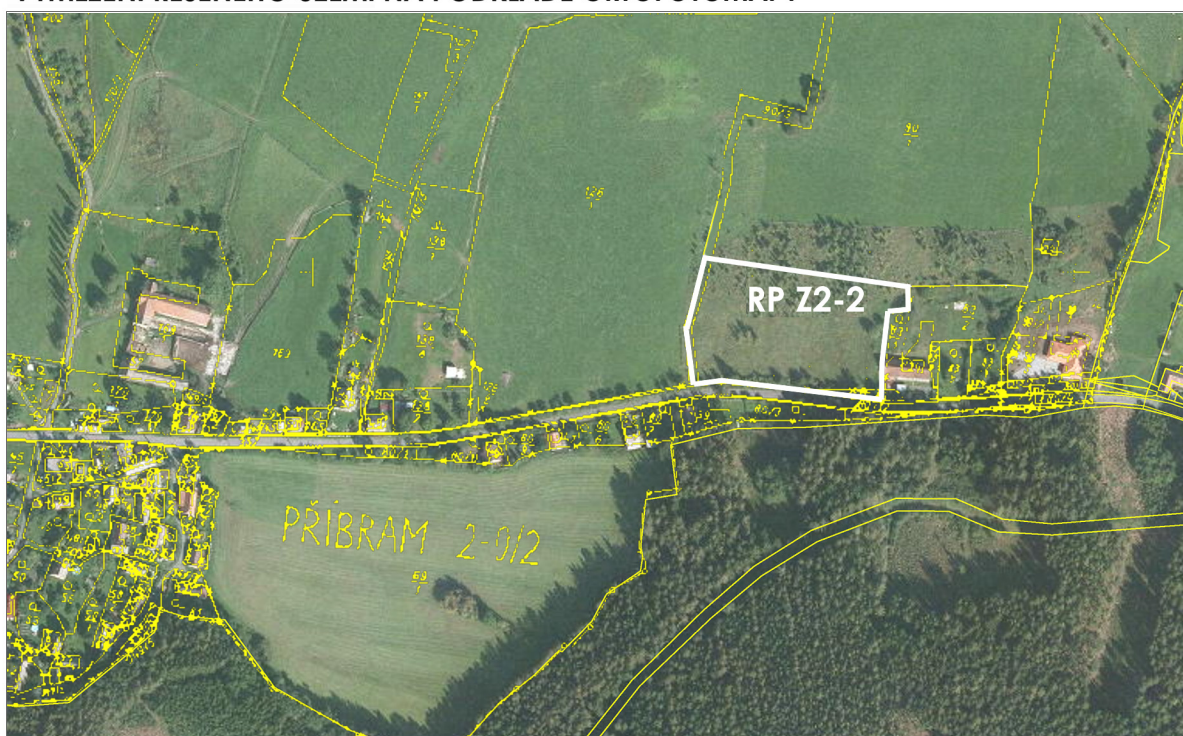
VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA PODKLADĚ SOUTISKU HLAVNÍHO VÝKRESU A MAPY KN



LEGENDA

	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
	PLOCHY, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM
	území obytné

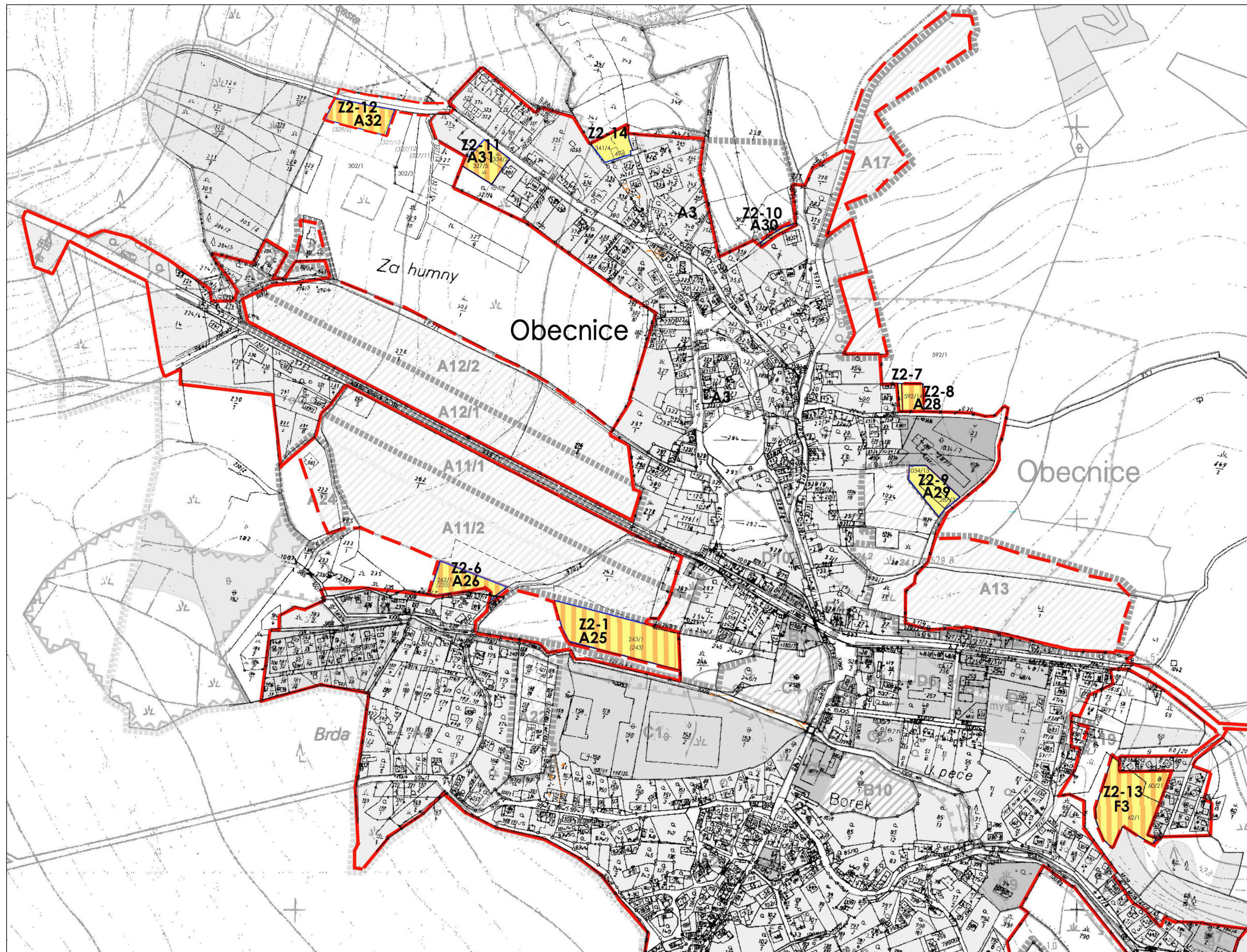
VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA PODKLADĚ ORTOFOTOMAPY



ZMĚNA Č.2 ÚPO OBECNICE
ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP Z2-2
 -GRAFICKÁ PŘÍLOHA

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY

1a	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ –VÝŘEZ 1,	1: 5000
1b	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ –VÝŘEZ 2,	1: 5000
2a	HLAVNÍ VÝKRES –VÝŘEZ 1,	1: 5000
2b	HLAVNÍ VÝKRES –VÝŘEZ 2,	1: 5000
3a	TECHNICKÉ VYBAVENÍ –VÝŘEZ 1,	1: 5000
3b	TECHNICKÉ VYBAVENÍ –VÝŘEZ 2,	1: 5000



LEGENDA

- Z2-1** OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY Č.2
- A25** INDEX PLOCHY-OZNAČENÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH
- ÚDAJE MAPY KN
- ÚDAJE MAPY PK
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
=HRANICE LOKALITY ZMĚNY
- ŘEŠENÉ PLOCHY
- ROZŠÍŘENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

S

LOKALITY Z2-1, Z2-6, Z2-7, Z2-8, Z2-9, Z2-10, Z2-11, Z2-12, Z2-13, Z2-14
1: 5 000
(NA PODKLADĚ SOUTISKU MAPY KN A VÝŘEZU HLAVNÍHO VÝKRESU ÚPO OBECNICE)

ZMĚNA Č.2 ÚPO OBECNICE
1a VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
VÝŘEZ 1, 1: 5000

LEGENDA

- Z2-4

OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY Č.2
- OsA9

INDEX PLOCHY-OZNAČENÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH
- 302/1

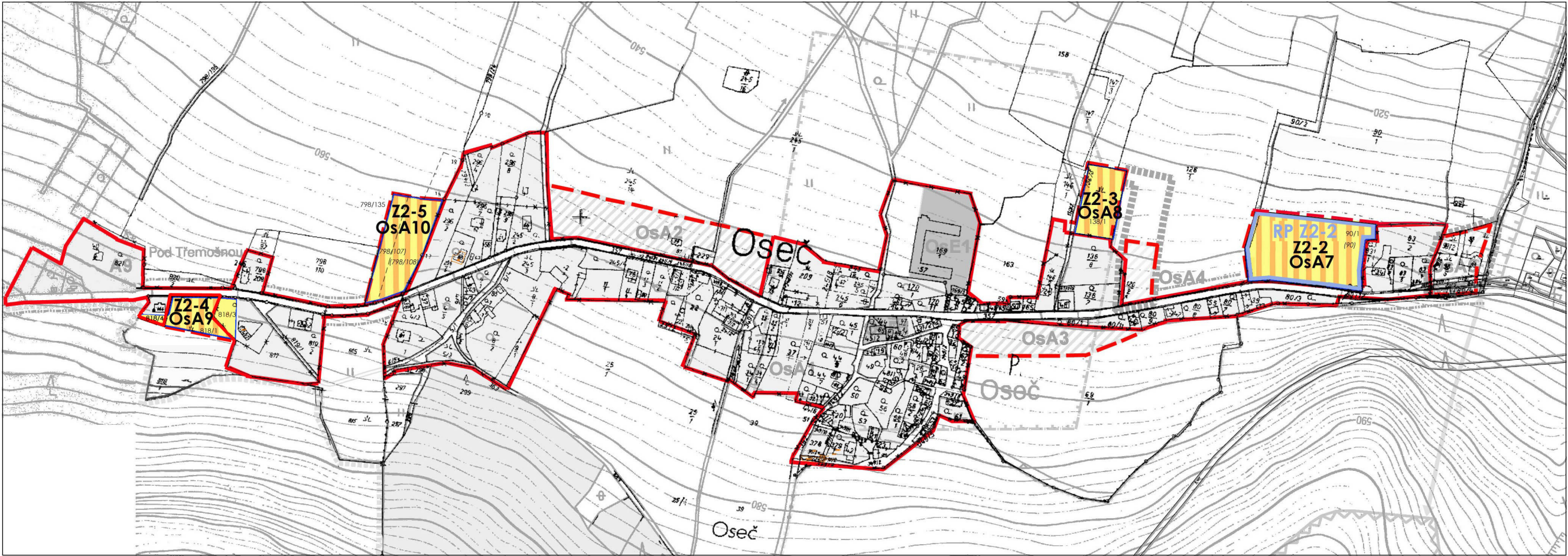
257

48

ÚDAJE MAPY KN
- 329/2

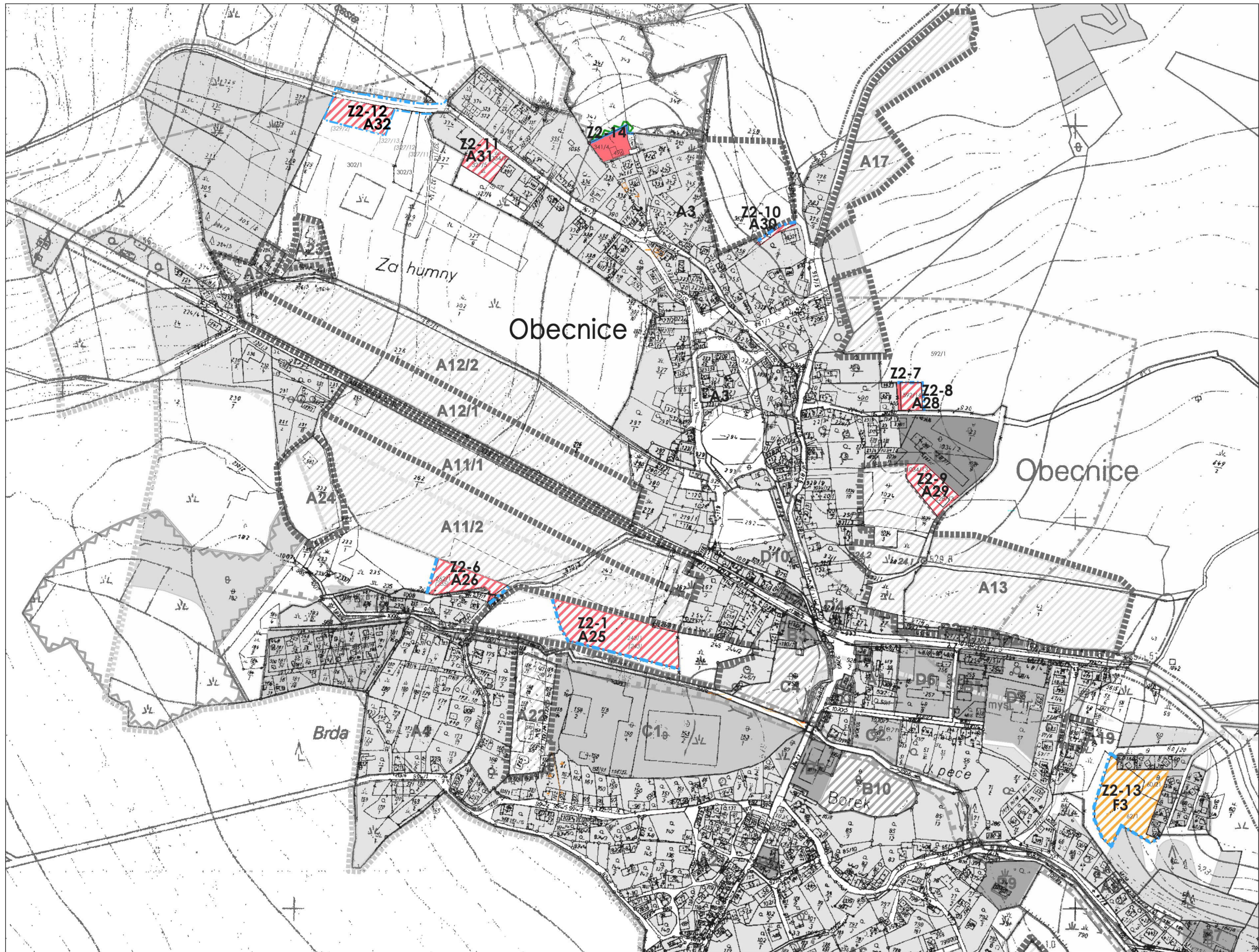
ÚDAJE MAPY PK
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
=HRANICE LOKALITY ZMĚNY
- ŘEŠENÉ PLOCHY
- ROZŠÍŘENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
- RP

PLOCHY, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ
O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM



LOKALITY Z2-2, Z2-3, Z2-4, Z2-5
1: 5 000
(NA PODKLADĚ SOUTISKU MAPY KN A VÝŘEZU HLAVNÍHO VÝKRESU ÚPO OBECNICE)

ZMĚNA Č.2 ÚPO OBECNICE
1b VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
VÝŘEZ 2, 1: 5000



LEGENDA

Z2-1 OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY Č.2

A25 INDEX PLOCHY-OZNAČENÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH

302/1 257 ÚDAJE MAPY KN

329/2 ÚDAJE MAPY PK

hranice řešeného území změny č.1

hranice správního území obce

hranice současně zastavěného území

hranice zastavitelného území

hranice vojenského prostoru

A12 označení lokality

STAV **NÁVRH** území obytné

území výroby nerušící

území zemědělského hospodaření

území veřejného vybavení obce

území sportu a rekreace

území rekreačních chat a zahrádek

pole / louky (ZPF) (dle současného stavu)

les (PUPFL) a skupiny stromů (dle současného stavu)

vodní plochy (nejsou-li součástí jiné funkce)

PHO zemědělského areálu

hranice poddolovaného území

hranice ochr. pásma nadregionálního biokoridoru

biokoridor regionální

biokoridor lokální vymezený

biokoridor lokální směrná trasa v lesních porostech

biokoridor navržený

biocentrum regionální

biocentrum lokální

nemovitá kulturní památka

ochranná pásma komunikací

ochranné pásmo zařízení HZS ČR

LOKALITY Z2-1, Z2-6, Z2-7, Z2-8, Z2-9, Z2-10, Z2-11, Z2-12, Z2-13, Z2-14

1: 5 000

(NA PODKLADĚ SOUTISKU MAPY KN A VÝŘEZU HLAVNÍHO VÝKRESU ÚPO OBEKNICE)

ZMĚNA Č.2 ÚPO OBEKNICE

2a HLAVNÍ VÝKRES -VÝŘEZ 1, 1: 5000

- PHO zemědělského areálu
- hranice poddolovaného území
- hranice ochr. pásma nadregionálního biokoridoru
- biokoridor regionální
- biokoridor lokální vymezený
- biokoridor lokální směrná trasa v lesních porostech
- biokoridor navržený
- biocentrum regionální
- biocentrum lokální
- nemovitá kulturní památka
- ochranná pásma komunikací
- ochranné pásmo zařízení HZS ČR

LEGENDA
Z2-4 OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY Č.2
OsA9 INDEX PLOCHY-OZNAČENÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH

302/1

252

42

ÚDAJE MAPY KN

(329/2)

ÚDAJE MAPY PK

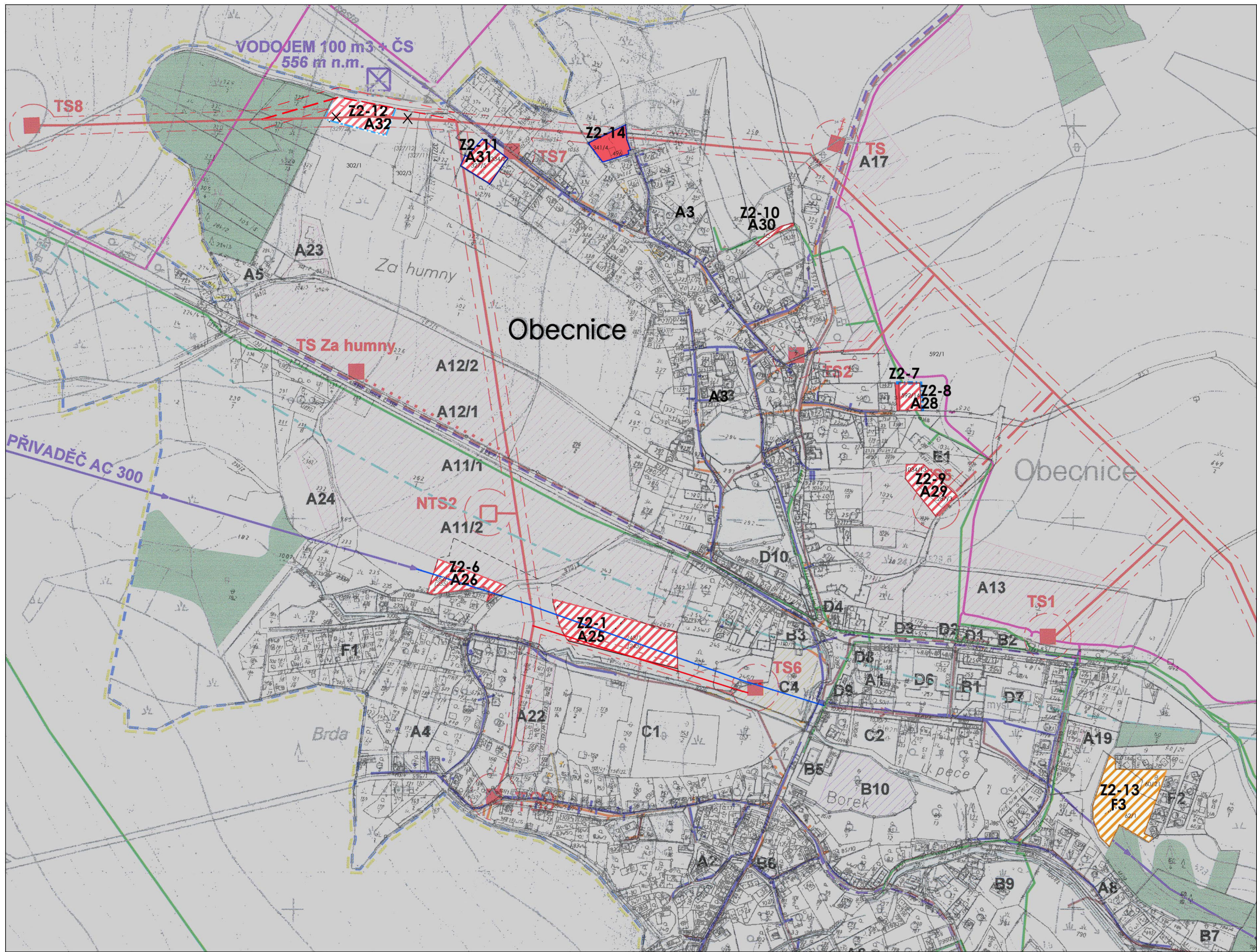
hranice řešeného území změny č.1
hranice správního území obce
hranice současně zastavěného území
hranice zastavitelného území
hranice vojenského prostoru

A12

označení lokality

STAV	NÁVRH	
		území obytné
		území výroby nerušící
		území zemědělského hospodaření
		území veřejného vybavení obce
		území sportu a rekreace
		území rekreačních chat a zahrádek
		pole / louky (ZPF) (dle současného stavu)
		les (PUPFL) a skupiny stromů (dle současného stavu)
		vodní plochy (nejdou-li součástí jiné funkce)





LEGENDA

Z2-1 OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY Č.2

A25 INDEX PLOCHY-OZNAČENÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH

STAV	NÁVRH	
		HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ OBCE
		VODNÍ TOKY A PLOCHY
		VODOVOD
		VODOJEM
		KANALIZACE DEŠŤOVÁ
		KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
		DÁLKOVÝ OPTICKÝ KABEL
		SDĚLOVACÍ KABELY
		NADZEMNÍ VEDENÍ VN - 22 kV
		KABELY VN - 22 kV
		TRAFOSTANICE
		OCHRANNÉ PÁSMO ENERG. ZAŘÍZENÍ
		NADZEMNÍ VEDENÍ VN - 22 kV - NAVRŽENÁ PŘELOŽKA

S

LOKALITY Z2-1, Z2-6, Z2-7, Z2-8, Z2-9, Z2-10, Z2-11, Z2-12, Z2-13, Z2-14

1: 5 000

(NA PODKLADĚ SOUTISKU MAPY KN A VÝŘEZU VÝKRESU TECHNICKÉHO VYBAVENÍ ÚPO OBECNICE)

ZMĚNA Č.2 ÚPO OBECNICE

3a TECHNICKÉ VYBAVENÍ-VÝŘEZ 1, 1: 5000

Z2-1	OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY Č.2
A25	INDEX PLOCHY-OZNAČENÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH

STAV	NÁVRH	
		HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ/OBCE
		VODNÍ TOKY A PLOCHY
		VODOVOD
		VODOJEM
		KANALIZACE DEŠŤOVÁ
		KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
		DÁLKOVÝ OPTICKÝ KABEL
		SDĚLOVACÍ KABELY
		NADZEMNÍ VEDENÍ VN - 22 kV
		KABELY VN - 22 kV
		TRAFOSTANICE
		OCHRANNÉ PÁSMO ENER. ZAŘÍZENÍ



S

1: 5 000

(NA PODKLADĚ SOUTISKU MAPY KN A VÝŘEZU VÝKRESU TECHNICKÉHO VYBAVENÍ ÚPO OBECNICE)

3b TECHNICKÉ VYBAVENÍ-VÝŘEZ 2, 1: 5000



II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚPO OBECNICE

II.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚPO OBECNICE

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI :

2.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	1
2.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY č.2, POKYNŮ PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ, POKYNŮ PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ V SOULADU S POKYNY V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE §51 ODS.2 NEBO §51 ODS.3 NEBO §54 ODS.3 NEBO §55 ODS.3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	1
2.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	4
2.3.1. CÍLE ŘEŠENÍ	
2.3.2. KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY č. 2	
2.3.3. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A O VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	
2.4. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	6
2.5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	9
2.6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	9
2.7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZMĚNOU Č.2 VE VAZBĚ KE STÁVAJÍCÍM VYMEZENÝM ZASTAVITELNÝM PLOCHÁM V ÚPO A ZMĚNĚ Č.1.	11
2.8. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ POŽÁRNÍ A CIVILNÍ OCHRANY	12

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY :

O1	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ,	BEZ MĚŘÍTKA
O2a	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF –VÝŘEZ 1,	1: 5000
O2b	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF –VÝŘEZ 1,	1: 5000

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚPO OBECNICE

2.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

O pořízení změny č.2 ÚPO Obecnice (dále jen „změna č. 2“) rozhodlo Zastupitelstvo obce Obecnice usnesením č. 6/2011 ze dne 2. listopadu 2011 pořízení změny č. 2 ÚPO Obecnice z vlastního podnětu, podle 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen **stavební zákon**), v návaznosti na § 55 odst. 2 a 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona.

Obec Obecnice má platnou zemně plánovací dokumentaci, a to **územní plán obce Obecnice** (dále tak jen „ÚPO Obecnice“), schválen dne 26. dubna 2005, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Obecnice. V následujícím období byla pořízena pouze změna č. 1 ÚPO Obecnice, vydána dne 17. června 2008 (nabytí účinnosti dne 8. července 2008).

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR Stč. kraje) byla schválena usnesením č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 Zastupitelstva Středočeského kraje, a její vydání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úřední desce Středočeského kraje dne 7. února 2012, účinnosti nabyla dne 22. února 2012.

Pro obec Obecnici vyplývá ze ZÚR Stč. kraje následující:

- je součástí rozvojové oblasti krajského významu „Rozvojová oblast OB5k Příbram“
- v ose Obecnického potoka je vymezen regionální biokoridor RK 1182
- Obecnický potok je evropsky významná lokalita CZ0213817, která je součástí evropské soustavy území NATURA 2000

Z hlediska širších územních vztahů, vzhledem k poloze a velikosti řešeného území, nedojde změnou č. 2 k žádným zásahům ani úpravám vazeb na sousední obce – Drahlín, Lhota u Příbramě, Podlesí a Vojenský újezd Brdy.

Obec Obecnice není dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008), schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojového záměru.

Řešené území je součástí ORP Příbram), pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) ve smyslu § 26 stavebního zákona. Vzhledem k charakteru změny a vymezení řešeného území, nevyplyvají ze zpracovaných ÚAP pro řešení změny č. 2 takové požadavky, které by měly negativní vliv na možnost prověřit jednotlivé záměry na změnu funkčního využití území.

2.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2, POKYNŮ PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ, POKYNŮ PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ V SOULADU S POKYNY V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE §51 odst.2 NEBO §51 odst.3 NEBO §54 odst.3 NEBO §55 odst.3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Při zpracování návrhu změny č.2 ke společnému jednání byly zohledněny veškeré požadavky, vyplývající ze schváleného zadání.

[1]

V úvodní fázi zpracování změny č. 2 územního plánu v souladu se Zadáním byly (v koordinaci se zpracovatelem vyhodnocení VVURÚ) pracovním průzkumem, analýzou území a navrhovaných změn

funkčního využívání jednotlivých částí zájmového území hodnoceny jednotlivé lokality navržené ke změně funkčního vymezení a jejich zařazení resp. nezařazení do změny č. 2 územního plánu, případně jejich plošný rozsah. Výsledkem analýzy limitů a hodnot území bylo přijetí resp. nepřijetí jednotlivých území (případně korekce jejich plošného rozsahu) do návrhu Změny č. 2 územního plánu. Požadavek na variantní řešení byl splněn již v této úvodní fázi (fáze „screeningu“). Následně pak již byla rozpracována jediná varianta.

[2]

Bylo upuštěno od vymezení plochy lokality Z2-1 v celém jejím původním rozsahu a dle doporučení NATURA (zpracovaného v rámci změny č.1) byla nová funkce území obytného návrhem změny č.2 ponechána oproti zadání pouze v omezeném rozsahu tak, aby byl zachován pás louky včetně břehových porostů podél toku. Tento pás nebude oplocován, nebudou na něm umísťovány žádné stavby a bude využíván pouze extenzivně. Jeho šířka je změnou navržena dle doporučení vyhodnocení VVURÚ (součást Návrhu změny č.2) a průzkumem na místě na 20 m a zahrnuje v sobě i levobřehou část RK 1182, jehož ekologicko-stabilizační funkce tak nebude narušena. Příznivý stav a celistvost předmětu ochrany –evropsky významné lokality EVL CZ0213817 Obecnického potoka- nebudou negativně ovlivněny.

Bylo tudíž přistoupeno k invariantnímu řešení změny č.2 ve formě návrhu změny -Viz bod [1]. Důvody zpracování variantního řešení dle Zadání změny č.2 , vyvolané lokalitou Z2-1, pominuly zahrnutím požadavku na zmenšený rozsah lokality Z2-1.

[3]

V souladu se Zadáním byly doplněny podmínky využití ploch:

- pro lokalitu Z2-1 (území obytné A25): „stavby s výjimkou oplocení pozemků budou umísťovány v severní části pozemku, vzdálenější od Obecnického potoka za současného respektování stávající technické infrastruktury (vodovodní přívaděč, VN vedení)“
- pro lokalitu Z2-8 (území obytné A28): „v rámci projektové přípravy území-při umísťování stavby pro bydlení na pozemku bude zohledněn případný vliv hluku z provozu zemědělského areálu.“
- pro lokalitu Z2-9 (území obytné s možností lehké nerušící výroby A29) bylo doplněno podmíněně přípustné využití plochy „lehká nerušící výroba(truhlárna)“, za podmínky, že „v rámci projektové přípravy území - při umísťování staveb na pozemku bude zohledněn případný vliv hluku lehké nerušící výroby na stávající i budoucí stavby pro bydlení v kumulaci s vlivem hluku z provozu zemědělského areálu.

[4]

Z důvodu rozsahu lokality Z2-2 v k.ú.Oseč ukládá tato změna č.2 ÚPO Obecnice, v souladu s jejím zadáním, povinnost pořízení regulačního plánu, který stanoví podrobné zastavovací a regulační podmínky. Do podmínek využití plochy pro lokalitu Z2-2 (území obytné OsA7) bylo doplněno:

- „pro plochu Z2-2/OsA7 budou zvláštní podmínky využití plochy, odpovídající charakteru území stanoveny regulačním plánem;
- v navazující územně plánovací dokumentaci -regulačním plánu- budou vhodně vymezeny plochy soustředěné veřejné zeleně, včetně zelených pásů podél komunikací;
- pro jednotlivé stavební pozemky se stavbami pro bydlení bude stanoveno max. procento zastavění nadzemními objekty a minimální plocha zeleně v rámci stavebního pozemku“

[5]

Prvky ÚSES (zejména regionálního biokoridoru RK 1182) jsou změnou č.2 respektovány -rozsah lokality Z2-1 byl zredukován v souladu s vyhodnocením VVURÚ a byl ponechán pás louky včetně břehových porostů podél toku o šířce 20m. Tento pás nebude oplocován, nebudou na něm umísťovány žádné stavby a bude využíván pouze extenzivně. Ekologicko-stabilizační funkce RK tak nebude narušena. Příznivý stav a celistvost předmětu ochrany –evropsky významné lokality EVL CZ0213817 Obecnického potoka- nebudou negativně ovlivněny.

V souvislosti s aktualizací hranice zastavěného území v lokalitě Z2-14 je návrhem změny č.2 ÚPO upřesněn průběh lokálního biocentra podél severního okraje zastavěného území.

[6]

Dle požadavku orgánu ochrany ZPF je v odůvodnění (kapitola 2.5. -Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond) vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch.

V upraveném návrhu změny č.2 po SJ jsou zohledněny veškeré požadavky, vyplývající z pokynů pro úpravu po společném jednání.

[1]

Pro lokalitu Z2-1 byla doplněna podmínka využití plochy, že v rámci dalších správních řízení při umísťování staveb pro bydlení bude požadováno prokázání splnění hyg.limitů hluku dle nařízení vlády č.272/2011 Sb. a dále, že bude zajištěna prostupnost území při jeho severním okraji, která umožní obhospodařovatelnost navazující plochy ZPF na východním okraji lokality (pozemek 244/1 je louka-trvalý travní porost, která leží v zastavěném území).

[2]

Do zadání regulačního plánu lokality Z2-2 byla doplněna podmínka, že v případě řešení nové trafostanice v této lokalitě bude zohledněn vliv hluku z této TS na navržené bydlení.

[3]

Do výkresové části byla doplněna ochranná pásma silnic.

[4]

Lokalita Z2-2 byla ze severní strany zredukována dle pokynů.

[5]

Lokality Z2-4 a Z2-12 byly vypuštěny.

[6]

V kapitole 2.4 Odůvodnění je zahrnuto Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch změnou č.2 ve vazbě ke stávajícím vymezeným zastavitelným plochám v ÚPO a Změně č.1.

[7]

Dokumentace Změny č.2 byly upraveny dle současně platné vyhlášky č.458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

V upraveném návrhu změny č.2 pro opakované VP jsou zohledněny veškeré požadavky, vyplývající z pokynů pro úpravu pro opakované veřejné projednání.

[1]

Lokalita Z2-4 byla zařazena zpět do změny a jako zastavitelné území byla vymezena část, tvořící proluku ve stávající zástavbě na pozemcích 818/4 a 818/3..

[2]

Pozemky č.818/3 a 818/4 (oba s objekty k bydlení) v lokalitě Z2-4 byly změnou zařazeny do zastavěného území (došlo k uvedení územního plánu do souladu se stavem v území).

[3]

Stavby v lokalitě Z2-4 jsou podmíněně přípustné s podmínkou zajištění ochrany zvláště chráněných rostlin, pokud se biologickým hodnocením prokáže jejich existence.

[4]

Lokalita Z2-12 byla zařazena zpět do změny a jako zastavitelné území na pozemcích 392/2 a pouze na části 327/13 PK mimo vlhkou louku.

[5]

V lokalitě Z2-12 byl ponechán koridor mezi navrhovanou zastavitelnou plochou a zastavěným územím k zajištění ochrany zvláště chráněných rostlin (plocha tak nezasahuje do části pozemků s vlhkou loukou, kde se vyskytují zvláště chráněné a ohrožené druhy rostlin).

[6]

Nová funkce území obytného v lokalitě Z2-12 byla návrhem změny č.2 ponechána oproti zadání pouze v omezeném rozsahu o šíři 40m pro umístění 1RD.

[7]

Stavby v lokalitě Z2-12 jsou podmíněně přípustné s podmínkami:

-zajištění ochrany zvláště chráněných rostlin, pokud se biologickým hodnocením prokáže jejich existence

- v rámci projektové přípravy území bude předloženo zhodnocení vlivu zamýšlené stavby RD na hydrické poměry stávajícího mokřadu s výskytem zvláště chráněných druhů.

[8]

Odůvodnění bylo doplněno o patřičné formulace („upraveno pro opakované veřejné projednání“).

[9]

Odůvodnění bylo doplněno v kapitole 2.3.3 o Zprávu o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a o vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

Při projednání návrhu změny č.2 nedošlo k uplatnění postupu podle §51 odst.2, §51 odst.3, §54 odst.3, §55 odst.3 stavebního zákona.

2.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

2.3.1. CÍLE ŘEŠENÍ

Cílem zpracované změny bylo zapracování nových požadavků na využití území obce (změna funkčního využití v zastavěných a zastavitelných plochách, rozšíření zastavitelných ploch, aktualizace stavu v území).

Důvodem pořízení změny č.2 je prověřit jednotlivé lokalizované záměry na změnu funkčního využití území uplatněných vlastníky pozemků, a poté stanovit pro vymezené zastavitelné plochy a plochy změny stávající zástavby takové podmínky rozvoje území, které zajistí ochranu jeho hodnot, zajistí udržení urbanistické koncepce ÚPO Obecnice a i uspořádání jeho krajiny.

2.3.2. KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.2

Změnou č.2 ÚPO se v řešených lokalitách:

- 1) mění funkční využití zastavěných ploch (Z2-9),
- 2) rozšiřují zastavitelné plochy (Z2-1 až Z2-6, Z2-8, Z2-10 až Z2-13),
- 3) upravují a doplňují se regulativy plochy (lokalita Z2-1, Z2-2, Z2-8, Z2-9)
- 4) aktualizuje ÚPO (uvádí do souladu funkční využití ploch se skutečným stavem využití území v lokalitě Z2-14 a Z2-7 aktualizace zastavěného území)

Nedochází k vymezení ploch přestavby. Systém sídelní zeleně není změnou dotčen.

Celková urbanistická koncepce územního plánu se nemění a je změnou č.2 respektována. Členění území a základní klasifikace zastavitelných ploch podle schváleného ÚPO Obecnice zůstává zachována.

Nejvýznamnější ze změn je rozšíření zastavitelných ploch ve východním okraji zástavby sídla Oseč – lokalita Z2-2. Lokalita je omezena ze severní strany: severní hranice zastavitelného území v této lokalitě je ukončena ve stejné linii se severní hranicí navazujícího zastavěného území.

Z důvodu rozsahu této lokality ukládá tato změna č.2 ÚPO Obecnice, v souladu s jejím zadáním, povinnost pořízení regulačního plánu, který stanoví podrobné zastavovací a regulační podmínky. Ostatní záměry mají pouze lokální charakter, resp. neovlivňují urbanistickou koncepci ani koncepci uspořádání krajiny. Pro využití území ve změnových lokalitách se jeví jako postačující stávající plošné a prostorové regulativy uvedené závazné části ÚPO Obecnice. Dochází k dílčímu doplnění regulativů v patřičných lokalitách (Z2-1, Z2-8 a Z2-9).

2.3.3. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A O VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Změna č.2 ÚPO Obecnice vytváří předpoklady k zabezpečení souladu hodnot území. Vymezení zastavitelných území nezasahuje do chráněných území přírody a krajiny, ani nekoliduje s významnými prvky technického vybavení.

Dle vyhodnocení VURÚ (Dr. Ing. R. Kovář) lze souhrnně konstatovat, že vlivem řešení návrhu změny č. 2 územního plánu obce Obecnice nebyly opomenuty žádné potenciálně problémové oblasti vyplývající z Rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) ORP Příbram. Životní prostředí, při respektování limitů a podmínek využití, nebude trvale narušeno.

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V rámci změny č.1 ÚPO Obecnice byly vymezeny nové zastavitelné plochy o celkové rozloze 16,84 ha, návrh vycházel ze záměrů investorů na umístění větších skupin RD v jednotlivých lokalitách (až 35 RD v 1 lokalitě), změnou č. 2 ÚPO reaguje obec na konkrétní požadavky majitelů pozemků (a žadatelů o zařazení do změny ÚPO) o přičlenění převážně menších ploch k zastavitelným územím.

Oproti změně č.1 se ve většině lokalit jedná při rozšíření zastavitelného území o drobnější plochy, většinou navazující na vlastní nemovitosti žadatelů, se záměrem individuální výstavby řádově několika RD.

V ÚPO již vymezená zastavitelná území jsou změnou č.2. doplněna o plochy menšího rozsahu (zmenšen byl poSJ i rozsah u lokality Z2-2 na rozlohu 0,98 ha).

Tyto nové zastavitelné plochy:

- doplňují proluky uvnitř v zastavěném území (lokalita Z2-11),
- vyplňují proluky mezi zastavěným a zastavitelným územím (lokality Z2-1, Z2-4, Z2-6), nebo alespoň přímo na zastavěné území navazují (lokality Z2-2, Z2-3, Z2-5, Z2-8, Z2-13). Lokalita Z2-12 na zastavěné území nenavazuje z důvodů zachování koridoru k zajištění ochrany biotopu chráněných rostlin.

Lokalita **Z2-1** rozšiřuje zastavitelné plochy v této části obce o plochu pro celkem max. 5 RD, která navazuje na zastavěné území, vymezené v ÚPO. Rozsah lokality Z2-1 byl návrhem změny oproti zadání zredukován, dochází k záboru ZPF III. třídy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, který je možno územním plánováním využít pro výstavbu. Větší část plochy lokality nebude zastavěna a půjde o změnu druhu pozemku z kategorie TTP na kategorii zahrada. Dle § 4, Zákona č.334/1992 Sb. bude při odnětí ze ZPF zásadou co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a hydrologické a odtokové poměry v území. Síť zemědělských účelových komunikací nebude změnou v lokalitě dotčena. Odnímaná plocha ZPF byla oproti zadání zredukována.

Lokalita Z2-2 byla po společném jednání zmenšena z 2,12 na 0,98 ha (zábor ZPF 0,98 ha bude předmětem řešení Regulačního plánu, třída ochrany ZPF je však v této lokalitě IV., tj. s velmi nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné, u kterých lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Lokalita rozšiřuje zastavitelné území o plochu pro celkem max. 5 RD, přesně bude stanoveno regulačním plánem, větší část plochy lokality nebude zastavěna a půjde o změnu druhu pozemku z kategorie TTP na kategorii zahrada. Plocha je vymezena tak, že navazuje na zastavěné území. Lokalita je vymezena jako plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. V případě podmínění rozhodování regulačním plánem je součástí územního plánu zadání regulačního plánu, jelikož se jedná o regulační plán z podnětu je stanovena přiměřená lhůta pro jeho vydání dle požadavku obce a z důvodů umístění lokality v přímé návaznosti na přírodní prostředí na 12/2023, podmínka vydání regulačního plánu z podnětu pozbývá platnosti marným uplynutím uvedené lhůty.

Lokalita **Z2-3** rozšiřuje zastavitelné území o menší plochu pro celkem max. 3 RD, předpokládá se však nejpravděpodobnější umístění 1 RD, kde u větší části plochy dojde pouze ke změně druhu pozemku na kategorii zahrada. Třída ochrany ZPF je III., s průměrnou produkční schopností a

středním stupněm ochrany a IV. s velmi nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné.

Lokalita **Z2-4** rozšiřuje zastavitelné plochy v této části obce o plochu pro celkem max. 2 RD, která doplňuje zastavěné území, vymezené v ÚPO, předpokládá se však nejpravděpodobnější umístění 1 RD. Pouze v případě této lokality bude dotčen ZPF ve II. třídě, nicméně pouze na 0,24 ha. Rozsah navrhovaného záboru není významný a lze jej akceptovat (Rozsah lokality Z2-4 byl návrhem změny oproti zadání zredukován téměř na polovinu původní rozlohy). Větší část plochy lokality nebude zastavěna a půjde o změnu druhu pozemku z kategorie TTP na kategorii zahrada.

Lokalita **Z2-5** byla z důvodů, že svým vymezením nenavazovala na zastavěné území a měla nevhodný tvar, upravena tak, aby přímo přiléhala k zastavěným plochám. Třída ochrany ZPF v této lokalitě je IV., s velmi nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné, u kterých lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Lokalita **Z2-6** rozšiřuje zastavitelné území o menší plochu pro celkem max. 2 RD, předpokládá se však nejpravděpodobnější umístění 1 RD, kde u větší části plochy dojde pouze ke změně třída ochrany ZPF III, s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany. Lokalita vyplňuje proluku mezi zastavěným a zastavitelným územím.

U lokalit **Z2-8** a **Z2-11** se jedná o rozšíření zastavitelné plochy v obou případech pouze o pozemek pro 1 RD, dochází k záboru ZPF III. třídy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, který je možno územním plánováním využít pro výstavbu. Větší část plochy lokality nebude zastavěna a půjde o změnu druhu pozemku.

Lokalita **Z2-12** rozšiřuje zastavitelné území o menší plochu, větší část plochy lokality nebude zastavěna a půjde o změnu druhu pozemku z kategorie TTP na kategorii zahrada. Třída ochrany ZPF IV. s velmi nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné.

Lokalita **Z2-13** rozšiřuje zastavitelné území o území rekreačních chat a zahrádek. V části plochy nedochází k záboru (jedná se o ostatní plochu), v části o zábor IV. třídy ochrany, s velmi nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné, u kterých lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Větší část plochy lokality nebude zastavěna a půjde o změnu druhu pozemku na kategorii zahrada.

Podrobněji viz kapitola 2.7.

2.4 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

2.4.1. VLIV NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

V souladu se Zadáním změny č. 2 je součástí Návrhu změny také Vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území (ZPRACOVATEL VVURŮ: ECODIS s.r.o., Dr. Ing. R. Kovář, Na Dlouhém Lánu 16, 160 00 Praha 6).

Dle tohoto vyhodnocení lze souhrnně konstatovat, že vlivem řešení návrhu změny č. 2 územního plánu obce Obecnice nebyly opomenuty žádné potenciálně problémové oblasti vyplývající z Rozboru udržitelného rozvoje území (RURŮ) ORP Příbram. Životní prostředí, při respektování limitů a podmínek využití, nebude trvale narušeno.

Ze závěrů VVURŮ vyplývá, že:

-Vlivem řešení této změny nedojde k narušení sociální soudržnosti.

-Způsob řešení změny č. 2 územního plánu obce Obecnice vytváří prostor pro další regulovaný rozvoj bydlení, a to v návaznosti na již existující obytné lokality. Konkrétní záměry, které budou důsledkem těchto navrhovaných změn, nevyvolají žádná rizika, která by negativním způsobem ovlivnila potřeby života současné generace obyvatel okolních území.

-Naplněním změny č. 2 územního plánu obce Obecnice při respektování podmínek využití území nevznikne žádné nebezpečí ohrožení podmínek života budoucích generací. Způsob řešení změny přispěje k udržitelnému rozvoji území obce Obecnice.

Změna č.2 ÚPO Obecnice vytváří předpoklady k zabezpečení souladu hodnot území. Vymezení zastavitelných území nezasahuje do chráněných území přírody a krajiny, ani nekoliduje s významnými prvky technického vybavení.

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 změny územního plánu na toto území (viz příloha B. Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na území NATURA 2000).

Ze závěrů vyhodnocení NATURA 2000 vyplývá, že:

Je možné konstatovat, že předložená koncepce „Změna č. 2 územního plánu obce Obecnice“ nemá významný negativní vliv (resp. negativní vliv dle odst. 9 § 45i ZOPK) na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. V důsledku plánovaných změn využití pozemků byl konstatován mírný negativní vliv koncepce v důsledku zvýšení množství vypouštěných odpadních vod a kumulativních vlivů s tím spojených.

2.4.2. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí je součástí dokumentace VVURÚ, která je součástí Návrhu změny.

Ze závěru zpracovatele vyplývá, že 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.

Očekávané pozitivní vlivy ve vztahu k životnímu prostředí

S posuzovanou koncepcí nelze spojovat žádné významné pozitivní vlivy na životní prostředí.

Očekávané negativní vlivy ve vztahu k životnímu prostředí

Jediným vysledovatelným negativním vlivem, který lze s realizací změny územního plánu spojovat jsou zábory zemědělské půdy. Jedná se však o zábor plošně malý navíc na půdě nízké produkční kvality. V případě realizace navržených kompenzačních a eliminačních opatření žádné jiné negativní vlivy nehrozí.

Vlivy na obyvatelstvo

Posuzovaná změna územního plánu, resp. důsledky z ní plynoucí, je bez negativních vlivů na obyvatelstvo. Do území nebudou vneseny žádné aktivity, které by měly za následek obtěžování obyvatel hlukem.

Ovzduší

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. 86/2002 Sb. (zákon o ovzduší) vypracovat rozptylovou studii a posudek na zdroj.

Voda

Území leží v CHOPAV Brdy. V kontaktu s jednotlivými částmi zájmového území nejsou žádné využívané vodní zdroje.

Vlivem naplnění změny územního plánu nehrozí nebezpečí zhoršení kvality povrchových a podzemních vod.

Jelikož při realizaci investičních záměrů dle koncepce se předpokládá soulad s platnou legislativou, lze vyloučit negativní vlivy koncepce na kvalitu povrchových či podzemních vod. Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit povrchový odtok či změnu říční sítě. Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit režim či vydatnost podzemních vod.

Geologie, nerostné suroviny a horninové prostředí

Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit horninové prostředí či zdroje nerostných surovin.

V území se nedají očekávat zemní práce takového rozsahu, aby docházelo ke změně lokální topografie.

Archeologické a kulturní památky

Koncepce je bez jakýchkoliv vysledovatelných vlivů na kulturní památky. Zájmové území je třeba nicméně považovat za lokality s vysokou pravděpodobností archeologických nálezů. Při zemních pracích bude třeba 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.

Fauna a flóra

Přítomnost resp. nepřítomnost vyšších obratlovců v jednotlivých částech zájmového území je daná absencí vyšší vegetace (jedná se o zemědělskou půdu vesměs bez vyššího vegetačního krytu).

Ani s jednou částí zájmového území nelze spojit trvalý výskyt populace žádného zvláště chráněného živočišného druhu. Žádný takovýto druh zde nebyl zjištěn a nenacházejí se zde ani žádné potraviny, reprodukční či jiné zdroje nezbytné pro přežívání případných takovýchto druhů v okolí. Doložen byl výskyt pouze běžných druhů s širokou ekologickou valencí, schopných tolerovat značnou míru antropogenizace (v tomto případě danou zemědělským obhospodařováním). Také v případě hmyzu lze vyloučit významné negativní vlivy – jednotlivé lokality navržené ke změně jsou totiž v naprosté většině okrajovými segmenty rozlehlých ploch trvalých travních porostů.

Souhrnně lze tudíž konstatovat, že případný zábor, vyvolaný naplněním změny územního plánu, nebude mít za následek významně negativní vliv na populaci žádného živočišného druhu (a samozřejmě ani zvláště chráněného).

Na některých lokalitách resp. v jejich okolí byl v minulosti doložen výskyt zvláště chráněných rostlinných druhů. Aktuálním botanickým průzkumem byla na těchto lokalitách ověřena přítomnost zvláště chráněných rostlinných druhů s následujícím výsledkem: Z2-1 (orná půda – řepka), Z2-3 („klasická“ zahrada u rodinného domu), Z2-4 (byl doložen výskyt zvláště chráněných druhů v jižní a jihozápadní části pozemku)- lokalita byla vypuštěna, Z2-5 (nedávno zoráno a zaset produkční trvalý travní porost), Z2-6 (malá plocha přiléhající ke stávající zástavbě z velké části ruderalizovaná, bez adekvátního managementu), Z2-11 (malá plocha přiléhající ke stávající zástavbě z velké části ruderalizovaná, bez adekvátního managementu), Z2-12 (na části pozemku byl doložen výskyt zvláště chráněných druhů rostlin) -lokalita byla vypuštěna,

V případě lokalit s doloženým výskytem zvláště chráněných druhů rostlin jsou navrženy takové změny rozsahu pozemků, aby nedošlo k ohrožení místních populací. V případě realizace výstavby na daných pozemcích musí investor požádat o výjimku ze zásahu do biotopu zvláště chráněného druhu.

Krajinný ráz

V kontaktu se zájmovým územím ani v pohledově dotčeném okolí nelze definovat žádnou pozitivní krajinnou dominantu, která by vlivem naplnění změny územního plánu konkrétním záměrem utrpěla. S územím nejsou svázány žádné významné kulturně historické události či památky hmotné ani nehmotné povahy, jejichž význam by mohl být realizací koncepce narušen.

Souhrnně lze konstatovat, že posuzovaná koncepce nezavdává podnět k významně negativním vlivům na krajinný ráz resp. k významnému snížení estetických či přírodních hodnot krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona č. 114/92 Sb. v platném znění.

Územní systém ekologické stability a ochrana přírody

Uvažované změny se nedostávají do střetu s žádným zvláště chráněným územím, segmentem ÚSES či registrovaným VKP. Vzhledem ke kontaktu lokality Z2-1 s Obecnickým potokem (=EVL dle § 45a) v jižní části plochy lze doporučit ponechání určitého volného pásu mezi touto vodotečí a plochou, kde má dojít ke změně funkčního vymezení. Exaktně nelze stanovit, jak široký by tento pruh měl být. Jeho účelem je umožnění rozvoje břehové vegetace včetně křovinného patra s přechodem do zatravněné plochy. Jako dostačující se přitom jeví 20 metrů. Pomocí regulativů by zástavba na této ploše měla být směřována k severní části pozemku a směrem k jihu by měl zůstat prostor pro zahrady. Možnosti přístupu z přilehlých zastavěných částí obce i přítomnost nadzemního vedení elektrického proudu toto navíc logicky predikují.

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

Žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou předmětem řešení změny č.2.

2.6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Změnou č. 2 bude ZPF dotčen v lokalitách Z2-1, Z2-3, Z2-4, Z2-5, Z2-6, Z2-8, Z2-10, Z2-11. Z2-12 a Z2-13 dochází k záboru ZPF. V lokalitě Z2-9 se mění pouze funkční využití v již zastavěné ploše (v zastavěném území). U lokalit Z2-7 a Z2-14 není zábor ZPF vyčíslen, protože se dle údajů katastru nemovitostí jedná o uvedení ÚPO do souladu se skutečným stavem v území-aktualizaci zastavěného území.

Tabulka –bilance záboru ZPF:

Z2-1

BPEJ/ třída ochrany	7.47.10/ III.	Celkem ha
ZÁBOR PRO (ha): území obytné Č.POZEMKU: 243/1 KN (243 PK) k.ú. Obecnice	0,75	0,75

Z2-2

BPEJ/ třída ochrany	7.26.14/ IV.	Celkem ha
ZÁBOR PRO (ha): území obytné Č.POZEMKU: 90/1, 90/3 KN (90 PK) k.ú. Oseč	0,98	0,98

Z2-3

BPEJ/ třída ochrany	7.26.14/ IV.	7.47.12/ IV.	Celkem ha
ZÁBOR PRO (ha): území obytné Č.POZEMKU: 138/1 KN k.ú. Oseč	0,29	0,04	0,33

Z2-4

BPEJ/ třída ochrany	7.26.11/ II	Celkem ha
ZÁBOR PRO (ha): území obytné Č.POZEMKU: 818/1, 4 KN k.ú. Obecnice	0,24	0,24

Z2-5

BPEJ/ třída ochrany	7.47.12/ IV.	Celkem ha
ZÁBOR PRO (ha): území obytné Č.POZEMKU: 798/135 KN (798/107,798/108 PK) k.ú. Obecnice	0,60	0,60

Z2-6

BPEJ/ třída ochrany	7.47.10/ III.	Celkem ha
ZÁBOR PRO (ha): území obytné Č.POZEMKU: 262/1 KN (235 PK) k.ú. Obecnice	0,31	0,31

Z2-8

BPEJ/ třída ochrany	7.47.10/ III.	Celkem ha
ZÁBOR PRO (ha): území obytné Č.POZEMKU: 592/14 KN k.ú. Obecnice	0,10	0,10

Z2-10

BPEJ/ třída ochrany	7.26.14/ IV.	Celkem ha
ZÁBOR PRO (ha): území obytné Č.POZEMKU: 258/4 KN k.ú. Obecnice	0,02	0,02

Z2-11

BPEJ/ třída ochrany	7.47.10/ III.	Celkem ha
ZÁBOR PRO (ha): území obytné Č.POZEMKU: 334/2, 334/5 KN k.ú. Obecnice	0,18	0,18

Z2-12

BPEJ/ třída ochrany	7.47.13/ IV.	Celkem ha
ZÁBOR PRO (ha): území obytné Č.POZEMKU: 302/1KN (329/2, 327/13 PK) k.ú. Obecnice	0,22	0,22

Z2-13

BPEJ/ třída ochrany	7.26.14/ IV.	Celkem ha
ZÁBOR PRO (ha): území rekreačních chat a zahrádek Č.POZEMKU: 62/1 KN k.ú. Obecnice (60/21-ostatní plocha-nedochází k záboru)	0,55	(rozloha lokality celkem 0,66 ha, z toho 0,11 ha ostatní plocha) 0,55

Celkem zábor ZPF ve změně č.2.....3,56 ha

2.7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZMĚNOU Č.2 VE VAZBĚ KE STÁVAJÍCÍM VYMEZENÝM ZASTAVITELNÝM PLOCHÁM V ÚPO A ZMĚNĚ Č.1.

V rámci změny č.1 ÚPO Obecnice byl vymezen rozsáhlý zábor zemědělské půdy pro nové zastavitelné plochy o celkové rozloze 16,84 ha, který vycházel ze záměrů investorů na umístění větších skupin RD v jednotlivých lokalitách (až 35 RD v 1 lokalitě), změnou č. 2 ÚPO reaguje obec na konkrétní požadavky majitelů pozemků (a žadatelů o zařazení do změny ÚPO) o přiřazení převážně menších ploch k zastavitelným územím.

Oproti změně č.1 se ve většině lokalit jedná při rozšíření zastavitelného území o drobnější plochy, většinou navazující na vlastní nemovitosti žadatelů, se záměrem individuální výstavby řádově několika RD.

Celkem zábor po úpravách po společném jednání u všech lokalit změny kromě Z2-2 činí 2,58 ha na 11 lokalit změny (+0,98 ha lokalita Z2-2).

Dle Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona (součást dokumentace změny č.2 ÚPO Obecnice), kapitoly 10 z předběžné bilance záborů ZPF vyplývá, že bude v 23,4 % plochy dotčen ZPF ve III. třídě ochrany dle BPEJ s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, který je možno územním plánováním využít pro výstavbu a v 70 % bude dotčen ZPF ve IV. a V. třídě ochrany, s velmi nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné, u kterých lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Lokalita záboru II.třídy ochrany je pouze Z2-4 o rozsahu 0,24 ha.

Rozsah navrhovaného záboru není významný a lze jej akceptovat.

V roce 1996 byla zpracována studie „Sledování distribuce těžkých kovů a arsenu v okrese Příbram – projekt GA – 52/93“, autor Milan Holub – ELEKOM. Hodnoceny byly půdní profily vycházející ze středu radiální sítě, jímž je komín Kovohutí, do vzdálenosti 5 km a ve východním směru do vzdálenosti 10 km. Na základě zpracovaných výsledků byla stanovena tři pásma kontaminace – vnitřní, střední a vnější. Z textové části ÚPO Příbram, kapitola 14.1.5 Pedologie: „Půdy severozápadního kvadrantu města Příbram včetně přilehlého okolí až po Obecnici a Bratkovice jsou silně kontaminovány těžkými kovy z minulého provozu Kovohutí Příbram, které do roku 1983 neměly žádné čištění kouřových spalin. Kontaminace půdy silně překračuje doporučené limity obsahu olova a kadmia pro zemědělské půdy. Limity pro kadmium jsou stanoveny ve výši 0,4 mg na 1 kg půdní sušiny a pro olovo ve výši 70 mg na 1 kg půdní sušiny. Půdy kontaminované oblasti obsahují 0,4 – 15,0 mg kadmia a 400 – 5000 mg olova v 1 kg půdní sušiny.

Z těchto důvodů je pro zemědělské půdy v oblasti Oseče a Obecnice třeba uvažovat s jiným využitím, než je potravinářská produkce.

V ÚPO již vymezená zastavitelná území jsou změnou č.2. doplněna o plochy menšího rozsahu (zmenšen byl poSJ i rozsah u lokality Z2-2 na rozlohu 0,98 ha).

Tyto nové zastavitelné plochy:

-**doplňují proluky uvnitř v zastavěného území** (lokality Z2-11),
 -**vyplňují proluky mezi zastavěným a zastavitelným územím** (lokality Z2-1, Z2-4, Z2-6), nebo alespoň přímo **na zastavěné území navazují** (lokality Z2-2, Z2-3, Z2-5, Z2-8, Z2-13). Lokalita Z2-12 na zastavěné území nenavazuje z důvodů zachování koridoru k zajištění ochrany biotopu chráněných rostlin.

Rozsah záboru v lokalitě Z2-10 je zanedbatelný, v lokalitách Z2-7 a Z2-14 se jedná o aktualizaci zastavěného území dle stavu v území a k záboru ZPF nedochází, stejně jako v lokalitě Z2-9, kde se jedná o změnu využití zastavěné plochy.

Trvalý zábor ZPF se bude týkat pouze vlastní stavby RD a zpevněných ploch v jejím okolí. Větší část plochy lokality nebude zastavěna a půjde o změnu druhu pozemku z kategorie TTP na kategorii zahrada.

LOKALITA ZÁBORU	max. počet RD	předpokládaný počet RD
Z2-1	5	4
Z2-2	5	5
Z2-3	3	1
Z2-4	3	2
Z2-5	4	2
Z2-6	2	1
Z2-8	1	1
Z2-10	-	-
Z2-11	1	1
Z2-12	1	1
Z2-13	chaty,zahrádky	-

Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by vyvolaly zábor PUPFL.

Pozemky PUPFL nejsou změnou č.2 dotčeny- řešené území změny č. 2 se nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa, pouze lokality Z2-2, Z2-4, Z2-12 a Z2-13 leží zčásti ve vzdálenosti do 50m od okraje PUPFL.

2.8. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ POŽÁRNÍ A CIVILNÍ OCHRANY

Požární ochrana :

Zajištění potřeby požární vody bude provedeno z obecního vodovodu. 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.

Přístupové komunikace v lokalitách změny 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 300 cm.

Civilní ochrana :

A) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
 Obecnický potok nemá stanovené záplavové území.

B) zóny havarijního plánování

Změnou č.2 ÚPO se nemění údaje o havarijním plánování. Ve spádovém území se nenachází provozy, které představují potenciální nebezpečí průmyslové havárie.

C) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Změna č.2 nemá vliv na plán ukrytí obyvatel. Stálé tlakově odolné kryty na území města nejsou, ani se nenavrhují.

D) evakuace obyvatelstva jeho ubytování

Změna č.2 ÚPO nevymezuje významné plochy vhodné pro kapacitní ubytování obyvatelstva v případě evakuace.

E) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Předmětem změny ÚPO není vymezení území pro umístění objektů pro skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci.

F) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území města

Změna nenavrhuje takové zásahy do území, které by znemožňovaly vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území.

G) návrh ploch pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací

Vymezení těchto ploch nebylo součástí zadání změny č.2 ÚPO.

H) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Změnou č.2 ÚPO se nemění žádné údaje v souvislosti s touto problematikou. Změna č.2 nenavrhuje takové zásahy do území, v navrhovaných plochách nedochází ke skladování nebezpečných látek.

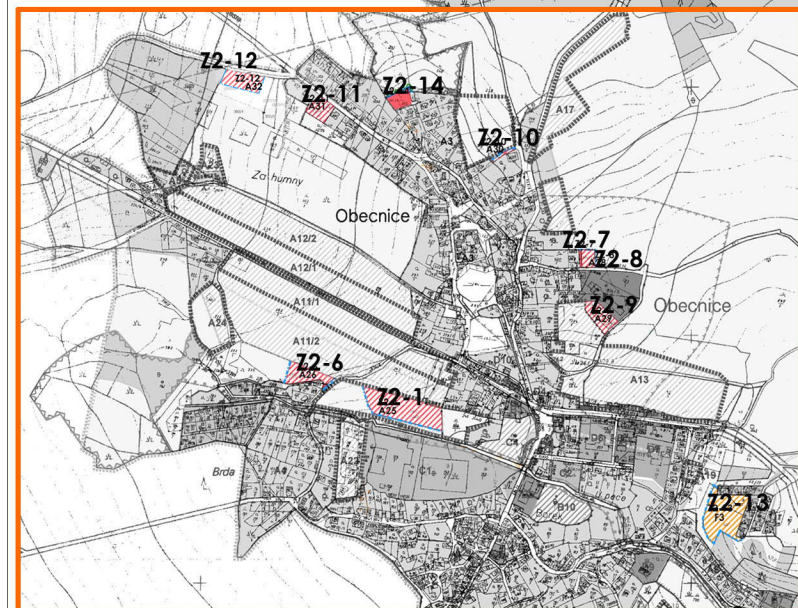
I) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Vyčíslení subjektů zajišťujících nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií není zahrnuto do Změny č.2.

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

O1	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, BEZ MĚŘÍTKA	
O2a	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF –VÝŘEZ 1,	1: 5000
O2b	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF –VÝŘEZ 1,	1: 5000

VÝŘEZ Č.1



VÝŘEZ Č.2



VYMEZENÍ LOKALIT ZMĚNY NA PODKLADĚ ZMENŠENÉHO OTISKU HLAVNÍHO VÝKRESU ÚPO OBECNICE

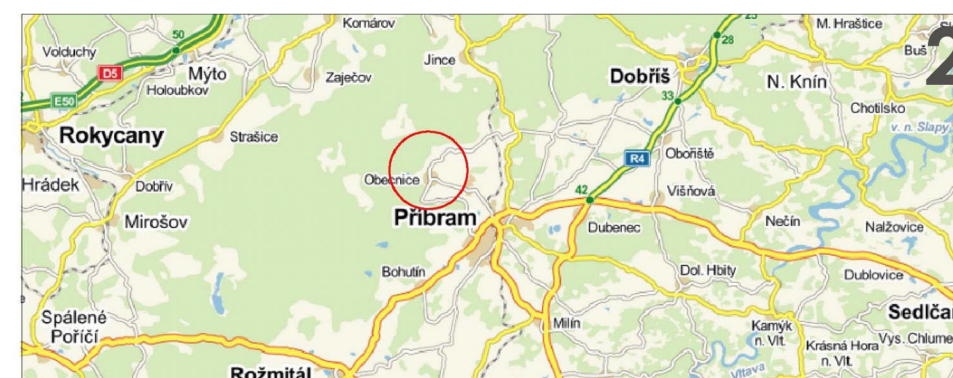
Z2-2

UMÍSTĚNÍ VÝŘEZŮ GRAFICKÉ ČÁSTI A
OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY Č.2

VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY NA PODKLADĚ VÝŘEZU
KOORDINAČNÍHO VÝKRESU ZUR STŘEDOČESKÉHO KRAJE

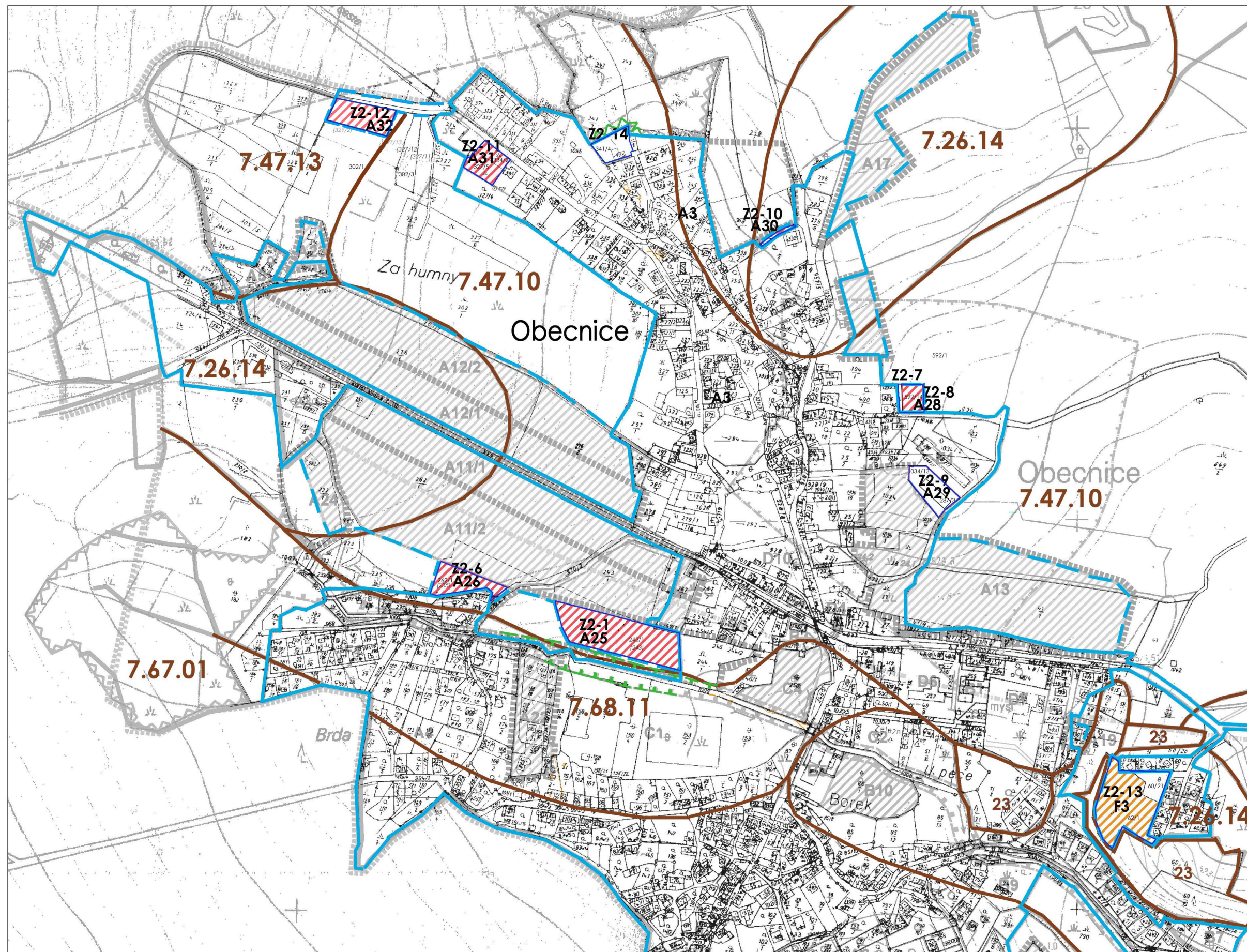
• Z2-2

HRANICE OBECE
LOKALITY ZMĚNY



VYZNAČENÍ ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

○ OBECNICE



LEGENDA

- hranice řešeného území změny č. 1
- hranice správního území obce
- hranice současně zastavěného území
- hranice zastavitelného území
- hranice vojenského prostoru
- Z2-1** OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY Č.2
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZMĚNY Č.2
- A25** INDEX PLOCHY-OZNAČENÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH
- ÚDAJE MAPY KN
- ÚDAJE MAPY PK
- území obytné
- území rekreačních chat a zahrádek
- území výroby nerušící
- území sportu a rekreace
- hranice BPEJ
- 7. 47. 12** kód BPEJ
- PHO zemědělského areálu
- hranice poddolovaného území
- hranice ochr. pásma nadregionálního biokoridoru
- biokoridor regionální
- biokoridor lokální vymezený
- biokoridor lokální směrná trasa v lesních porostech
- biokoridor navržený
- biocentrum regionální
- biocentrum lokální
- nemovitá kulturní památka
- ochranné pásmo zařízení HZS ČR

ZÁBOR ZPF

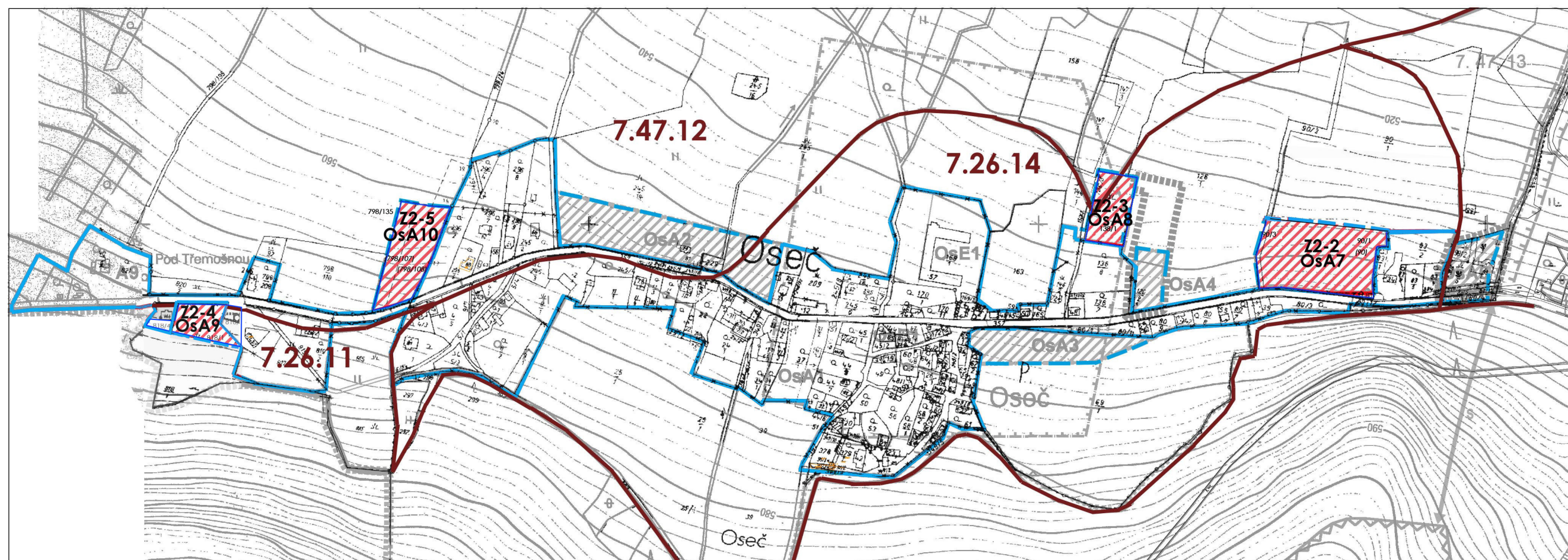
- území obytné
- území výroby nerušící
- území sportu a rekreace
- hranice BPEJ
- 7. 47. 12 kód BPEJ

- PHO zemědělského areálu
- hranice poddolovaného území
- hranice ochr. pásma nadregionálního biokoridoru
- biokoridor regionální
- biokoridor lokální vymezený
- biokoridor lokální směr trasa v lesních porostech
- biokoridor navržený
- biocentrum regionální
- biocentrum lokální
- nemovitá kulturní památka
- ochranné pásmo zařízení HZS ČR

LEGENDA

- hranice řešeného území změny č.1
- hranice správního území obce
- hranice současně zastavěného území
- hranice zastavitelného území
- hranice vojenského prostoru

- Z2-4 OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY Č.2
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZMĚNY Č.2
- OsA9 INDEX PLOCHY-OZNAČENÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH
- ÚDAJE MAPY KN
- ÚDAJE MAPY PK



S

LOKALITY Z2-2, Z2-3, Z2-4, Z2-5

1: 5 000

(NA PODKLADĚ SOUTISKU MAPY KN A VÝŘEZU VÝKRESU VYHODNOCENÍ ZPF ÚPO OBECNICE)

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚPO OBECNICE

O2b VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF-VÝŘEZ2,1:5 000