

Územní plán Nespeky

Textová část odůvodnění

Návrh ke společnému jednání

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Nespeky
Datum nabytí účinnosti:	(bude doplněno po vydání)
Oprávněná úřední osoba pořizovatele (jméno, příjmení, funkce)	(bude doplněno po vydání) Referentka odboru výstavby a územního plánování - Městský úřad Benešov
Otisk úředního razítka	Podpis

Projektant:	Ing. arch. František Pospíšil, Ph.D.
Podpis	
Otisk autorizačního razítka	

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Druh dokumentace:	Územní plán
Etapa / datum:	Dokumentace ke společnému jednání XI/2020
Pořizovatel:	Městský úřad Benešov, odbor výstavby, úřad územního plánování
Obec, pro kterou je ÚP pořizován:	Nespeky
Zastoupená :	starostou, Mgr. Michalem Tymerem
Sídlo:	Benešovská 12, Nespeky
hlavní projektant (zpracovatel):	Ing. arch. František Pospíšil, Ph.D. a kolektiv
Číslo autorizace ČKA:	2285
projektant ÚSES	RNDr. Aleš Friedrich

OBSAH DOKUMENTACE:**textová část dokumentace:**

- Územní plán Nespeky - textová část výroku
- Územní plán Nespeky - textová část odůvodnění

grafická část dokumentace:**územní plán:**

- **výkres základního členění území** v měřítku 1: 5 000
- **hlavní výkres** v měřítku 1 : 5 000
- **výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací** v měřítku 1 : 5 000

odůvodnění územního plánu:

- **koordinační výkres** v měřítku 1: 5 000
- **výkres širších vztahů** v měřítku 1: 100 000
- **výkres předpokládaných záborů půdního fondu** v měřítku 1: 5 000

Obsah:

1	Postup při pořízení územního plánu	5
2	Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	6
2.1	Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje	6
2.2	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	11
2.3	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	21
2.4	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	22
3	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	24
4	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	25
5	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	26
6	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. řešení vybrané varianty	35
6.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	35
6.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	35
6.3	Odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	39
6.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	40
6.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod. ..	47
6.6	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	63
6.7	Odůvodnění 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	65
6.8	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	65
6.9	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	67
6.10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	67

6.11	Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	68
6.12	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	69
6.13	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle 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.....	70
6.14	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	70
6.15	Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	70
7	Údaje o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (náležitosti dle § 53 odst. (5) b), c), d)).....	71
7.1	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	71
7.2	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5	71
7.3	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	71
8	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (náležitosti dle § 53 odst. odst. (5)f))	71
8.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	71
8.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	72
9	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR (§43, odst.1 SZ) s odůvodněním potřeby jejich vymezení	76
10	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	76
11	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa (náležitosti dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – část II. odst. (1)d)).....	76
11.1	Charakteristika řešeného území	76
11.2	Vyhodnocení a odůvodnění záborů ZPF.....	81
11.3	Vyhodnocení odnětí půdy z pozemků určených k plnění funkce lesa.....	119
12	Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění (náležitosti dle §52 odst. odst. (2))	120
13	Vypořádání připomínek (náležitosti dle § 50 odst. (3) a § 53 odst. (1)).....	121
14	Výklad pojmů a zkratk	121

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Nespeky rozhodlo na veřejném zasedání dne 3.6.2015 usnesením č. 375/2015/OUNE o pořízení nového Územního plánu Nespeky ve smyslu § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Územní plán Nespeky po svém vydání nahradí předešlou platnou územně plánovací dokumentací. Touto předešlou územně plánovací dokumentací je Územní plán sídelního útvaru Nespeky (nabytí účinnosti 5.12.1997) a jeho tři změny (nabytí účinnosti: změna č.1: 28.9.2000, změna č.2: 22.10.2003, změna č.3: 11.11.2009).

V roce 2015 požádala obec Nespeky o pořízení územního plánu Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“), příslušný podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání Územního plánu Nespeky. Oznámení o projednávání návrhu zadání Územního plánu Nespeky bylo vyvěšeno po dobu 30 dní na úřední desce Městského úřadu Benešov od 4.7.2018 do 20.2017. Ve lhůtě 30 dní od vyvěšení (2.7.2018 – 1.8.2018) byl návrh zadání k dispozici k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Benešov, odboru výstavby.

Současně byl návrh zadání Územního plánu Nespeky zaslán jednotlivě obci Nespeky, sousedním obcím, dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Středočeského kraje. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit požadavky na obsah územního plánu, a sousední obce mohly uplatnit své podněty.

Příslušný orgán ochrany přírody, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyhloučil vliv Územního plánu Nespeky na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí. Zároveň Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný úřad posuzování vlivů na životní prostředí požadoval posouzení Územního plánu Nespeky z hlediska vlivů na životní prostředí.

Po vyhodnocení výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání Územního plánu Nespeky, a předložil jej zastupitelstvu obce ke schválení. Zastupitelstvo obce zadání územního plánu schválilo na veřejném zasedání dne 6.6.2019 usnesením č. 448/2019/OUNE bod6.

V rámci zadávacího řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu vybrala obec Nespeky jako projektanta územního plánu Ing. arch. Františka Pospíšila, Ph.D.

Zpracovatel zpracoval návrh územního plánu, který je nyní předkládán ke společnému jednání dle § 50 stavebního zákona. Územní plán byl na základě výsledku projednání zadání podroben Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území.

2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

2.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 (PÚR ČR) ve znění aktualizace č.1, č.2, č.3 a č.5 vyplývají požadavky, které se soustředí do následujících oblastí:

1/ První, obecnou oblastí, je nutnost respektování relevantních republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V následujícím tabulkově uspořádaném přehledu je uvedeno vyhodnocení souladu a naplnění republikových priorit územního plánování v územním plánu. Vyhodnocení vychází z Pomůcky k uplatňování republikových priorit PÚR ČR 2008 vydané MMR a ÚUR v červnu 2010. Vyhodnocení je provedeno v tabulce 1 pro dotčené priority výslovně uvedené v zadání územního plánu Nespeky .

Tabulka 1: Vyhodnocení republikových priorit PÚR ČR ve znění aktualizace č.1, č.2, č.3 a č.5

Priorita :	Vyhodnocení:
Priorita dle odst. 14 PÚR - Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.	<i>Náplní priority je chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Uplatnění této priority v územním plánu je zohledněno zohledněním řešením požadavků:</i> • <i>vyplývajících z PÚR, územně plánovací dokumentace vydané krajem a širších územních vztahů</i> • <i>vyplývajících z ÚAP</i> • <i>na ochranu a rozvoj hodnot v území</i> • <i>na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce rozvojové oblasti OB1 (Metropolitní rozvojová oblast Praha)</i> <i>Priorita je naplněna stanovenou koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot tohoto území, přičemž tato koncepce vymezuje nové zastavitelné plochy místního významu nad rámec stávající územně plánovací dokumentace pouze v minimálním rozsahu a současně stabilizuje a upřesňuje rozsah původně vymezených zastavitelných ploch.</i>
Priorita dle odst. 14a PÚR - Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	<i>Náplní priority je rozvíjet výrobní sektor zemědělství, lesnictví a těžby se zohledněním ochrany půdy a ekosystémů. Uplatnění této priority v územním plánu je zohledněno respektováním požadavků:</i>

Priorita :	Vyhodnocení:
	• na ochranu a rozvoj hodnot v území, konkrétně kvalitního ZPF, přičemž tato koncepce vymezuje nové zastavitelné plochy místního významu nad rámec stávající územně plánovací dokumentace pouze v minimálním rozsahu. <i>Priorita je naplněna stanovenou koncepcí rozvoje území obce v oblasti zemědělské výroby a vymezením nové zastavitelné plochy Z14 pro plochy výroby - výroba zemědělská a lesnická.</i>
Priorita dle odst. 16 PÚR - Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.	<i>Náplní priority je upřednostnit komplexní řešení před jednostranným.</i> <i>Uplatnění této priority je v územním plánu obecně zohledněno tím, že územně plánovací činnost je sama o sobě komplexní činností a součástí procesu pořízení územního plánu je jeho projednání s veřejností i orgány veřejné správy.</i> <i>Vymezení ploch změn a stanovení podmínek pro využití těchto ploch a jejich prostorové uspořádání je provedeno tak, aby bylo v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů a charakterem typů krajiny ZÚR SK a v souladu se schváleným zadáním.</i>
Priorita dle odst. 19 PÚR - Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.	<i>Náplní priority je upřednostnit využívání tzv. brownfields v zastavěném území a zajistit ochranu nezastavěného území</i> <i>Priorita je naplněna stanovenou koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot tohoto území, přičemž tato koncepce vymezuje nové zastavitelné plochy místního významu nad rámec stávající územně plánovací dokumentace pouze v minimálním rozsahu..</i> <i>Co se týče ploch brownfields, „nevyužitý je nefunkční areál zemědělské výroby situovaný v centrální části Nespek, který má charakter zemědělského brownfieldu a územní plán proto navrhuje jeho přestavbu na veřejnou OV pro vzdělávání a školství (jedná se o ploch přestavby P01).</i> <i>Veškeré plochy jsou zařazeny do ploch s odpovídajícím funkčním využitím a tudíž je tak vytvořen předpoklad pro eliminaci jejich případného podvyužití.</i>
Priorita dle odst. 20 PÚR - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných	<i>Náplní priority je ochrana biologické rozmanitosti a přírody, ochrana přírody a tvorba ÚSES, ochrana krajinného rázu</i> <i>Uplatnění této priority je v územním plánu zohledněno:</i> <i>- stanovenou koncepcí ochrany a rozvoje hodnot řešeného území, přičemž východiskem koncepce byla skutečnost, že nevymezuje nové zastavitelné plochy nad rámec stávající</i>

Priorita :	Vyhodnocení:
území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s <i>ohledem</i> na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.	územně plánovací dokumentace; - vymezením územního systému ekologické stability;
Priorita dle odst. 20a PÚR - Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.	<i>Náplní priority je koordinovat výstavbu a zejména výstavbu technické a dopravní infrastruktury tak, aby byly zajištěny podmínky pro migraci volně žijících živočichů.</i> <i>Uplatnění této priority se v územním plánu uplatnilo jednak vymezením lokálního ÚSES na základě zpracovaného Plánu ÚSES a dále respektováním migračně významných území dle ÚAP, ve kterých jsou omezeny zastavitelné plochy na jedinou plochu Z14.</i> <i>Prostupnost krajiny pro člověka vyplývá z přípustnosti existence dopravní infrastruktury a tedy i pozemních komunikací či cest ve všech typech PRZV.</i>
Priorita dle odst. 22 PÚR - Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).	<i>Náplní priority je rozvoj cestovního ruchu.</i> <i>Zajištění potřeb cestovního ruchu je naplněno řešením ÚP, řešení vymezuje množství ploch pro CR a rekreaci. Dominujícím prvkem je v území rekreace rodinná, kterou řešení územního plánu stabilizuje, vzhledem k tomu, že poměr ploch pro rodinnou rekreaci k plochám bydlení je více než dostatečný. ÚP současně ztrátlivě navrženými plochami veřejných prostranství Z17 propojení mezi Nespeky a Městečkem, které umožní bezpečnou cyklo i pěší dopravu.</i>
Priorita dle odst. 25 PÚR - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.	<i>Náplní priority je vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami</i> <i>Uplatnění této priority je v územním plánu zohledněno vymezením zastavitelných ploch mimo aktivní zóny záplavových území a mimo záplavová území.</i> <i>Zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v oblasti bleskových povodní přispěje vymezení ploch změn v krajině K-01 a ž K03.</i> <i>Navržená forma výstavby (rodinné domy) vytváří předpoklady</i>

Priorita :	Vyhodnocení:
	<i>pro zasakování dešťových vod na vlastních pozemcích .</i>
Priorita dle odst. 26 PÚR - Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	<i>Náplní priority je vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a ploch pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.</i> <i>Uplatnění této priority je v územním plánu zohledněno vymezením zastavitelných ploch mimo aktivní zóny záplavových území a mimo záplavová území. Do těchto jevů ovšem zasahují některé zastavěné plochy bydlení a rodinné rekreace.</i>
Priorita dle odst. 27 PÚR - Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.	<i>Náplní priority je koordinovaně umísťovat veřejnou infrastrukturu v rámci sídelní struktury. Vytvářet podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti přirozených (regionálních) center</i> <i>Je splněno komplexním řešením pro celé správní území, respektováním záměrů s PÚR a ZÚR zejména vymezením ploch pro umístění veřejné infrastruktury v území.</i>
Priorita dle odst. 28 PÚR - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.	<i>Náplní priority je kvalitu života a nároky na veřejnou infrastrukturu zohlednit pro dlouhodobý vývoj území.</i> <i>Uplatnění této priority je v územním plánu zohledněno:</i> <i>• stanovenou koncepcí rozvoje území obce,</i> <i>• urbanistickou koncepcí, která nenavýšuje rozsah rozvojových ploch v obytném území sídle dle předchozí ÚPD a soustředí rozvoj do lokalit navazujících na zastavěné území hlavních sídel – tedy Nespek a Městečka;</i>

2/ Druhou oblastí je respektování úkolů pro územní plánování, které vyplývají z polohy řešeného území v rozvojových oblastech, rozvojových osách či specifických oblastech.

Území obce se dotýká požadavky vyplývající z polohy v rozvojové oblasti **OB1 - Metropolitní rozvojová oblast Praha** (Území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice, dokončení Silničního okruhu kolem Prahy – dále SOKP (Pražský okruh), připojení na tranzitní železniční koridory a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy).

Územní plán respektuje úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, přebírá je do územně plánovací dokumentace krajů a a navrženou koncepcí řešení posiluje takto :

- a) využívá v řešení stávající veřejnou infrastrukturu a navrhuje její další rozvoj a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území – viz návrh vodovodu a kanalizace, záměry PÚR a ZÚR v oblasti dopravní infrastruktury,
- b) rozvíjí bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu. toto činí vhodným situováním zastavitelných ploch pro bydlení
- c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch – naplňuje přestavbovou plochou P01
- d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch– naplňuje přestavbovou plochou P01
- e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center – řeší posílením veřejné vybavenosti v centru obce v plochách P01, Z10 a Z11
- f) chrání rekreačního potenciálu krajiny – přiměřeným rozvojem výstavby a stabilizací ploch rekreace
- g) minimalizuje ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území – respektováním dotčených limitů využití území,

Území obce se nedotýká požadavky vyplývající z polohy v rozvojové ose ani ve specifické oblasti.

3/ Třetí oblastí jsou konkrétní záměry na umístění koridorů technické či dopravní infrastruktury a další úkoly pro územní plánování.

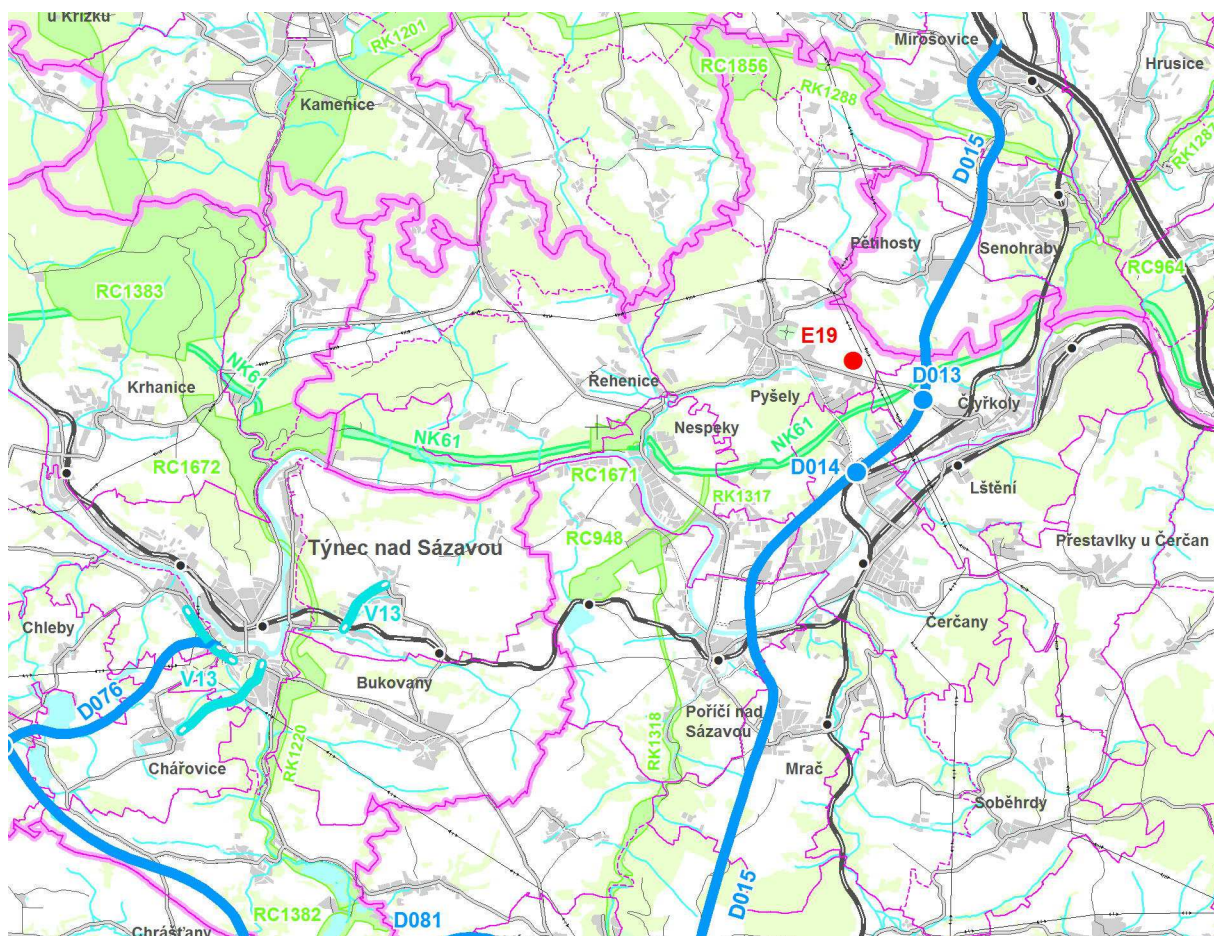
Území obce se dotýká požadavky a záměry na umístění následujících koridorů technické či dopravní infrastruktury:

C-E551 - Vymezení: Praha–Benešov–Veselí nad Lužnicí–České Budějovice–Horní Dvořiště–hranice ČR/Rakousko (– Linz). Jedná se o tratě č. 221 Praha–Benešov, č. 220 Benešov–České Budějovice a č. 196 České Budějovice–Horní Dvořiště. Důvody vymezení: Zvýšení atraktivity a kapacity železniční dopravy na hlavních mezinárodních tazích, zařazených do tranzitních železničních koridorů. Splnění požadavků TEN-T, AGC a AGTC.

ÚP vymezuje tento záměr dle zpřesnění v ZÚR (viz ZUR – D204 trať Praha - České Budějovice, úsek Praha - Bystřice u Benešova) jako koridor dopravní infrastruktury CNZ_D204.

2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, které nabývaly účinnosti dne 22.2.2012 na základě usnesení zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19.12.2011, formou opatření obecné povahy. Tyto ZÚR byly dosud aktualizovány 1. aktualizací o jejímž vydání rozhodlo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015. a dále 2. aktualizací o jejímž vydání rozhodlo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26.4.2018.



Obr. Výřez ze ZÚR Středočeského kraje – výkres ploch a koridorů

V následujícím tabulkově uspořádaném přehledu je uvedeno vyhodnocení souladu územního plánu Nespeky se ZÚR v členění dle jednotlivých kapitol úplného znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 1. a 2. aktualizaci.

VEYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU NESPEKY SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Úkoly:	Vyhodnocení:
1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	
Územní plán vytváří předpoklady pro naplnění dotčených priorit územního plánování a zohledňuje je v celkové koncepci, urbanistické koncepci jednotlivých rozvojových prostorů, zařazením dílčích ploch území do ploch s rozdílným způsobem využití, akceptací a respektováním limitů využití území a návrhem zastavitelných ploch.	
Podrobné vyhodnocení priorit, tučně zvýrazněny priority jmenovitě uvedené v zadání územního plánu	
(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.	<i>Naplnění základní priority (01) je zajištěno komplexním řešením územního plánu, procesem jeho pořízení a projednání s orgány veřejné správy a s veřejností a respektováním úkolů vyplývajících ze zadání a územně analytických podkladů.</i>
(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (2006).	<i>Úkoly vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky jsou samostatně vyhodnoceny v kapitole 2.1. tohoto odůvodnění.</i> <i>Obsahuje údaj o páteřní cyklostezce CT11, která v úseku Pyšely – Nespeky - Týnec nad Sázavou prochází územím obce. Zákres cyklotras a cyklostezek je obsahem koordinačního výkresu.</i>
(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje: hospodářsky slabé regiony: Milovice - Mladá; Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.	<i>Řešené území neleží v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje regiony: Milovice - Mladá;</i> <i>Návrh územního plánu nicméně vytváří předpoklady pro vyvážený hospodářský rozvoj území. Vymezené plochy potvrzují stabilizované výrobní funkce a návrhové plochy změn zahrnují funkce pro rozvoj výrobních ploch ve sféře smíšených výrobních ploch a ploch zemědělské a lesní výroby.</i>
(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých	<i>Koncepce územního plánu vytváří podmínky pro zachování a rozvoj polycentrické struktury osídlení a předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi, a to zejména koordinací záměrů budování</i>

Úkoly:	Vyhodnocení:
městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady. Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod. Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov. Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.	<i>vodovodu a kanalizace s ČOV se sousedními obcemi a tím, že území obce slouží jako rezidenční a rekreační zázemí sídelních jader a center (Praha, Benešov).</i>
<i>(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby ad a) až r).</i>	<i>Z výčtu konkrétních dopravních staveb a opatření uvedené priority 05 (jedná se o stavby uvedené pod body a) až r) se žádná nedotýká řešeného území územního plánu.</i> <i>Návrh řeší koncepci dopravní infrastruktury a připívá tak ke zlepšení dopravní dostupnosti obslužnosti území a zapracovává do ní záměry ZÚR označené v ZÚR jako D015 a D204.</i>
<i>(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:</i> <i>a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;</i> <i>b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;</i> <i>c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;</i> <i>d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;</i> <i>e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.</i>	<i>Uplatňování priority je zajištěno :</i> <i>- akceptací a respektováním požadavků na ochranu a rozvoj hodnot v území</i> <i>- ad a) vymezením ÚSES, vyloučením záboru PUPFL</i> <i>- ad b) citlivým návrhem plošného rozvoje sídel v přímé vazbě na zastavěné území. Vymezením PRZV a stanovením jejich podmínek tak, aby respektovaly znaky krajinného rázu a vyřazením některých zastavitelných ploch mj. právě s ohledem na krajinný ráz</i> <i>ad c) návrhem plošného rozvoje sídel v přímé vazbě na zastavěné území, ochranou urbanistických a kulturních hodnot, omezením solitérních ploch změn v krajině, stanovením podmínek pro zástavbu, ochranou kulturních památek a hodnot</i> <i>ad d) viz vyhodnocení 6. vymezení cílových charakteristik krajiny</i> <i>ad e) Koncepce územního plánu vytváří podmínky pro zachování přírodních zdrojů zejména minimalizací záborů kvalitního půdního fondu s tím, že koncepce ÚP zásadně nenavysouvá celkový rozsah zastavitelných ploch oproti stávající ÚPD.</i>

Úkoly:	Vyhodnocení:
(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na...(seznam úkolů a) až g).	<i>V jednotlivých uvedených tematických oblastech ÚP priority uplatňuje:</i> <i>a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí uplatňuje řešení ÚP návrhem přiměřeného plošného rozvoje sídel. Příznivé urbanistické a architektonické řešení sídel je vyřešeno podmínkami pro využití ploch a vymezením ploch s podmínkou územní studie a dohody o parcelaci a ochranou a vymezením dostatečných ploch pro veřejná prostranství a vybavením sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečením dostatečné prostupnosti krajiny a sídel</i> <i>b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel zajišťuje ÚP zařazením veškerých zastavěných ploch včetně dosud nezastavěných proluk do příslušných druhů PRZV</i> <i>c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – plochy rekreace jsou v území zastoupeny více než dostatečně a ÚP jejich rozsah stabilizuje</i> <i>d) pro rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, s možností zejména aplikovaného výzkumu a strategických služeb (znalostní ekonomika) jsou předpoklady jsou ve vymezených plochách smíšených výrobních.</i> <i>e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození jsou zajištěny vymezením ÚSES a ploch změn v krajině</i> <i>f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů, zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území, je zajištěno vymezením ÚSES v lesních biocentrech</i> <i>g) návrhem koncepce a rozvoje systémů dopravní a technické infrastruktury</i>
(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.	<i>Uvedená priorita neukládá úkoly pro obec Nespeky vzhledem ke skutečnosti, že se území obce nenachází ve specifické oblasti.</i>

Úkoly:	Vyhodnocení:
(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.	<i>Uvedená priorita je naplněna zejména respektováním záměrů na úseku nadřazené dopravní infrastruktury, které územní plán vymezuje jako koridory dopravní infrastruktury:</i> CNZ_D015 CNZ_D204
2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS, VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A ROZVOJOVÝCH CENTER KRAJSKÉHO VÝZNAMU	
2.1 – 2.4 Rozvojové oblasti a rozvojové osy republikového či krajského významu OB1 a její úkoly pro územní plánování a) až g).	<i>ad. 2.1. – 2.4. Území Nespek dotýká rozvojová oblast OB1 zpřesněná v ZÚR Středočeského kraje:</i> <i>V ZÚR uvedené úkoly pro územní plánování byly splněny takto:</i> <i>a/ zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR</i> <i>– provedeno, koridory D015 a D204 byly zpřesněny</i> <i>b) vymezit přeložky (zejména obchvaty) silnic nesledovaných v ZÚR</i> <i>- úkol se území Nespek netýká; obchvat je nereálný</i> <i>c) optimalizovat rozmístění železničních zastávek na regionálních tratích;</i> <i>- úkol se území Nespek netýká v obci není železnice;</i> <i>d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;</i> <i>- provedeno návrhem zastavitelných ploch, rozvoj byl stabilizován v intencích platné ÚPD;</i> <i>e) respektovat požadavky na ochranu městských památkových zón, národních kulturních památek Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, archeologické rezervace Levý Hradec; vesnické památkové rezervace Dobrovíz; vesnické památkové zóny Debrno; respektovat požadavky na ochranu chráněných krajinných oblastí Český kras, Křivoklátsko;</i> <i>- úkol se území Nespek netýká</i> <i>g) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:</i>

Úkoly:	Vyhodnocení:
2.5 Centra osídlení - ZÚR vymezují jako střední centrum významné město Benešov, jako nižší centrum Týnec nad Sázavou a jako lokální centrum Čerčany	<i>ZÚR nezařazují Nespeky mezi kategorizovaná centra osídlení.</i> <i>Požadavek na koordinaci rozvoje s ostatními obcemi se v řešení územního plánu promítl zejména do zkoordinování návazností skladebných prvků ÚSES.</i>
3. ZPŘESNĚNÍ SPECIFICKÉ OBLASTI, VYMEZENÉ V PÚR A VYMEZENÍ SPECIFICKÉ OBLASTI KRAJSKÉHO VÝZNAMU	
3.1. - 3.2. Specifická oblast republikového či krajského významu	3.1. - 3.2. Území obce Nespeky se nedotýká specifická oblast vymezená či zpřesněná v ZÚR Středočeského kraje
4. ZPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ KRAJSKÉHO VÝZNAMU	
4.1. Plochy a koridory dopravy	<i>V řešeném území se nachází návrhy a územní rezervy ploch a koridorů dopravy vymezených v ZÚR Středočeského kraje a to konkrétně pro záměry označené v ZÚR jako D015 a D204 které územní plán vymezuje jako koridory dopravní infrastruktury:</i> <i>CNZ_D015</i> <i>CNZ_D204</i>
4.2. Plochy a koridory technické infrastruktury	<i>V řešeném území se nenachází návrhy ani územní rezervy ploch a koridorů technické infrastruktury vymezených v ZÚR Středočeského kraje;</i>
4.3. Opatření pro předcházení, snížení a kompenzaci možných vlivů na životní prostředí	<i>V řešeném území se nachází návrhy a územní rezervy ploch a koridorů dopravy vymezených v ZÚR Středočeského kraje a to konkrétně pro záměry označené v ZÚR jako D015 a D204 které územní plán vymezuje jako koridory dopravní infrastruktury:</i> <i>CNZ_D015</i> <i>CNZ_D204</i> <i>Koridor stavby D015 byl zúžen s ohledem na ochranu obytného prostředí sídel.</i> <i>Další zúžení obou koridorů nebylo možné z důvodů jejich liniového charakteru a neexistence konkrétního návrhu trasy a ploch dotčených návrhem dopravních staveb.</i>
4.4. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability	<i>Řešení územního plánu koordinuje vymezení lokálního ÚSES s vymezením ploch a koridorů nadregionálního a</i>

Úkoly:	Vyhodnocení:
	regionálního ÚSES obsažených v ZÚR, přičemž na území obce či v blízkosti hranice obce jsou vymezeny: - NK 61 Štěchovice - Chraňbožský les - RC 1671 Nespeky - RC 1672 Čížov - RK 1317 Lutov – K61 Většina prvků ÚSES je v řešení územního plánu kvalifikována jako funkční a pro tři nefunkční prvky je uplatněn institut VPO pro založení prvků ÚSES.
5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	
5.1. Přírodní hodnoty území kraje	Územní plán respektuje stanovené přírodní hodnoty kraje, které představují zejména prvky obecné a speciální ochrany přírody. ÚP vymezil skladebné prvky ÚSES a akceptoval relevantní limity využití území (tyto jsou zakresleny v koordinačním výkresu). Při tvorbě koncepce byly respektovány zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území.
5.2. Kulturní hodnoty území kraje	Územní plán respektuje stanovené kulturní hodnoty kraje a jejich limity (tyto jsou zakresleny v koordinačním výkresu) Při tvorbě koncepce byly respektovány a zohledněny požadavky pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot a zejména s ochranou hodnot ve vztahu k navrženým plochám změn a potřebné podmínky byly jednak zohledněny do podmínek využití ploch a dále se uplatnily ve vymezení ploch, kde je využití území podmíněno územní studií a dohodou o parcelaci.
5.3. Civilizační hodnoty území kraje	Územní plán respektuje stanovené civilizační hodnoty kraje. Při tvorbě koncepce byly respektovány požadavky pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem civilizačních hodnot. Konkrétně se ochrana civilizačních hodnot v ÚP uplatnila zejména při vymezení veřejně prospěšných staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu a veřejnou občanskou vybavenost.
6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY	
Část území obce leží v typu R02 – krajina rekreační.	Řešení územního plánu a koncepce uspořádání krajiny směřuje k dosažení cílových charakteristik krajiny.

Úkoly:	Vyhodnocení:
Požadavky ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: - a/ zachovat a rozvíjet rekreační potenciál krajiny; - b/ vytvářet předpoklady pro zásadní snižování znečišťování vod a ovzduší; - c/ změny využití území nesmí výrazněji snižovat její rekreační potenciál ZÚR dále stanovují základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich a ukládá povinnost upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.	<i>Základní požadavky jsou dodrženy:</i> a) a c) <i>stabilizací ploch rekreace - intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – plochy rekreace jsou v území zastoupeny více než dostatečně a ÚP jejich rozsah stabilizuje</i> b) <i>zejména návrhem technické infrastruktury na úseku zásobování vodou a odvádění a čištění odpadních vod</i> <i>Co se týče požadavků upřesnit zásady péče o krajinu, pak toto upřesnění je s ohledem na základní zásady provedeno takto:</i> a) požadavek chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu, byl naplněn zásadami: - situovat nové zastavitelné plochy a plochy územních rezerv do ploch v návaznosti na zastavěné území či dovnitř zastavěného území, - dosavadní rozsah zastavitelných ploch plošně nerozšiřovat - nesnižovat rozsah ploch lesních a vodních b) požadavek rozvíjet retenční schopnost krajiny byl naplněn zásadami: - nesnižovat rozsah ploch lesních a vodních - zástavbu navrhovat především jako individuální bydlení, kde nízký podíl zastavění umožňuje zasakování srážkových vod do podloží - vymezením ploch změn v krajině c) požadavek respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany byl naplněn zásadami: - neumisťovat zastavitelné plochy konfliktně s požadavky ochrany přírody - zařazení ploch do druhů ploch s rozdílným způsobem využití podřídí požadavkům ochrany přírody, d) požadavek preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymežováním zastavěných ploch ve volné krajině byl naplněn zásadami: - situovat nové zastavitelné plochy a plochy územních rezerv do ploch v návaznosti na zastavěné území či dovnitř zastavěného území, e) požadavek rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit byl naplněn zásadami: - nenavrhovat nové zastavitelné plochy pro rodinnou

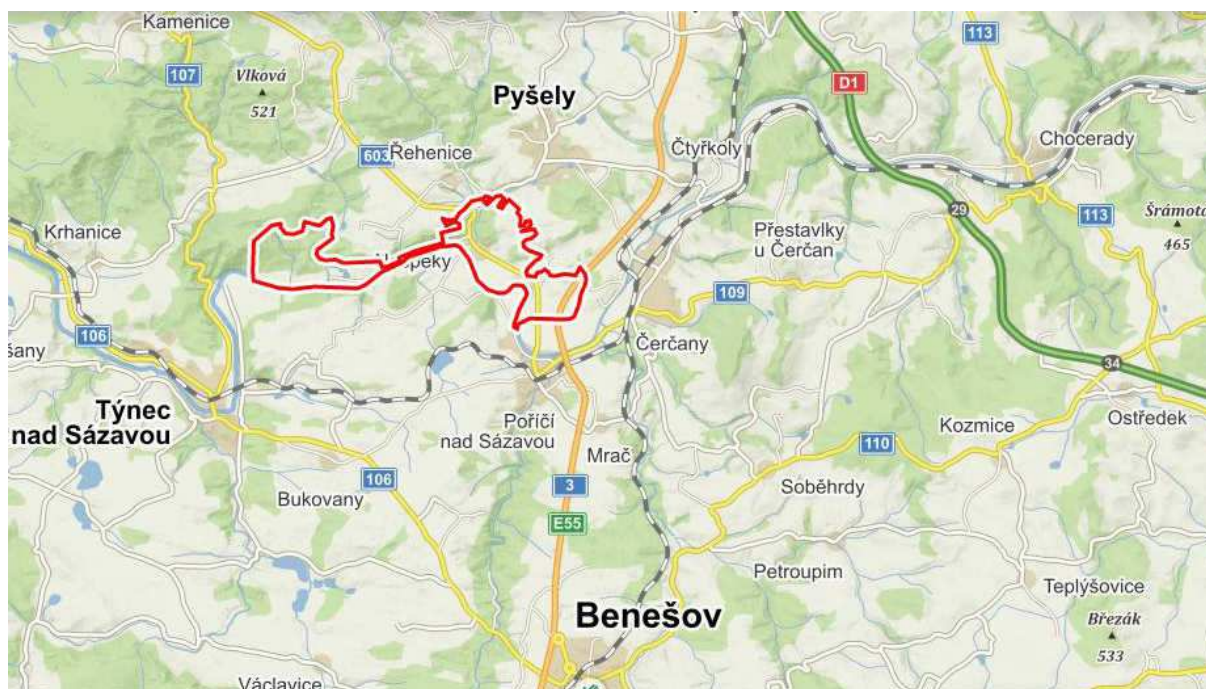
Úkoly:	Vyhodnocení:
	rekreaci nad rámec platné ÚPD f) požadavek respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami byl naplněn zásadami: - vhodně stanovit podmínky prostorového uspořádání a krajinného rázu pro jednotlivé druhy PRZV g) požadavek výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu byl naplněn zásadami: - výškové stavby lze umisťovat jen v nezbytně nutných případech a ve veřejném zájmu, h) požadavek při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat, byl naplněn zásadami: - ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy areálového monofunkčního typu pro fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny nebo jiné druhy výroby energie z obnovitelných zdrojů a navrhuje realizaci zařízení pro výrobu a získávání energie z obnovitelných zdrojů pouze v doplňkových formách na pozemcích pro bydlení, rekreaci, občanské vybavenosti, dopravní či technické infrastruktury a výroby. Nepřípustné jsou takové formy výstavby areálů výroby energie z obnovitelných zdrojů, které jsou realizovány na dosud nezastavěných pozemcích a v jednoúčelové formě, a to z důvodů eliminace rizika ohrožení krajinného rázu výstavbou parků větrných, či fotovoltaických elektráren.
6.9. koridorové vazby v krajině	Řešené území není dotčeno koridorovými vazbami stanovenými Zásadami územního rozvoje.
7. VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	
7.1. Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy 7.2. Veřejně prospěšné stavby v oblasti elektroenergetiky 7.3. Veřejně prospěšné stavby v oblasti plynárenství 7.4. Veřejně prospěšné stavby dálkovodů 7.5. Veřejně prospěšné stavby vodovodů 7.6. Veřejně prospěšné stavby kanalizace 7.7. Veřejně prospěšné stavby – protipovodňová ochrana	V řešeném území se nachází VPS ploch a koridorů dopravy vymezených v ZÚR Středočeského kraje a to konkrétně pro záměry označené v ZÚR jako D015 a D204 (D204 v grafice již v řešeném území nevymezeno, nicméně v textu na straně 37 zmíněno), které územní plán vymezuje jako koridory dopravní infrastruktury: CNZ_D015 (CNZ_D204) Uvedené koridory jsou v územním plánu vymezeny jako

Úkoly:	Vyhodnocení:
7.8. Veřejně prospěšná opatření - územní systém ekologické stability	VPS. Řešení územního plánu koordinuje vymezení lokálního ÚSES s vymezením ploch a koridorů nadregionálního a regionálního ÚSES obsažených v ZÚR, přičemž na území obce či v blízkosti hranice obce jsou vymezeny: - NK 61 Štěchovice - Chraňbožský les - RC 1671 Nespeky - RC 1672 Čížov - RK 1317 Lutov – K61 Většina prvků ÚSES je v řešení územního plánu kvalifikována jako funkční a pro tři nefunkční prvky je uplatněn institut VPO pro založení prvků ÚSES.
8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ	
V této kapitole jsou specifikovány pro jednotlivé obce požadavky na koordinaci ploch VPS koridorů dopravní a technické infrastruktury, protipovodňové ochrany a VPO u prvků ÚSES a dále požadavky v souvislosti s územními rezervami a modernizacemi celostátních tratí.	ZUR pro obec Nespeky ukládají požadavky na koordinaci ploch VPS koridorů dopravní infrastruktury D015, a VPO u prvků ÚSES. D015 byla vymezena v ÚP jako VPS, prvky ÚSES byly jako VPO vymezeny jen v jejich nefunkčních částech.
9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	
Plochy a koridory, ve kterých je prověřením změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách využití území, se v ZÚR nestanovují.	Řešené území není dotčeno uvedenými plochami či koridory, neboť tyto nebyly v ZÚR vymezeny.
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ORGÁNY KRAJE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ	
Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, se v ZÚR nestanovují.	Řešené území není dotčeno uvedenými plochami či koridory, neboť tyto nebyly v ZÚR vymezeny.
11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU NA ŽÁDOST	
Plochy a koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost, se v ZÚR nevymezují.	Řešené území není dotčeno uvedenými plochami či koridory, neboť tyto nebyly v ZÚR vymezeny.
12. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	
Zadání regulačního plánu se v ZÚR nestanovuje.	Řešené území není dotčeno zadáním regulačního plánu, neboť toto nebylo v ZÚR stanoveno.

Úkoly:	Vyhodnocení:
13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	
Pořadí změn se v ZÚR nestanovuje, jsou však uvedeny priority v oblasti veřejných investic, směřujících zejména do dopravní infrastruktury.	<i>Řešené území není dotčeno etapizací, neboť tato nebyla v ZÚR stanovena.</i>

2.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Správní území obce Nespeky (číselný kód 703770), tvoří katastrální území Nespeky. Nachází se zde základní sídelní jednotky Městečko, Nespeky a Ledce. Správní území leží na sever od Benešova, jeho rozloha je 496 ha, je obsluhováno silnicí II. třídy 603 a sjezdem ze silnice I/3.



Urbanizované území je tvořeno zejména zástavbou sídel Nespeky a Městečko. Tato sídla mají obytný charakter, přičemž Nespeky v současnosti představují jádrový sídelní útvar se zastoupením funkce obytné, rekreační a je zde situovaná občanská vybavenost. V Městečku je kromě obytné a rekreační funkce zastoupena sféra ploch smíšené výroby. Ostatní sídelní lokality v obci nemají obytný charakter a jedná se především o chatové lokality, kromě sídelní jednotky Ledce, která má zemědělsko výrobní funkci.

Neopominutelný je i rekreační význam obce. Významným prvkem je přítomnost řeky Sázavy, která vytváří vhodné turistické podmínky pro oblast Posázaví. Zájem o výstavbu chat v hodnotném prostředí byl v minulosti motivován zejména dobrou dostupností Prahy a řada rekreačních objektů vzniklých v meziválečném období má mimořádnou architektonickou hodnotu. V obci se nachází cca 350 objektů rodinné rekreace (chat).

Obec lze charakterizovat z hlediska počtu obyvatel jako rostoucí resp. potenciálně rostoucí obec v zázemí hlavního města Prahy, zájem o bydlení je motivován zejména cca 30 minutovou dostupností hlavního města po silnicích I/630 a dálnici D1 přes silnici I/3 a výbornou dostupností města Benešov.

Katastrálním územím obce Nespeky prochází mimo urbanizované území silnice I/3, na kterou je napojena z místního hlediska je nejvýznamnější silnice II/603 (Praha - Benešov). Tato silnice zprostředkovává nejdůležitější dopravní vazby na okolí. Katastrálním územím obce Nespeky neprochází železniční trať. Nejbližší železniční zastávky jsou v Čerčanech, Senohrabech a Poříčí nad Sázavou, přičemž z hlediska dostupnosti je díky autobusovému spojení nejvíce využívána zastávka v Senohrabech. Obec je protkána sítí místních a účelových komunikací a s ohledem na charakter území i množstvím turistických, pěších cest a cyklotras. Ostatní druhy dopravy (vodní, letecká) v území nejsou zastoupeny.

Co se týče zajištění technické infrastruktury na úseku vodního hospodářství, pak infrastruktura obce Nespeky je nevyhovující. Plánuje se výstavby vodovodu přičemž vodovodní síť bude napojena na vodovodní síť obce Pyšely novým přívodním řadem v délce cca 3,7 km. Zdrojem pitné vody je vrt v obci Pyšely.

V obci není vybudována splašková kanalizace a obecní ČOV. aktuálně je proto na úrovni studie připravována výstavba splaškové tlakové kanalizace koncipované jako skupinová kanalizace společná pro části obce Nespeky a Městečko. V obci bude vybudována tlaková, splašková kanalizace, která bude odvádět odpadní vody do navrhované ČOV situované na rozhraní obcí Poříčí nad Sázavou a Nespeky. Obec Nespeky bude tvořit s obcí Poříčí n/S. aglomeraci, tj. kanalizační systém s více než 2000 ekvivalentními obyvateli.

Zajištění energetickou infrastrukturou je provedeno téměř výhradně ve sféře elektroenergetiky a obec je napojena na soustavu vrchního vedení VN. Obec není zásobována plynem.

Další významnou oblastí, dotýkající se širších vztahů, je koordinace vymezení prvků ÚSES tak, aby byl zajištěn soulad návaznosti skladebných prvků na území okolních obcí. Řešení ÚP zpřesnilo vymezení lokálních prvků ÚSES a zkoordinovalo jejich vymezení s vymezením regionálních a nadregionálních prvků ÚSES.

2.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

ad §18 (1), (2), (3) SZ

1) Řešení územního plánu vymezením zastavěných, zastavitelných ploch spolu s koordinací zařazení řešeného území do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití:

18/1 - vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území,

18/2 - zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území na základě společenského a hospodářského potenciálu rozvoje.

18/3 - koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona a zvláštních právních předpisů

ad §18 (4), (5), (6), §19 (1a,b), SZ

2) Řešení územního plánu stanovením koncepce ochrany a rozvoje hodnot, zohledněním ochranného režimu hodnot a limitů využití území, vymezením zastavěných, zastavitelných ploch a jejich zařazením do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití spolu se stanovením podmínek jejich využití:

18/4 - chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

18/5 - Vybrané druhy staveb jsou v kapitole F územního plánu výslovně vyloučeny.

18/6 - cíl se přímo netýká problematiky územního plánu,

19/1/a - respektuje zjištěné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

19/1/b - stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

ad 19/1c-o

3) Řešení územního plánu zařazením celého území obce do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití spolu se stanovením podmínek jejich využití, respektováním a akceptací limitů využití území, stanovením povinnosti pořídit územní studii či regulační plán či dohodu o parcelaci, vymezením veřejně prospěšných staveb a opatření:

19/1/c - prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika,

19/1/d - stanovuje v regulativech urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

19/1/e - stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,

19/1/f - etapizace nebyla v ÚP uplatněna,

19/1/g - vytváří územní podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,

19/1/h – navrhuje plochy výrobní jako prostředek pro eliminaci důsledků negativních hospodářských změn

19/1/i - stanoví podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

19/1/j vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

19/1/k - vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

19/1/l - určuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území – zejména návrhem ploch přestaveb, ploch dostaveb proluk v zastavěném území a ploch změn v krajině,

19/1/n - reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, zejména v oblasti zemědělské výroby

19/1/o - uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče – a to zejména opatřeními k ochraně hodnot, zejména stanovením podmínek prostorového uspořádání zástavby,

ad §19 (2) SZ

4) Vzhledem k charakteru záměrů, v souladu s požadavky zadání územního plánu, dokumentace územního plánu:

- byla prověřena hodnocením vlivu na udržitelný rozvoj území
- obsahuje posouzení vlivu ÚP na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast **a po projednání bude doplněn návrhem kompenzačních opatření**

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Způsob řešení územního plánu a provedení jeho dokumentace odpovídá právnímu stavu zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon):

(§ 1-3) – Dokumentace ÚP je zpracována dle pokynů stavebního zákona, použité pojmy a termíny jsou v souladu s termíny dle SZ;

(§ 4-11) - Dokumentace ÚP je pořizována v souladu s požadavky na výkon veřejné správy a působnost orgánů obcí, kraje a ministerstev;

(§ 18-20) - Dokumentace ÚP respektuje cíle a úkoly územního plánování (viz kap.2). Dokumentace byla vyhotovena v tištěné a elektronické verzi v rozsahu a počtu dle schváleného zadání územního plánu a předána pořizovateli;

(§ 22 - 23) – Dokumentace ÚP bude projednána v souladu s postupy dle stavebního zákona;

(§ 24) – ÚP je pořizován městským úřadem v Benešově, který vykonává územně plánovací činnost prostřednictvím úředních osob, které splňují kvalifikační požadavky a má příslušné osvědčení zvláštní odborné způsobilosti;

(§ 43) – ÚP stanovuje příslušné body uvedené v odst.1, uplatňuje vymezení ploch podmíněných dohodou o parcelaci a územní studií dle odst.2, respektuje a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování v souladu se

zásadami územního rozvoje kraje a politikou územního rozvoje, neobsahuje náležitosti podrobnosti regulačního plánu nebo územního rozhodnutí dle odst.3;

(§ 44, 45) - Zastupitelstvo obce rozhodlo v souladu se SZ o pořízení územního plánu;

(§ 47) - Zadání územního plánu bylo schváleno dle postupu ve SZ;

(§ 50-56) - Návrh územního plánu byl pořízen a zpracován dle pokynů pro zpracování dle zadání územního plánu, následné úkony budou provedeny v souladu se SZ;

(§ 57) – Spojené pořízení ÚP a RP není uplatněno;

(§ 58-60) - Zastavěné území bylo aktualizováno resp. vymezeno dle §58 a §2 zákona č. 183/2006 Sb.

(§ 101) - V návrhu ÚP byla uplatněna předkupní práva pro plochy pro stavby veřejné občasně vybavenosti a nebyla uplatněna předkupní práva dle SZ pro nově vymezená veřejná prostranství;

(§ 158,159) Projektant ÚP je autorizovaným architektem se všeobecnou působností;

(§ 170) - V návrhu ÚP byly v souladu se SZ vymezeny VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti:

- ÚP byl vypracován dle Přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., grafická část byla vypracována v měřítku 1:5 000, a 1: 100 000 (Výkres širších vztahů);

- Řešení územního plánu v souladu se zadáním bylo podrobena „Vyhodnocení vlivů územního plánu Nespeky na udržitelný rozvoj území“.

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území:

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. a dle dokumentace datového modelu podle Standardu vybraných částí územního plánu verze 24.10.2019 (zdroj MMR).

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Požadavky zvláštních předpisů se projevují zejména ve sféře limitů využití území a hodnot území, ze kterých vyplývají omezení využití řešeného území a požadavky na ochranu hodnot.

V řešeném území se výrazně uplatňují zejména následující limity:

- záplavová území a jejich aktivní zóna, vodní útvary povrchových vod, územní zvláštní povodně pod vodním dílem (zákon č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů),
- plochy lesů ochranných a zvláštního určení (zákon č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů),

- plochy ZPF a třídy ochrany ZPF (zákon č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů),
- ochranná a bezpečnostní pásma objektů a vedení technické infrastruktury (zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích, ve znění pozdějších předpisů),
- ochranná pásma dopravní infrastruktury (zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů), a ochranná pásma leteckých pozemních zařízení
- území podléhající obecné a speciální ochraně přírody (zákon č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů),
- kulturní a architektonické hodnoty (zákon č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů),
- v území se nevyskytují významné limity vyplývající ze zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č.164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů.

Při stanovené podmínek využití a urbanistické koncepce území se uplatnily požadavky dalších zákonů - zákon č.86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů).

Požadavky stanovisek dotčených orgánů uplatněné v rámci společného jednání a veřejného projednání budou doplněny po projednání návrhu územního plánu.

5 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Údaje o splnění požadavků zadání ÚP Nespeky, schváleného v zastupitelstvu obce, jsou uvedeny v následujícím textu, ve kterém označení kapitol odpovídá schválenému zadání ÚP. Z důvodů přehlednosti je [původní text Zadání proveden modrými písmeny](#) a vyhodnocení splnění zadání je pod tímto textem Zadání napsáno černým písmem.

Návrh zadání územního plánu Nespeky

Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“), příslušný podle § 6 odst. 1 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), na základě rozhodnutí zastupitelstvo obce Nespeky o pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a

rozborů zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání územního plánu Nespeky.

Řešeným územím je správní území obce Nespeky (číselný kód 703770), které tvoří katastrální území Nespeky, nachází se zde základní sídelní jednotky Městečko, Nespeky a Ledce. Správní území leží na sever od Benešova, jeho rozloha je 496 ha, je obsluhováno silnicí II. třídy 603, 109 a sjezdem ze silnice I/3. Významným prvkem je přítomnost řeky Sázavy, která vytváří vhodné turistické podmínky pro oblast Posázaví.

Uvedené informace mají informativní charakter – nelze vyhodnotit.

a/ Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje (PÚR) a z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008), schválené usnesením vlády ČR ze dne 20.7.2009, neleží řešené území v žádné z vymezených specifických oblastí a do území nezasahuje rozvojová osa.

Pro území obce Nespeky vyplývají z PÚR ČR 2008 tyto republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2 :

Uvedené požadavky na naplnění požadavků PÚR v aktuálním znění včetně dotčených priorit jsou podrobně odůvodněny v kapitole 2.1 tohoto svazku (vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje), s ohledem na eliminaci duplicit v textu odůvodnění proto odkazujeme na text v uvedené kapitole.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) byly vydány 07.02.2012 a aktualizovány 1. aktualizací vydanou 27.07.2015.

Řešené území je v ZÚR zahrnuto v rozvojové oblasti a v rozvojové ose krajského významu.

Ze zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývají pro řešené území zejména tyto požadavky:

- posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
- intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu- cykloturistiky a vodní turistiky (řeka Sázava).
- na uplatnění mimoprodukční funkce lesů;
- rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou
- pro rozvoj bydlení využít dosud volné plochy vymezené v zastavitelném území v územním plánu obce.

Uvedené požadavky na naplnění požadavků ZÚR v aktuálním znění včetně dotčených priorit dotčených priorit jsou podrobně odůvodněny v kapitole 2.2 tohoto svazku (vyhodnocení souladu s ÚPD vydanou krajem), s ohledem na eliminaci duplicit v textu odůvodnění proto odkazujeme na text v uvedené kapitole.

b/ Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů (ÚAP) vyplývá prověření zachování stávající urbanistické koncepce, obec nemá historicky vytvořený střed (náměstí, náves) a spíše se přimyká k Sázavě, mimo souvislou výstavbu v údolí řeky leží jen chatová zástavba. Zachovalé rozsáhlé území obce je nedotčené průmyslem, je zde vhodné prostředí pro turistiku a cykloturistiku a vhodné rekreační zázemí pro Prahu.

Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP pro zadání územního plánu:

- územní plán prověří vymezení zastavitelných ploch výhradně mimo plochy údolní nivy a plochy mimo 1. a 2. třídu ochrany zemědělského půdního fondu, přednostně bude využita půda horší kvality.

Koncepce vymezuje veškeré zastavitelné plochy mimo aktivní zóny záplavových území a mimo záplavová území. Nové zastavitelné plochy místního významu nad rámec stávající územně plánovací dokumentace nezasahují s jedinou výjimkou (plocha Z14) do ploch 1. a 2. třídy ochrany, pouze v minimálním rozsahu a současně stabilizuje a upřesňuje rozsah původně vymezených zastavitelných ploch. ÚP respektuje urbanistickou strukturu, využívá proluk a zastavitelné plochy důsledně navazuje na zastavěné území. Nefunkční areál zemědělské výroby situovaný v centrální části Nespek, který má charakter zemědělského brownfieldu, územní plán navrhuje pro přestavbu na veřejnou OV pro vzdělávání a školství (jedná se o ploch přestavby P01). ÚP vymezuje rezervu R01 pro smíšené výrobní funkce.

- V severní části do území zasahuje přírodní park Hornopožárský les a přírodní park Velkopopovicko, v západní části zasahuje do správního území ochranné pásmo přírodní rezervace Čížov.

Koncepce ÚP respektuje uvedené limity na úseku ochrany přírodních hodnot.

- V území jsou plochy rezervované pro nadregionální a regionální ÚSES, nutno respektovat a zpřesnit. Vymezení ÚSES bude respektovat přírodní zákonitosti a souvislosti, skutečný stav prostředí a reálné možnosti dosažení cílového stavu. Jednotlivé skladebné části ÚSES vymezit také s ohledem na vlastnická práva k dotčeným pozemkům ve snaze maximálně ochránit soukromé vlastnictví před neodůvodněným omezením s ním nakládat.

Řešení územního plánu koordinuje vymezení lokálního ÚSES s vymezením ploch a koridorů nadregionálního a regionálního ÚSES obsažených v ZÚR, přičemž na území obce či v blízkosti hranice obce jsou vymezeny:

- NK 61 Štěchovice - Chraňbožský les
- RC 1671 Nespeky
- RC 1672 Čížov
- RK 1317 Lutov – K61

Většina prvků ÚSES je v řešení územního plánu kvalifikována jako funkční a pro tři nefunkční prvky je uplatněn institut VPO pro založení prvků ÚSES.

- Zachovat dominantní postavení vodního toku Sázavy s ochranou břehů, včetně záplavového území.

Splněno zejména zařazením pozemků rodinných domů v blízkosti řeky do ploch nezastavitelných zahrad.

- Provéřit možnost vybudování vodovodu a kanalizace v obci.

Systémy vodohospodářské infrastruktury jsou v obci zastaralé či nefunkční a vyžadují koncepční změnu. ÚP proto obsahuje návrh vodovodu a kanalizace jak pro obsluhu zastavěného území tak i pro obsluhu zastavitelných ploch;

c/ Požadavky na rozvoj území obce

V zastavěném území jsou vyčerpány téměř všechny možnosti pro zástavbu (mimo asi dva stavební pozemky). ÚP prověří rozsah zastavitelných ploch ze stávajícího územního plánu, v souladu s demografickým vývojem navrhne a stabilizuje plochy dostatečné pro dalších min. 8-12 let.

Koncepce vymezuje nové zastavitelné plochy místního významu nad rámec stávající územně plánovací dokumentace pouze v minimálním rozsahu a současně stabilizuje a upřesňuje rozsah původně vymezených zastavitelných ploch. Současně územní plán řeší zajištění systémů vodohospodářské technické infrastruktury (dopravní infrastruktura je vyhovující). ÚP respektuje urbanistickou strukturu, využívá proluk a zastavitelné plochy důsledně navazuje na zastavěné území. Nefunkční areál zemědělské výroby situovaný v centrální části Nespek, který má charakter zemědělského brownfieldu, územní plán navrhuje pro přestavbu na veřejnou OV pro vzdělávání a školství (jedná se o ploch přestavby P01). ÚP vymezuje rezervu R01 pro smíšené výrobní funkce.

Zastupitelstvo obce požaduje prověření vymezení zastavitelných ploch a rozvoj obce za těchto podmínek:

- prověřit vymezení nových ploch jako narovnání stavu, jedná se změnu plochy luk, pastvin, ostatních ploch a neplodné půdy na plochy pro bydlení (pozemky parc. č. 2232/10 - 586 m², parc. č. 2232/13 - 350 m², parc. č. 2220 - 773 m², parc. č. 2232/19 - 120m²).

Pozemky parc. č. 2232/10, 2232/13 a 2232/19 zařazeny do ploch BI - stav; pozemek parc. č. 2220 zařazen do ploch BI - návrh (Z05).

- prověřit změnu ploch některých komunikací, které jsou umístěny jinak než navrhuje ÚP, na odpovídající plochy v rámci narovnání současného stavu v území (část pozemku parc. č. 2299/1 - 66m², parc. č. 2554/17 - 93m², parc. č. 2670/13 - 1794m², parc. č. 2670/16 - 909m²).

Dotčené pozemky byly zařazeny do stavu dle skutečného způsobu využití území a vlastnických poměrů.

- pro rozvoj obce budou využity plochy, které budou přímo navazovat na zastavěné území se stejným funkčním využitím, prověřit vymezení nových ploch pro bydlení (jedná se o pozemky parc. č. 2619/1 - 911 m², parc. č. 2620/4 - 1174 m², celkem 2085 m²).

Jižní část pozemku 2620/1, která je mimo plochy I. a II. třídy ochrany ZPF byla zařazena do zastavitelných ploch pro Bl. (Z04)

- prověřit vymezení plochy pro zemědělskou a živočišnou výrobu, změna plochy je v souladu s koncepcí územního plánu (část pozemku parc. č. 3536, celkem 4 700 m²).

Část pozemku 3536 byla zařazena do zastavitelných ploch pro VZ (Z14).

- prověřit vymezení plochy pro pastviny (pozemek č. 2422/6 - 281m²).

Dotčený pozemek byl zařazen do ploch smíšených nezastavěného území, jejichž režim umožňuje využití pozemku jako pastvinu. Toto zařazení současně odpovídá i druhu pozemku dle KN.

- prověřit změnu využití ploch z plochy sportovně rekreační na plochu pro bydlení (pozemky parc. č. 2586/4 - 2739m² a parc. č. 2586/7 - 2265 m², celkem 5 004 m²).

Pozemek č. 2586/4 byl zařazen do zastavitelných ploch pro Bl. (Z01), pozemek 2586/7 byl zařazen do ploch zahrad z toho důvodu, že je nad ním vymezen skladebný prvek regionálního ÚSES.

- prověřit změnu plochy občanské vybavenosti na plochu se smíšenou funkcí bydlení, výroby a služeb (pozemek parc. č. 932 - 572 m²) v zájmu podpory drobného podnikání.

Plocha je zařazena do stavu jako plocha smíšená obytná venkovská.

d/ Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Urbanistická koncepce bude zachována, bude navazovat na historickou urbanistickou strukturu obce, bude respektován stávající charakter sídla a hladina zástavby. Ve volné (neurbanizované) krajině nebudou navrhovány zastavitelné plochy pro vytváření nových částí sídla. Zastavitelné plochy budou přímo navazovat na zastavěné území a budou řešeny tak, aby sídlo zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor krajiny. Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití) a to i ploch v nezastavěném území.

Koncepce respektuje a navazuje na strukturu sídla a vymezuje nové zastavitelné plochy místního významu nad rámec stávající územně plánovací dokumentace pouze v minimálním rozsahu ÚP respektuje urbanistickou strukturu, využívá proluk a zastavitelné plochy důsledně navazuje na zastavěné území. ÚP v kapitole F obsahuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití) a to i u ploch v nezastavěném území.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití budou stanoveny zásady plošného a prostorového uspořádání urbanizovaného a neurbanizovaného území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, a to včetně případných přestavbových ploch. U zastavitelných ploch a ploch přestavby budou určeny podmínky jejich využívání v kontextu celého návrhu územního plánu.

ÚP v kapitole F obsahuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (zásady plošného a prostorového uspořádání urbanizovaného a neurbanizovaného území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, a to i u ploch v nezastavěném území.

Zastavitelné plochy budou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, míru využití zastavěného území a prognózu demografického vývoje. Budou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení, zemědělskou a živočišnou výrobu.

Uvedené požadavky jsou splněny – viz kapitola 8.2 a navrhovaná ploch z14.

Bude prověřeno nové umístění některých komunikací dle současného stavu v území.

Potřeba pozemních komunikací byla prověřena a ÚP obsahuje pro tyto účely plochy Z15 – Z21.

Před vymezením zastavitelných ploch bude prověřeno účelné využívání zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch v prolukách zastavěného území.

Uvedené požadavky jsou splněny – viz kapitola 8.1 a navrhované plochy změn v prolukách.

Je třeba respektovat požadavky na ochranu krajiny a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES, zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost, je třeba zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

Řešení územního plánu koordinuje vymezení lokálního ÚSES s vymezením ploch a koridorů nadregionálního a regionálního ÚSES obsažených v ZÚR, přičemž na území obce či v blízkosti hranice obce jsou vymezeny. Prvky jsou vymezeny v potřebných prostorových parametrech.

e/ Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

1) Dopravní infrastruktura

- návrhem územního plánu nebude měněna stávající koncepce dopravy v obci, prověřit možnost napojení nově navržených zastavitelných ploch na stávající komunikace.

- zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby, ZÚR zpřesňují koridory pro vysokorychlostní tratě na území Středočeského jako koridory pro veřejně prospěšné stavby: D204 pro trať Praha – České Budějovice, úsek Praha - Bystřice u Benešova.

ÚP nemění základní koncepci dopravy a vymezuje pro zajištění ploch pro veřejnou dopravní infrastrukturu plochy změn a koridory dopravní infrastruktury jak pro záměry územního plánu, tak i pro záměry z nadřazené ÚPD.

2) Technická infrastruktura

- ve vazbě na navržené zastavitelné plochy územní plán prověří možnost jejich napojení na stávající technickou infrastrukturu

- prověřit možnost vybudování vodovodu a kanalizace

- dešťové vody řešit v maximální míře na území zasakováním nebo shromažďováním v retenčních nádržích

- bude zachován stávající systém nakládání s odpady

Obecně lze konstatovat, že systémy technické infrastruktury jsou na území obce:

- v oblasti vodohospodářské infrastruktury zastaralé či nefunkční a vyžadují koncepční změnu (návrh vodovodu a kanalizace jak pro obsluhu zastavěného území tak i pro obsluhu zastavitelných ploch;

- v ostatních oblastech jsou systémy funkční a nevyžadují koncepční změny a navržené plochy jsou napojitelné na stávající síť TI

Zasakování dešťových vod je ošetřeno podmínkami pro využití ploch v kapitole F.

f/ Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Z PÚR ČR, z ZÚR a ÚAP nevyplývají žádné požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb nebo opatření. Návrh územního plánu prověří vymezení veřejně prospěšných staveb dle konkrétní potřeby v území – pro dopravní a technickou infrastrukturu

ÚP vymezuje pro zajištění ploch pro veřejnou infrastrukturu a zajištění funkčnosti ÚSES VPS a VPO s právem vyvlastnění či s právem předkupním a to jak pro záměry územního plánu, tak i pro záměry z nadřazené ÚPD.

g/ Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

ÚP nebude vymezovat zastavitelné plochy v místech, kde se nachází zátopové území. Bude prověřena vhodnost navrhovaných lokalit obytné zástavby a stávající obytné zástavby ve vztahu k hygienickým limitům hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a nově navržených zdrojů hluku nebo stávajících zdrojů hluku v podobě podmíněně přípustného využití v problémových plochách.

Uplatnění požadavku je v územním plánu zohledněno vymezením zastavitelných ploch mimo aktivní zóny záplavových území a mimo záplavová území. Ochrana lokalit obytné zástavby a stávající obytné zástavby ve vztahu k hygienickým limitům hluku a vibrací je ošetřena podmínkami pro využití ploch v kapitole F ÚP a podmíněním ploch územní studií.

h/ Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Územně analytické podklady neobsahují žádné požadavky na řešení.

Bez komentáře.

i/ Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose

V návrhu územního plánu bude prověřen rozsah zastavitelných ploch a jejich využití s ohledem na kapacitu obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou. Rozvoj sídla bude přizpůsoben stávající urbanistické struktuře a hodnotám v území. Vzhledem k poloze obce, která se nachází v rozvojové ose, lze předpokládat další nárůst počtu obyvatel. Územní plán prověří možnost přestavby. V návaznosti na prognózu demografického vývoje v řešeném území bude v návrhu ÚP adekvátně zvážena možnost vymezení ploch územních rezerv jako dlouhodobý výhled rozvoje obce.

Koncepce vymezuje nové zastavitelné plochy místního významu nad rámec stávající územně plánovací dokumentace pouze v minimálním rozsahu a současně stabilizuje a upřesňuje rozsah původně vymezených zastavitelných ploch. Současně územní plán řeší zajištění systémů vodohospodářské technické infrastruktury (dopravní infrastruktura je vyhovující). ÚP respektuje urbanistickou strukturu, využívá proluk a zastavitelné plochy důsledně navazuje na zastavěné území. Nefunkční areál zemědělské výroby situovaný v centrální části Nespek, který má charakter zemědělského brownfieldu, územní plán navrhuje pro přestavbu na veřejnou OV pro vzdělávání a školství (jedná se o ploch přestavby P01). ÚP vymezuje rezervu R01 pro smíšené výrobní funkce.

j/ Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V návrhu zadání územního plánu není stanoven požadavek na prověření využití ploch územní studií.

Územní plán obsahuje vymezení ploch podmíněných pořízením územní studie a dohody o parcelaci a to u ploch Z01, Z02, Z12 a Z13, jejichž plošný rozsah a význam vyžaduje podrobnější koordinaci plánování územního rozvoje.

k/ Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Pro návrh územního plánu se zadáním nestanovují konkrétní plochy, kde bude uplatněn požadavek na zpracování regulačního plánu.

Územní plán neobsahuje. v souladu se zadáním vymezení ploch podmíněných pořízením regulačního plánu.

l/ Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Obec nepožaduje vymezit funkční plochy pro záměry, které by podléhaly posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí, ani záměry, které by vyžadovaly zjišťovací řízení. Návrh UP nepřinese nové zátěže na životní prostředí, požadavky na změnu využití území, s ohledem na velikost a charakter, jsou navrženy v rozsahu, který nestanoví rámec pro umístění záměrů,

u nichž lze předpokládat závažně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí, ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudil vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudil požadavek na posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA).

Dále příslušný úřad nevyloučil významný vliv zadání na předmět ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v kompetenci Středočeského kraje a požaduje zpracovat posouzení vlivu územního plánu Nespeky na území dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen hodnocení Natura).

Návrh územního plánu Nespeky byl vyhodnocen z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území.

m/ Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

S ohledem na omezený rozsah problematiky a problémů k řešení se nepožaduje vypracování konceptu.

Územní plán neobsahuje variantní řešení.

n/ nebylo součástí zadání

Bez komentáře.

o/ Požadavky na uspořádání návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení

Dokumentace návrhu územního plánu a její obsah byly provedeny dle požadavků zadání a legislativy a v odpovídajícím počtu vyhotovení.

6 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. ŘEŠENÍ VYBRANÉ VARIANTY

6.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území

(Odůvodnění kapitoly A. územního plánu):

Vymezení zastavěného území bylo v rámci zpracování územního plánu aktualizováno v souladu s aktuálním stavem zastavění území dle příslušných ustanovení dle požadavků stavebního zákona 183/2006 Sb. v platném znění (§ 2 a § 58 stavebního zákona). Při vymezení byly použity aktuální mapy katastru nemovitostí poskytnuté obecním úřadem a ČÚZK a mapa zákresu intravilánu k 1.9.1966 poskytnutá obecním úřadem

6.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

(Odůvodnění kapitoly B.a. a B.b. územního plánu):

Koncepce rozvoje území obce respektuje Politiku územního rozvoje České republiky¹ a Zásady územního rozvoje Středočeského kraje², tato povinnost přímo vyplývá ze zákona 183/2006 Sb.

(Odůvodnění kapitoly B.c. územního plánu):

Hlavním důvodem pro pořízení územního plánu je naplnit úkoly a cíle územního plánování dle požadavků §18 a §19 zákona č.183/2006 Sb.

Sekundárním důvodem pro pořízení nového územního plánu je potřeba nahradit původní územní plán sídelního útvaru Nespeky, který nabyl účinnosti v roce 1997, a jeho následující 3 změny. V této souvislosti je cílem nového územního plánu zejména:

- zabezpečit zpřehlednění dokumentace a její obsahový soulad s požadavky aktuální legislativy

¹ Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č.1, č.2 a č.3

² Zásady územního rozvoje Středočeského kraje aktualizované 1. a 2. aktualizací

- zabezpečit zpracování těch prvků rozvoje území, které obsahují Politika územního rozvoje České republiky a Zásady územního rozvoje Středočeského kraje a další záměry vyplývající ze záměrů zjištěných v rámci Územně analytických podkladů ORP Benešov
- nahradit původní ÚPD zpracovanou před 1.1.2007 a její změny dokumentací zpracovanou dle zákona 183/2006 Sb. do 31.12.2022, kdy by měla pozbýt platnosti

Základem pro koncepci územního plánu, jak vyplývá i z předchozích odstavců, byla i nutnost přehodnocení koncepce rozvoje území na úrovni lokálně významných záměrů či navýšení počtu zastavitelných ploch.

S ohledem na rozvojový potenciál obce, limity využití území (zejména kapacitu ČOV) koncepce vymezuje zastavitelné plochy pouze v rozsahu odpovídajícím původní, výše zmíněné ÚPD. Nad její rámec jsou navrhovány pouze záměry z nadřazené ÚPD, plochy ve veřejném zájmu pro veřejnou infrastrukturu a ploch a Z14 pro zemědělskou výrobu.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby je důsledně provedeno v návaznosti na zastavěné území tak, aby nevznikly prostorově odloučené lokality a dále tak, aby plošný rozvoj sídel vedl k formování půdorysného tvaru sídel do prostorově kompaktních celků.

S ohledem na skutečnost, že území obce je mimořádně zatíženo plochami rodinné rekreace, je s ohledem na zachování charakteristiky typů krajiny a cíle pro ně stanovené v ZÚR zcela zamezen další rozvoj ploch rodinné rekreace nad rámec platné ÚPD. Rozvoj ploch výroby je územním plánem podpořen s cílem vytvořit předpoklady pro vytvoření místních pracovních příležitostí s ohledem na vynikající dopravní vazby těchto ploch na nadřazenou silniční síť.

Koncepce rozvoje území obce se významně uplatňuje zejména v těch částech území obce, kde je jeho využití navrženo ke změně, kde tedy není jeho funkční využití stabilizováno v souladu se současným stavem jeho využití a navrhuje se jeho změna. Tyto plochy změn v území se projevují návrhem zastavitelných ploch, ploch přestaveb, či ploch změn v krajině. Systematika členění území z hlediska toho jedná-li se o stabilizované území (stav) či nestabilizované území (plochy změn resp. rozvojové plochy) je demonstrována v následující tabulce:

Řešené území = správní území obce Nespeky (katastrální území Nespeky)				
zastavěné území		zastavitelné plochy	nezastavěné území	
stabilizované území sídel	plochy přestaveb	zastavitelné plochy	plochy změn v krajině	stabilizované území krajiny
	rozvojové plochy - plochy změn (nestabilizované území)			

V následující tabulce je pro každou rozvojovou plochu uvedeno, z jakého zdroje je zapracována do územního plánu, tento údaj je v položce původ záměru.

Tabulka: Rozvojové plochy územního plánu Nespeky

plochy přestaveb	zastavitelné plochy	plochy změn v krajině	kód PRZV ³	výměra (ha)	původ záměru
P01			OV.s	0,7	UP
	Z01		BI	7,4	UPSU+zadání
	Z02		BI	2,3	Z2
	Z03		BI	2,1	UPSU
	Z04		BI	0,1	zadání
	Z05		BI	0,1	zadání
	Z06		BI	0,2	Z2
	Z07		BI	1,3	UPSU
	Z08		RI	0,2	Z3
	Z09		RI	0,7	Z1
	Z10		OV.s	0,3	Z3
	Z11		OV.s	0,3	Z3+UP
	Z12		HK	3,2	Z2
	Z13		HK	3,7	UPSU
	Z14		VZ	0,7	zadání
	Z15		PP	0,3	Z3
	Z16		PP	0,1	Z2
	Z17		PP	0,8	UP
	Z18		PP	0,3	Z3+UP
	Z19		PP	0,1	Z3
	Z20		PP	0,1	Z3
	Z21		PP	0,1	Z3
	Z22		TW	1,0	Z3
		K01		1,1	UP
		K02		1,6	UP
		K03		0,9	UP

Vysvětlivky k položce „původ záměru“:

³ zkratky druhů ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole F výroku územního plánu

UP = vymezeno v tomto územním plánu,

UPSU = vymezeno v původním územním plánu sídelního útvaru,

Z1 = vymezeno ve změně č.1 ÚPSÚ,

Z2 = vymezeno ve změně č.2 ÚPSÚ,

Z3 = vymezeno ve změně č.3 ÚPSÚ,

zadání = vymezeno na základě zadání územního plánu,

(Odůvodnění kapitol B.d. až B.f. územního plánu):

Ochrana hodnot a z ní vyplývající omezení a podmínky stanovené územním plánem jsou odůvodněny potřebou zachovat (chránit) a rozvíjet kulturní, přírodní a civilizační hodnoty v řešeném území a tento úkol je povinností stanovenou v úkolech a cílech územního plánování.

Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot – do územního plánu je zohledněna existence nemovitých kulturních památek a archeologických lokalit a architektonicky a urbanisticky významných objektů (ty jsou znázorněny v koordinačním výkresu) a povinnost respektovat nemovité kulturní památky a archeologické hodnoty.

Povinnost chránit a rozvíjet urbanistické a architektonické hodnoty a stavební objekty architektonicky přizpůsobit prostředí a nepřesahovat místní měřítko staveb je odůvodněna nutností zabránit poškození kulturních hodnot .

Poznámka ke kategorii UAN:

Jev ÚAP území s archeologickými nálezy (dále jen UAN) se člení území do 4 kategorií, dle pravděpodobnosti výskytu archeologických nálezů. Jejich prostorové vymezení vede Státní archeologický seznam ČR (SAS ČR). UAN jsou rozdělena do těchto kategorií :

UAN I – území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů;

UAN II – území, na němž nebyl doposud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují: pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51-100%;

UAN III – území, na kterém ještě nebyl rozpoznán a pozitivně doložen výskyt arch. nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem a proto existuje 50% pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů ;

UAN IV – území, kde je nereálná pravděpodobnost výskytu arch. nálezů – veškerá vytěžená území - lomy, cihelny, pískovny apod.

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot respektuje limity na úseku ochrany přírody a krajiny, a současně koncepci původního ÚPSÚ a jeho změn a chrání další exploataci krajiny tím, že do návrhu ÚP byly zapracovány zastavitelné plochy v rozsahu odpovídajícím potřebám obce a nadbytečné zastavitelné plochy a požadavky byly vyřazeny.

Ochrana přírody je podpořena vytvořením předpokladů pro zvýšení ekologické stability zpřesněním vymezení systému ÚSES a zejména vymezením ploch změn v krajině K01 až K03, jejichž význam má přesah i do oblasti zlepšení retenční funkce území a ochrany území před povodněmi a nátokem srážkových vod a zlepšení přechodu sídla do krajiny.

Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot – respektuje stávající koncepci uspořádání veřejné infrastruktury. Sledované jevy dle ÚAP dopravní a technické infrastruktury a dalších civilizačních hodnot vč. jejich relevantních ochranných pásem a režimů jsou v souladu dle poskytnuté datové báze ÚAP zpracovány do koordinačního výkresu.

Řešení požadavků **civilní ochrany** je zpracováno na základě informací poskytnutých Obecním úřadem Nespeky.

6.3 Odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

(Odůvodnění kapitoly C. územního plánu):

Zásady urbanistické koncepce, kompozice a rozvoje sídel Nespeky a vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně vycházejí ze současného funkčního využití území a právního stavu katastru nemovitostí a zohledňují potenciál a potřeby obce a současně jsou navrženy tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro další rozvoj dle požadavků zadání, požadavků dokumentace kraje a územně analytických podkladů.

Jednotlivé zásady rozvoje jsou odůvodněny takto:

a/ minimalizovat plošný rozvoj zástavby nad rámec dosavadní územně plánovací koncepce – stabilizovat plošný rozvoj zástavby a redukovat rozsah původně vymezených zastavitelných ploch na rozsah odpovídající budoucí kapacitě systémů technické infrastruktury, zejména kapacitě ČOV a vodovodu s ohledem na potřebu ochrany zemědělské a lesní půdy a nezhoršování koeficientu ekologické stability resp. funkce krajiny jako ekosystému;

b/ přiměřeně zajistit rozvoj obytné zástavby a občanské vybavenosti - je odůvodněno potřebou zajistit nároky na rozvoj obce a obytného území a na soběstačnost obce v oblasti veřejné infrastruktury;

c/ chránit území před negativními vlivy nárůstu industriálních ploch vymezením ploch ochranné a izolační zeleně je odůvodněno nutností oddělit obytné území od industriálně technických ploch a využít vhodným způsobem lokality jinak obtížně zemědělsky obhospodařovatelné;

d/ podpořit využití a rozvoj výrobních ploch – je odůvodněno nutností podpory ekonomického potenciálu obce;

e/ stabilizovat a doplnit dopravní skelet nadřazené i místní dopravy – vyplývá z nutnosti zajistit adekvátní dopravní obsluhu území ;

f/ vytvořit předpoklady pro adekvátní dovybavení technickou infrastrukturou — vyplývá z nutnosti zajistit funkčnost systémů DTI a eliminace závad při jejich provozování;

g/ respektovat charakter stávající zástavby sídla a chránit veřejná prostranství – vyplývá z požadavků ochrany kulturních zájmů a hodnot urbanisticko architektonických;

h/ stabilizovat plochy zástavby rodinné rekreace – vyplývá z nutnosti stabilizovat plochy rodinné rekreace tak, aby nedocházelo ke zvýšení iritačního faktoru plynoucího z nepříznivého poměru rekreatů a trvale bydlících obyvatel;

l/ vytvořit předpoklady pro revitalizaci brownfields – je odůvodněno potřebou revitalizovat podvyužité plochy a eliminovat jejich negativní vliv na prostředí

Vymezení rozvojových ploch z podstatné části vychází z dosud vymezených zastavitelných ploch v rámci platného územního plánu sídelního útvaru a jeho dosud provedených změn. Koncepce rozvoje vymezuje nové zastavitelné plochy místního významu nad rámec stávající územně plánovací dokumentace pouze v relativně malém rozsahu. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby je provedeno v návaznosti na zastavěné území tak, aby nevznikly prostorově odloučené lokality a dále tak, aby plošný rozvoj sídel vedl k formování půdorysného tvaru sídel do prostorově kompaktních celků. Z důvodů zbytečných duplicít v textu tohoto odůvodnění, které by vedly ke zbytečné nepřehlednosti a navyšování objemu textu, je odůvodnění vymezení rozvojových ploch pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby uvedeno v kapitole 11.2. tohoto svazku.

Do ploch veřejných prostranství a zeleně byly zařazeny plochy, které svým zařazením v katastru nemovitostí a dalšími vlastnostmi odpovídají této funkční kategorii. Důvody pro vymezení ochranné a izolační zeleně jsou uvedeny výše.

6.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

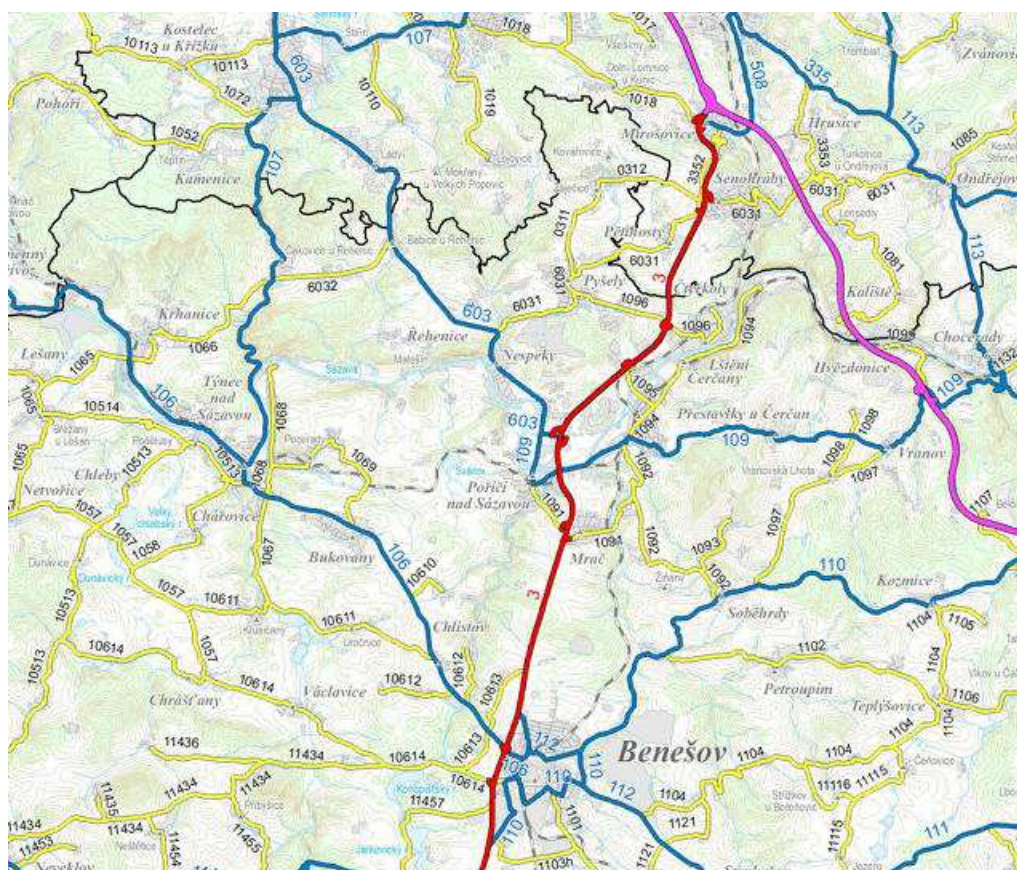
6.4.1 Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

(Odůvodnění kapitoly D.a. územního plánu):

Koncepce dopravní infrastruktury vychází z následujících podmínek:

Doprava v širších souvislostech

Obec Nespeky leží severozápadně od Benešova na pravém břehu řeky Sázavy. Obec Nespeky leží východně od Dobříše. Nejvýznamnější je pro obec dopravní spojení na dálnici D1 zprostředkované silnicí I/3 a dále silnicí II/603 (Praha – Benešov), která prochází a tvoří páteř sídel Nespeky a Městečko.



Obr.: výřez silniční mapy kraje – zdroj ŘSD

Silniční doprava

Nosnou komunikační strukturou pro místní dopravní obsluhu řešeného území je silnice II/603 a sítě místních a účelových komunikací. Nadřazenou komunikací, která prochází územím obce je silnice I/3. Na území obce zasahuje silnice III/6031 vedoucí do Pyšel.

Stávající dispoziční parametry silnic a místních komunikací lze charakterizovat jako částečně nevyhovující, zejména z důvodů nedostatečných šířkových parametrů a lokálních závad. Rozšíření uličního prostoru je s ohledem na majetkové poměry obtížně realizovatelné, nicméně v obecné rovině je koncepčně stanovena zásada usilovat o zajištění potřebných parametrů uličních prostorů a pozemních komunikací. Co se týče silnice I/3, pak územní plán zpřesňuje v rámci navrženého koridoru dopravní infrastruktury CNZ_D015 záměr D015 dle ZÚR pro rozšíření silnice I/3.

Hlavní cíle koncepce řešení dopravní infrastruktury a celkové koncepce rozvoje jsou zajištění dopravní přístupnosti rozvojových ploch, zlepšení dopravních poměrů a vytvoření předpokladů pro eliminaci dopravních závad.

Železniční doprava

Katastrálním územím obce Nespeky neprochází železniční trať. Nejbližší železniční zastávky jsou v Čerčanech, Senohrabech a Poříčí nad Sázavou, přičemž z hlediska dostupnosti je díky autobusovému spojení nejvíce využívána zastávka v Senohrabech.

Letecká a vodní doprava

Na území obce se nenachází zařízení letecké ani vodní dopravy. Na severní část území obce zasahuje ochranné pásmo leteckých pozemních radionavigačních zařízení. Řeka Sázava je využívána pro vodáckou turistiku.

Doprava v klidu

V obci Nespeky se vyskytují plochy veřejně přístupných kumulovaných parkovacích stání v minimálním rozsahu (pouze v centrální části obce). Z důvodů nedostatku ploch na veřejných prostranstvích je nutné, aby zejména v rozvojových plochách bylo garážování a parkování vozidel trvale žijících obyvatel a uživatelů objektů rodinné rekreace zajišťováno na vlastních pozemcích, doplňkově na vymezených stáních a veřejných dopravních plochách a nároky na parkování a garážování u nových objektů, zařízení a u areálů občanské vybavenosti a nerušící výroby bylo zajišťováno jako součást stavby přednostně na vlastních pozemcích. Umístění a počet odstavných a parkovacích stání musí být v souladu s vyhláškou 501/2006 sb. a příslušnou českou technickou normou pro projektování místních komunikací.

Hromadná doprava

Obec je vybavena autobusovými zastávkami, které jsou umístěny při silnici II/603. Stávající systém veřejné dopravy je stabilizovaný a zůstane zachován. Hromadnou obsluhu řešeného území systémem veřejné dopravy bude zajišťovat doprava autobusová a doplňkově železniční.

Pěší a cyklistická doprava

Územím obce Nespeky prochází značená turistická stezka a cyklotrasa. Pro posílení rozvoje pěší a cyklistické turistiky a zvýšení bezpečnosti se v řešeném území počítá s rozvojem sítě turistických nemotorových komunikací. Jejich trasy nejsou fixně vymezeny – výstavbu sítě turistických a pěších nemotorových komunikací připouští většina druhů ploch s rozdílným způsobem využití jako přípustné využití. Pěší i cyklistická doprava uvnitř samotných sídel Nespeky, Městečko a Ledce odehrává v kombinaci s dopravou automobilovou. V obci se téměř nevyskytují chodníky jako samostatná oddělená dopravní tělesa. Některá kritická místa mohou být pro chodce nebezpečná. V dopravní koncepci je proto kladen důraz na to, aby navrhované rozvojové lokality byly racionálně dopravně obsloužené. Je snaha o eliminaci špatně dopravně dostupných míst, především úzkých a nepřehledných slepých ulic. Větší rozvojové lokality musí být průjezdné, aby byla zajištěna alternativa dopravní obsluhy jak pro automobilovou, tak pro pěší a cyklistickou dopravu.

Odůvodnění vymezení rozvojových ploch dopravní infrastruktury

Z důvodů zbytečných duplicít v textu tohoto odůvodnění, které by vedly ke zbytečné nepřehlednosti a navyšování objemu textu, je odůvodnění vymezení rozvojových ploch pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby uvedeno v kapitole 11.2. tohoto svazku. V této kapitole je uvedeno odůvodnění vymezení jednotlivých rozvojových ploch pro dopravu a veřejná prostranství plnící funkci dopravní infrastruktury, které je platné i pro tuto kapitolu.

6.4.2 Odůvodnění koncepce technické infrastruktury**(Odůvodnění kapitoly D.b. územního plánu):****ad (1) Všeobecné zásady:**

Obecně lze konstatovat, že systémy technické infrastruktury jsou na území obce:

- v oblasti vodohospodářské infrastruktury zastaralé či nefunkční a vyžadují koncepční změnu
- v ostatních oblastech funkční a nevyžadují koncepční změny

V rámci obecných zásad koordinace a ČSN 73 6005 je nezbytné přednostně umisťovat trasy inženýrských sítí do veřejných prostorů, nejlépe koordinovaně v přidružených dopravních prostorech.

Na základě stavebního zákona nelze v územním plánu předem přesně definovat polohu stavby nebo zařízení technické infrastruktury, což je v pravomoci regulačních plánů a územních řízení. Územní plán pouze v koncepční rovině dává doporučení pro umístění systémů technické infrastruktury s výjimkou staveb, které vyžadují plošné územní nároky.

V územním plánu je deklarována zásada ochrany stávajících systémů TI prostřednictvím limitů využití území, graficky znázorněných v Koordinačním výkrese. Konkrétní limity využití území jsou součástí kapitol odůvodnění ÚP v rámci jednotlivých systémů TI.

Na základě schváleného zadání ÚP a vyhodnocení potřeby (koncepce TI je graficky vyjádřena v hlavním výkrese) nebyl zpracován samostatný výkres koncepce technické infrastruktury. Jednotlivé detailní řešení umisťování staveb a zařízení TI, jak bylo deklarováno výše, je mimo kompetenci územního plánu.

ad (2) Zásobování vodou:

(Údaje dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (stav k roku 2019))

Zásobování pitnou vodou je v celém území obce zajišťováno soukromými domovními studnami. Množství vody ve studních je občas nedostatečné, jakost vody není pravidelně sledována. V obci nejsou užívány obecní studny.

Aktuálně je připravován a navrhován projekt vodovodní sítě pro části obce Nespeky a Městečko (v místní části Ledce se vzhledem k nízkému počtu obyvatel a vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu i do budoucnosti navrhuje ponechání zásobování vodou z individuálních zdrojů). Vodovodní síť bude napojena na vodovodní síť obce Pyšely přívodním řadem v délce cca 3,7 km. Zdrojem pitné vody je vrt v obci Pyšely. Pro akumulaci vody bude vybudován VDJ Nespeky 2x200 m³ na kopci Žebrov v k.ú. Pyšely. Tato koncepce zásobování pitnou vodou je zapracována do řešení technické infrastruktury územního plánu.

Výhledově se počítá s napojením obecního vodovodu na Skupinový vodovod regionu Jih. Je uvažováno s napojením obce Pyšely a Nespeky na skupinový vodovod Javorník – Benešov – Sedlčany. Po dokončení Skupinového vodovodu regionu Jih bude obecní vodovod na tento systém napojen.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody cisternami ze zdroje Pecerady. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Po dokončení vodovodu bude zásobování užitkovou vodou zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní.

V obci není požární nádrž, jako zdroj požární vody může sloužit řeka Sázava.

V souladu s výše uvedenými všeobecnými zásadami nejsou ve výkresech vyznačeny trasy napojení návrhových ploch na vodovodní síť.

Územní plán respektuje ochranná pásma vodovodů podle Zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Kapacita vodovodního řadu	Vzdálenost od vnějšího líce stěny potrubí
do DN 500 mm	1,5 m
nad DN 200 mm při uložení v hloubce od 2,5 m	+ 1 m ke stanovenému ochrannému pásmu

ad (3) Odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace)

(Údaje dle Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (stav k roku 2019))

V obci není vybudována splašková kanalizace a obecní ČOV, splaškové odpadní vody jsou u naprosté většiny objektů akumulovány v jímkách a vyváženy, pouze některé nemovitosti v obci jsou vybaveny domovními čistírnami odpadních vod (jedná se o cca 5 - 10% případů trvale žijících obyvatel). Odpady a přepady z těchto zařízení jsou vyústěny do okolního terénu nebo do nejbližšího recipientu (Sázava, Mokřanský potok).

V centrální části obce existuje dešťová kanalizace. Pro odvádění povrchových vod v obci jsou dále užívány příkopy, strouhy a propustky.

Předpokladem dalšího rozvoje obce je vybudování splaškové kanalizace s vyhovujícím způsobem likvidace odpadních vod. Aktuálně je proto na úrovni studie připravována výstavba splaškové tlakové kanalizace koncipované jako skupinová kanalizace společná pro části obce Nespeky a Městečko. V obci bude vybudována tlaková, splašková kanalizace, která bude odvádět odpadní vody do navrhované ČOV situované na rozhraní obcí Poříčí nad Sázavou a Nespeky. Obec Nespeky bude tvořit s obcí Poříčí n/S. aglomeraci, tj. kanalizační systém s více než 2000 ekvivalentními obyvateli. Řešení územního plánu proto počítá na území sídel Nespeky a Městečko s vybudováním splaškové kanalizace a na jihu území obce s plochou pro vybudování ČOV. Pro zástavbu v místní části Ledce není investičně a provozně reálné budovat kanalizační síť s napojením na čistírnu odpadních vod a proto bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulačních jímek pro zachycování odpadních vod. Veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách na území obce budou po vybudování po vybudování čistírny odpadních vod na této ČOV i likvidovány.

Územní plán respektuje ochranná pásma kanalizací podle Zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů:

Kapacita kanalizační stoky	Vzdálenost od vnějšího líce stěny potrubí
do DN 500 mm	1,5 m
nad DN 500 mm	2,5 m
nad DN 200 mm při uložení v hloubce od 2,5 m	+ 1 m ke stanovenému ochrannému pásmu

ad (4) Energetická koncepce navržených rozvojových ploch

Protože se v řešeném území nepředpokládá plynofikace, je navržena energetická koncepce jako dvojcestná, založená na dodávkách elektrické energie a ekologicky vhodných palivech.

Využití obnovitelných zdrojů je přípustné pouze lokálně pro zásobování jednotlivých nemovitostí a provozů, aby nedošlo k výstavbě velkoplošných fotovoltaických elektráren a větrných parků, napojených na distribuční soustavu.

ad (5) Zásobování elektrickou energií

Nespeky jsou zásobeny elektrickou rozvodnou energií sítí VN 22kV a územím obce neprocházejí žádná vedení VVN nebo ZVN ve správě ČEZ Distribuce a.s.,

Na síti VN je rozmístěno celkem 15 distribučních trafostanic 22 / 0,4 kV různého výkonu a provedení. Veřejné osvětlení je vybudováno v obytném území obce.

Na území obce se na pravém břehu řeky Sázavy nachází dvě malé vodní elektrárny.

Všechny návrhové plochy jsou umístěny v přijatelné vzdálenosti od stávajících trafostanic, takže v případě potřeby lze nárůst příkonu řešit zesílením jejich výkonu, případně i zesílením stávajících přívodů VN. Z tohoto důvodu územní plán nenavrhuje výstavbu nových trafostanic. Územní plán připouští rekonstrukce a modernizace vedení a trafostanic, včetně přeložek vedení, náhrady nadzemních vedení podzemními, zesílení nebo změny typu trafostanic apod., aniž by to muselo být v územním plánu konkrétně řešeno. Všechny uvedené změny budou řešeny v dalších stupních přípravy staveb.

Územní plán respektuje ochranná pásma elektrických vedení a stanic ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích, ve znění pozdějších předpisů:

Druh vedení a napětí	Vzdálenost od krajních vodičů
Nadzemní od 1 kV do 35 kV včetně (bez izolace)	7 m (10 m*)
Podzemní do 110 kV	1 m
Elektrické stanice obecně podle dříve platných předpisů	30m*
Stožárové elektrické stanice	7 m (10 m*)
Kompaktní a zděné elektrické stanice	2 m

Vestavěné elektrické stanice	1 m
------------------------------	-----

**Podle ustanovení § 98 odst. 2 energetického zákona (č. 458/2000 Sb.) se po nabytí účinnosti energetického zákona nezměnila ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplárenství podle předchozích právních předpisů, platí tedy hodnoty podle zákona 79/1957 Sb., platného před rokem 1994 (uvedeny v závorce).*

ad (6) Zásobování plynem

Území není plynofikováno, rozvod plynu pouze v nepatrném rozsahu se a plynofikace se nepředpokládá ani v návrhovém období především z ekonomických důvodů.

ad (7) Zásobování teplem

Současný systém, založený na lokálních zdrojích zásobování teplem, zůstane zachován. Žádoucí je rozvoj vytápění s využitím elektrické energie, netradičních a obnovitelných zdrojů tepla. Územní plán vytváří předpoklady pro rozšiřování elektrického vytápění. Určení konkrétního způsobu vytápění však není v působnosti územního plánu a je závislé na rozhodnutí vlastníků domů.

ad (8) Elektronické komunikace

V obci je vybudována kabelová telefonní síť CETIN. Vzhledem k poklesu zajmu o pevné telefonní linky je současný stav vyhovující. Za vyhovující lze považovat i pokrytí území signálem mobilních operátorů, rozhlasovým a televizním signálem. Současný stav vyhovuje i pro návrhové období, v územním plánu se nepředpokládají koncepční změny. Napojení rozvojových ploch bude provedeno prodloužením stávajících sítí.

Územní plán nevymezuje nové plochy nebo trasy pro telekomunikační zařízení, u stávajících respektuje ochranná pásma podle Zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích ve znění pozdějších předpisů (podzemní komunikační vedení - 1,5 m).

ad (9) Odpadové hospodářství

V obci Nespeky a v místní části Městečko a dalších lokalitách se celkem nachází cca 11 hnízd na tříděný odpad (papír, plasty, sklo bílé - čiré a sklo barevné). V obci je určeno centrální sběrné místo odpadu. Odvoz domovního odpadu je zajišťován smluvním partnerem. Systém odpadového hospodářství v zásadě vyhovuje.

ad (10) Ochrana před povodněmi - snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami

Území se dotýká vodní tok Sázava, který má stanovenou záplavové území vč. jeho aktivní zóny. V záplavovém území se nachází několik rekreačních chat a obytných budov. Územní plán do záplavového území neumisťuje nové zastavitelné či přestavbové plochy. Územní plán navrhuje jako veřejně prospěšné opatření plochy měn v krajině K01 až K03, jejichž vedlejší funkcí je i zvýšení retenčních schopností krajiny a zabránění nátoků dešťových vod z polí do zastavěného území.

Odůvodnění koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství

(Odůvodnění kapitoly D.c. územního plánu):

Návrh koncepce občanské vybavenosti a veřejných prostranství zohledňuje lokalizaci stávajících zařízení OV a ploch veřejných prostranství v obci a přizpůsobuje jim vymezení a zařazení ploch s rozdílným způsobem využití.

Navrhované plochy změn v oblasti občanského vybavení se soustřeďují do veřejné OV v oblasti vzdělávání a výchovy a jsou odůvodněny potřebou zajištění potřeb obce v rámci školské občanské vybavenosti na úrovni předškolní výchovy a 1. stupně ZDŠ.

6.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

(Odůvodnění kapitoly E. územního plánu):

ad E.a Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

Koncepce uspořádání krajiny je odůvodněna základním východiskem, kterým je zabránit neodůvodněné redukci neurbanizovaného resp. nezastavěného území a směřovat k dosažení cílových charakteristik krajiny.

Tato koncepce uspořádání krajiny naplňuje:

- zařazením do patřičných ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro lesní hospodářství a zemědělství a mimoprodukční funkce krajiny vč. zachování krajinného rázu a stanovených krajinných typů,
- stabilizuje rozvoj osídlení a rozvoj dopravní a technické infrastruktury a její rekreační využití
- stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití eliminuje návrh takových změn, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních, zamezuje ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku,
- požadavky na upřesnění zásad péče o krajinu a zásady dle zařazení do typu dle cílové charakteristiky krajiny jsou uplatněny s ohledem na závaznost krajské nadřazené dokumentace, kterou jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, vyhodnocení souladu je uveden v kapitole 2.2 tohoto svazku.

Z požadavků na upřesnění zásad péče o krajinu dle ZÚR vyplynuly další zásady řešení územního plánu, které jsou podrobně uvedeny v kapitole 2.2 tohoto svazku.

V následujícím přehledu jsou uvedeny základní charakteristiky krajiny v řešeném území:

Terénní podmínky

V geomorfologickém členění spadá území do provincie Česká vysočina, Českomoravská soustava, oblast Středočeská pahorkatina, celek Benešovská pahorkatina. V podrobném členění spadá zájmové území do podcelku Dobříšská pahorkatina a okrsku **Konopišťská pahorkatina**.

Ta je charakterizována jako členitá pahorkatina v povodí Sázavy, na granitoidech, granodioritech až křemenných dioritech středočeského plutonu sázavského typu s menšími tělesy gaber a gabrodioritů a s četnými vložkami porfyrů, porfyrů, aplitů a na kontaktně metamorfovaných proterozoických rohovcích, metadrobách, metapískovcích až metakvarcitech zbořeneckokosteleckého ostrova, rozčleněný erozně denudační povrch se strukturními hřbety, suky, s hluboce zaříznutými údolími Sázavy a přítoky, zalesněn z 20% smrkovými porosty s borovicí a modřínem, místy borové porosty s dubem, zvl. v údolích jsou i doubravy, dubohabřiny a nivní olšiny, na větších potocích kaskády rybníků, v okolí vlhké louky.

Dostí členitý terén správního obvodu obce tvoří zářez sázavského údolí s pravobřežní částí úzké říční nivy a členitými svahy údolí vystupujícími nad jejím okrajem. Tok prochází územím přibližně ve směru od východu k západu, se třemi menšími říčními meandry, nejnižší v území je položena sázavská niva na západní hranici území ve výšce 260 m. Nad tokem vystupují pozvolnější i prudkými svahy vyvýšeniny okolní pahorkatiny do výšek kolem 370 m, nejvyšší bod území leží na jeho severozápadní hranici v nadmořské výšce 420 m ve svahu vrchu Čížov.

Svahové partie území jsou nejčastěji zalesněny smíšenými lesy, v nivu a úpatí svahů pokrývá mozaika luk, polí a urbanizovaná území obce.

Klimatické podmínky

Zájmové území spadá v klasickém rozdělení dle Atlasu podnebí ČSR 1958 do klimatické oblasti mírně teplé, podoblast mírně vlhká, **klimatický okresek B2** - mírně teplý, mírně suchý, převážně s mírnou zimou. V rozdělení dle Quitta je území řazeno do teplejší **mírně teplé oblasti MT10, s přechodem do teplé oblasti T2** na jihovýchodě území. Klimaticky se území nachází v oblasti pahorkatin středních a jižních Čech se sušším, spíše **kontinentálně laděným klimatem**. Klima území je relativně teplé a sušší, odpovídající nadmořské výšce a převládajícím jižním expozicím, v mikroklimatu území se může slaběji projevovat říční fenomén s inverzním charakterem dna sníženin údolních zářezů a slunnými teplými svahy jižních expozic. Převažuje východozápadní směr proudění vzduchu. Pro charakteristiku klimatických podmínek je použito údajů z Atlasu podnebí Česka (2007):

Tabulka průměrných srážek a teplot													
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	rok
Průměrná teplota vzduchu (oC)	-2,6	0,0	3,2	8,3	13,0	15,2	17,0	17,3	14,0	8,3	3,2	0,0	8,1
Průměrný úhrn srážek (mm)	33	32	41	43	68	85	83	70	49	38	42	37	621,0

Další klimatické charakteristiky:

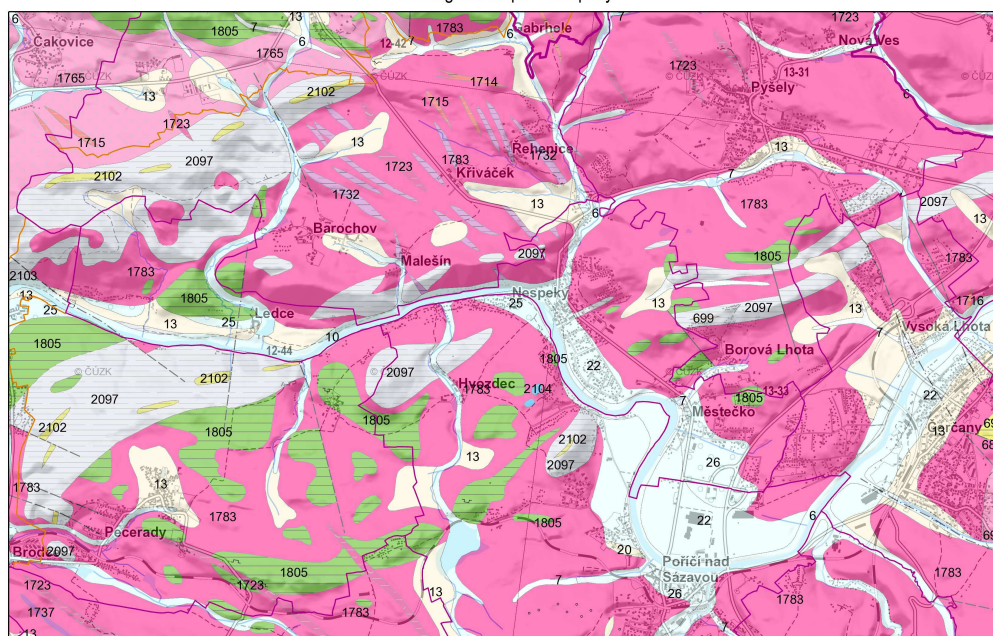
Průměrný počet dnů se srážkou nad 0,1 mm	142
Průměrný počet dnů se srážkou nad 1 mm	98
Průměrný počet dnů se srážkou nad 10 mm	15
Průměrný počet dnů se sněhovou pokrývkou	48
Průměr sezónních maxim sněhové pokrývky	17
Průměrná roční vláhová bilance	-100 mm
Průměrná doba trvání průměrné denní teploty nad 10oC a více	162
Průměrná doba trvání průměrné denní teploty nad 5oC a více	231
Průměrná doba trvání průměrné denní teploty nad 20oC a více	22
Průměrný počet letních dnů (t max nad 25oC)	41
Průměrný počet tropických dnů (t max nad 30oC)	8
Průměrný počet mrazových dnů (t min pod 0oC)	118
Průměrný počet ledových dnů (t max pod 0oC)	30

Geologické podmínky

V regionálním geologickém členění leží území na severním okraji útvarů rozsáhlého tělesa prvohorních permokarbonských magmatitů středočeského plutonu. Geologická skladba vlastního zájmové území je poměrně jednoduchá - základní horninou plutonu jsou v území **granodiority až křemenné diority** (viz kód 1783 v násl. mapce) sázavského typu, četnými vložkami jsou zastoupena **gabry** (kód 1805). Na povrchu tělesa plutonu jsou ostrůvkovitě zachovány starší ordovické horniny, charakterizované jako **muskovit-biotitické rohovce** (kód 2097), jež jsou pozůstatkem hornin vyzdvižených magmatickým výlevem na okraji tzv. ostrovní zóny středočeského plutonu (zbořeneckokostelecký metamorfovaný ostrov).

Staré geologické podloží je v nejnižších částech reliéfu překryto kvartérními sedimenty. Úpatí svahů jsou v ostrůvkách a pásích překryta kamenitými až kamenitohlinitými pleistocenními **svahovinami** (kód 13), podél horních partií údolnic jsou uloženy pleistocenní **deluviofluviální sedimenty** (kód 7), v nivách vodotečí je území překryto nejmladšími holocenními hlinitopísčnými a šterkovými **nivními uloženinami** (kód 6). Podél sázavské

Geologická mapa - Nespeky



nivy jsou místy zachovány zbytky pleistocenních **štěrkopískových teras** (kód 22,25).

Půdní podmínky

jsou uvedeny v kapitole 11.1 tohoto odůvodnění

Hydrologické podmínky

jsou uvedeny v kapitole 11.1 tohoto odůvodnění

Fytocenologické podmínky

Podle fytogeografického členění spadá zájmové zemí do fytogeografické oblasti Mezofytika, fytogeografický obvod Českomoravské mezofytikum, okresu 41- Střední Povltaví. Flóra širší oblasti je značně pestrá, vysoká diverzita je dána geologickou a geomorfologickou rozmanitostí a polohou se subatlantskými, submediteránními i východními vlivy, resp. střetáním teplomilné bioty s refugii podél hran zaříznutých údolí a podhorské bioty pronikající do vyvýšených a inverzních poloh. Dominují druhy pahorkatin s převahou hercynských druhů, s teplomilnými enklávami v jižních svazích údolí, vyznívají prvky chladnějších poloh blízkých vrchovin.

Potencionální lesní vegetace širšího okolí území je pestrá v souvislosti s členitým reliéfem a geologickou stavbou. Jako převládající přírodní klimaxová vegetace jsou v zájmovém území mapována hájová společenstva *Melampyro nemorosi* - *Carpinetum*, která obsazují bohatší stanoviště na různých typech reliéfu, typicky zejm. svahy zaříznutých údolí. Plošší partie reliéfu pahorkatiny nad svahy údolí obsazují acidofilní bikové a jedlové doubravy, stanovištěm bikových doubrav *Luzulo* - *Quercetum* jsou vyvýšené partie plošin a temena vyvýšenin pahorkatiny s mělkými skeletovitými půdami na kyselých horninách; na těžších vlhkých pseudoglejových půdách sníženin a deluvií jsou původní společenstva vlhké doubravy *Abieti* – *Quercetum*. Dále jsou v teplých expozicích svahů, případně na kamenitých temenech ostrůvkovitě zastoupeny teplomilné doubravy různého typu, kolem skalních hran ve svazích údolí drobné ostrůvky borů *Hieracio pallidi* – *Pinetum*. Na bohatých stanovištích s rankery ve svazích zářezů a v roklinách jsou potencionálně zastoupeny suťové a roklínové lesy *Aceri* - *Carpinetum*. V nivě Sázavy jsou původní vegetací luhy a olšiny, patrně střemchová jasenina *Pruno*- *Fraxinetum*, která v potočních nivách drobných přítoků přechází do ptačincových olšin *Stellario* - *Alnetum*. Kolem vodotečí v mělčích úžlabinách a svahových mokřinách mohou být přítomny jaseniny *Carici remotae* – *Fraxinetum*. Ve svazích chladných expozic jsou mapovány ostrůvky květnaté bučiny *Tilio cordatae*-*Fagetum*, v detailu jsou zastoupeny i acidofilní bučiny *Luzulo* - *Fagetum*, vzácně se mohou vyskytovat i acidofilní nebo květnaté jedliny.

Přestože je stav lesní vegetace v zájmovém území pozměněn pěstováním druhotných lesů s ovlivněnou skladbou a strukturou, zejména s převahou borovice i smrku, zachovaly se dosti často fragmenty s přirozenou skladbou dřevin, nejčastěji charakteru doubrav různého typu, resp. fragmenty luk kolem vodotečí.

Vzácně jsou zastoupeny i ostrůvky primárního bezlesí, různými typy vegetace skal na výchozech ve svazích údolí, resp. fragmenty říčních rákosin *Phalaridion* na ojedinělých ostrůvcích v korytě Sázavy (v degradované formě i kolem upravených břehů v přechodech s vegetací nitrofilních lemů *Convolvulion*). Z náhradních společenstev jsou v území zastoupeny především louky, převážně kulturního charakteru, místy se vyskytují i více či méně zachované porosty spol. svazu *Arrhenatherion*, v nivě Sázavy porosty s prvky aluviálních luk svazu *Deschampsion*, místy ve vlhkých ladech fragmenty vysokých ostřic *Caricion gracilis*. Dominantním druhem křovin svazu *Prunion spinosae* je v území trnka obecná, objevují se i fragmenty lískových křovin.

Zoologie

V zoogeografickém členění dle Mařana spadá území do provincie listnatých lesů, úsek českých listnatých lesů. Katastr s biotopy smíšených až listnatých lesů na západě a otevřenou mozaikovitou krajinou s poli, drobnými sídly a významným podílem luk na východě je zoologicky osídlen ochuzenou hercynskou faunou se západními vlivy.

Ochrana přírody a krajiny

Do zájmového území zasahuje **EVL CZ2130689 soustavy Natura 2000 Dolní Sázava**, jejíž součástí je tok Sázavy v celém úseku. Chráněn je především zoologický biotop, jde o jednu z nejrozsáhlejších lokalit velevruba tupého (*Unio crassus*), v nadjezí Týnce nad Sázavou (ř.km 16,9-20,9) početná populace hořavky duhové (*Rhodeus sericeus amarus*).

Zachovaný krajinný ráz oblasti dolního Posázaví vyjadřuje zařazení do **Přírodního parku Hornopožárský les**, do nějž spadá západní část správního obvodu obce. Okrajově na severu obce zasahuje i **Přírodní park Velkopovicko**. Severozápadní část řešeného území spadá do zóny zvýšené péče o krajinu EECONET 113.

Zvláště chráněná území v řešeném území nejsou vyhlášena, nejbližší leží PR Čížov, dotýkající se západní hranice správního obvodu.

Východní část vlastního zájmového území je převážně urbanizovaná, zachovány jsou drobné smíšené lesní enklávy, ojedinělé pozemky extenzivních mezofilních luk či fragmenty porostů křovin a jiné nelesní zeleně. Odlišný charakter má západní část území s lučinatou nivou Sázavy, lesním komplexem ve svahu sázavského údolí s četnými listnatými skupinami přirozenější druhové skladby a lužními biotopy ve dně údolních zářezů, resp. enklávou rybníčků kolem osady Ledce.

ad E.b Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

Podklady pro návrh ÚSES

Podkladem pro návrh sítě prvků ÚSES byla jejich vymezení v ZÚR Středočeského kraje, v ÚAP ORP Benešov, vymezení ÚSES v původním ÚPSÚ obce a původním generelu zpracovávaném v gesci OkÚ Benešov.

Vymezení skladebných prvků bylo provedeno tak, aby byla zajištěna návaznost na vymezení v platné ÚPD sousedních obcí.

Řešení ÚSES bylo v rámci zpracování územního plánu provedeno s autorizovaným projektantem ÚSES RNDr. Alešem Friedrichem.

Kostra ekologické stability

Kostra ekologické stability je soubor existujících, ekologicky relativně stabilnějších částí krajiny (přirozené lesy, louky, vodní plochy a toky apod.). Rozsah a kvalita kostry, resp. její plošný poměr k ekologicky méně stabilním součástem krajiny (tzv. koeficient ekologické stability) je východiskem pro úvahy o organizaci půdního fondu a případném doplnění krajinné zeleně. Vymezení a zhodnocení kostry je základem pro návrh ÚSES, který

je výběrem vhodných částí této kostry, resp. jejím doplněním a propojením do funkční sítě biocenter a biokoridorů. Ze zhodnocení kostry dále vychází návrh případné ochrany biologicky cenných součástí území. Pro vymezení kostry je používáno hodnocení ploch v krajině stupněm ekologické stability v šesti stupních stanovených metodikou:

- 0 - plochy bez významu pro ekologickou stabilitu (např. zastavěné, zpevněné a devastované plochy)
- 1 - plochy s velmi malým významem pro ekologickou stabilitu (např. plochy orné půdy, intenzivní kultury)
- 2 - plochy s malým významem pro ekologickou stabilitu (např. kulturní louky, zahrádkářské kolonie, ruderalní porosty)
- 3 - plochy se středním významem pro ekologickou stabilitu
- 4 - plochy s velkým významem pro ekologickou stabilitu
- 5 - plochy s výjimečně velkým významem pro ekologickou stabilitu

Součástí kostry ekologické stability jsou plochy od st.3, resp. 2 stupně výš, popsané v dalším odstavci:

Aktuální stav krajiny zájmového území

Správní obvod obce Nespeky leží v členitém terénu svahů údolí Sázavy vystupujících nad pravým říčním břehem. Krajina je charakterizována krajinnými typy 3M2, resp. 3M2 - lesozemědělské krajiny vrchovin (2), resp. zaříznutých údolí (15), vrcholně středověké kolonizace Hercynia. Území je zúženou střední částí rozděleno na dvě poloviny poněkud odlišného charakteru. Krajina v západní části je ve svahu údolí Sázavy souvisle zalesněna celkově cca smíšenými lesy s významným podíl dřevin přirozené skladby, partie ve dně údolí jsou převážně lučinaté, s menšími celky polí a enklávou drobných rybníčků s břehovými porosty kolem osady Ledce; menší chatové osady. Východní část katastru tvoří otevřená, do značné míry urbanizovaná krajina v pozvolněji zvlněných svazích údolí, mimo zástavbu obce a chatových osad s mozaikou polí, kulturních luk, drobných smíšených lesíků i menších enkláv nelesní zeleně. Východním okrajem území prochází frekventovaná trasa silnice R3, obcí rovněž frekventovaná komunikace II/603.

Lesní porosty na okraji rozsáhlého souvislého komplexu na západě katastru a menších celcích v jeho východní části v členitých svazích sázavského údolí jsou tvořeny mozaikou listnatých, smíšených i jehličnatých skupin. V dřevinné skladbě celkově borovice, v příměsi je nejčastější dub, pomístně smrk, buk, habr, vtroušeno je široké spektrum mezofilních hájových dřevin - jasan, javory, třešeň, bříza, osika, ve vlhčích místech olše a další druhy; roztroušené jsou enklávy invazivního akátu. Lesy mají zčásti charakter borových či smrkových kultur (stupeň ekologické stability 3), ale hojně jsou zachovány i smíšené porosty s podílem dřevin přirozené skladby (porosty se stabilitou 3-4) a místy jsou zachovány též listnaté porosty dřevinné skladby blízké přirozené se stupněm stability 4-5. Převládá hospodářský les, na extrémních stanovištích drobné enklávy ochranného lesa. V lesních porostech postupně přibývá kalamitních holin po kůrovcové těžbě (stupeň stability 2).

Trvalé travní porosty jsou zastoupeny v menších i větších celcích v bezlesé partii na východě území a ve dně údolí Sázavy. Mezofilní louky mají zpravidla spíše kulturní charakter (stupeň stability 2), porůznu jsou

zachovány relativně přirozenější a druhově pestřejší porosty mezofilních ovsíkových luk ve svazích, resp. vlhkých aluviálních psárkových v říční nivě se stupněm stability 3-4.

Významným biotopem je tok Sázavy s břehovými porosty. Dno toku je přirozené, břeky koryta jsou přirozeně upraveny a začleněny do okolního biotopu. Střídají se úseky pomalu proudící v jezových zdržích a rychleji proudící úseky v podjezí s ojedinělými mělčími peřejemi. Břehový porost je často tvořen přirozenými sukcesními stadii vrbín s rostlými jedinci vrby křehké a podrostem s křovitými jedinci různých druhů vrb, jinde je převládající dřevinou porostu jasan ztepilý, méně často olše, ojediněle byl v minulosti vysazen kulturní porost s topolem kanadským. Pestré bylinné patro tvoří druhy nitrofilních lužních lemů s prvky říčních chřasticových rákosin. Celkově lze říční biotop s břehovým porostem hodnotit stupněm stability 4, příznivěji (4-5) v přirozeně proudících úsecích s přirozeným břehovým porostem, méně stabilní partie kolem zástavby s výsadbami topolů stupněm 3-4.

Ekologicky významnějším prvkem je i kaskáda čtyř drobných extenzivních lesních rybníčků s břehovými porosty na Ledeckém potoce (stupeň stability 4). Vodní toky drobných sázavských přítoků s přirozenými břehovými porosty jsou cenným stabilním biotopem (stupeň stability 4-5), naopak kanalizované úseky v zástavbě stupněm stability 2.

Nelesní zeleň je zachována spíše slabě v odlesněné partii mezi urbanizovanými celky na východě území, roztroušené linie či shluky křovin a náletů lze zpravidla hodnotit stupněm stability cca 3 (až 4). Kostru ekologické stability doplňuje sídelní zeleň, prvkem kostry ekologické stability s malým významem jsou ojedinělé vegetační doprovody komunikací s ekologickou stabilitou stupně 2-3.

Biogeografická diferenciacie

Ve vyšším členění území spadá do provincie středoevropských listnatých lesů, podprovincie hercynská, Ve vyšším členění území spadá do provincie středoevropských listnatých lesů, podprovincie hercynská, **bioregion 1.22 – Posázavský**. Bioregion leží na jihovýchodě středních Čech, zabírá východní část geomorfologického celku Benešovská pahorkatina a severní výběžky celků Vlašimská pahorkatina a Křemešnická vrchovina, tvoří okraje Vysočiny vůči Polabí. Je tvořen vrchovinou na žulách a rulách podél zaříznutého údolí Sázavy a jejích přítoků, je charakteristický ochuzenou mezofilní biotou acidofilních doubrav i květnatých bučin a hájů ve 3 a 4. vegetačním stupni. V zájmovém území jsou vymezeny následující **biochory**:

-3VM - vrchoviny na drobách v suché oblasti 3.v.s. (SZ část území)

3UQ - výrazná údolí v pestrých metamorfitech 3.v.s. (JZ část území)

3UP - výrazná údolí v neutrálních plutonitech 3.v.s. (střední a SV část území)

3PR - pahorkatiny na kyselých plutonitech 3.v.s. (V část území)

3Nh - užší hlinité nivy 3.v.s. (JV část území)

-3BP - erodované plošiny na neutrálních plutonitech v suché oblasti 3.v.s. (malá plocha na Starém vrchu)

Základní biogeografická jednotka - **STG** (skupina typů geobiocénů) - vyjadřuje kombinaci klimatických, půdně chemických a hydrologických podmínek. Klimatické podmínky jsou vyjádřeny vegetačním stupněm, který označuje první číslo kódu STG. Území se jako nachází v polohách 3. vegetačního stupně. Z hlediska trofnosti půd (prostřední údaj kódu STG) je v území vymezena trofická řada A - AB na kyselých kambizemích a litozemích, řada B - na typických kambizemích a oglejovaných půdách a řada BC-C na živinami bohatších půdách typu rankerů a fluvizemí, ostrůvkovitě se mohou objevit i společenstva řady BD na výchozech bazických hornin. Z hlediska hydrologických vlastností půd je vymezena řada 2 na litozemích, 3 na kambizemích a rankerech, 4 na pseudoglejích a 4-5 na glejích a fluvizemích.

V zájmovém území jsou zastoupeny následující skupiny typů geobiocénů. Uvedeny jsou charakteristiky jednotlivých typů stanovišť a přirozené dřevinné skladby sestavené s přihlédnutím k lesnické typologii, doplněné o přirozené vtoušené druhy dřevin. Vzájemná poměr dubu a buku na bohatších mezofilních stanovištích patrně kolísá podle expozice lokality s přechodem od hájových společenstev k bučinám:

3A1-2 - dubobory, hrany skalních výchozů v zaříznutých svazích údolí, (litozem, 0Z) přirozená dřevinná skladba BO8, BR1, DB1, JR, HB, JR

3AB-B1-2 - zakrslé dubové bučiny, partie se skalními výchozy v zaříznutých svazích údolí, kamenitá temena (litozem, SLT 1Z, HPJ 37) přirozená dřevinná skladba DB6, BO2, BK1, HB1, BR, JR, LP

3A-AB2-3 - borové doubravy, chudé vysychavé kyselé půdy na štěrkopískových terasách, (regozem až kambizem kyselá na štěrkopiscích, HPJ 21) přirozená dřevinná skladba DB7, BR1, BO2, OS, JR, HB, JD

3AB3 - kyselé dubové bučiny, kyselé svěží lesní půdy ve svazích i zvlněných plošinách, (kambizem kyselá, SLT 2-3N, 3K, HPJ 29,32) přirozená dřevinná skladba DB6, BK2, JD1, LP1, BR, JR, OS, HB, BO

3B3 - typické dubové bučiny, svěží lesní půdy ve svazích a zvlněných plošinách, (kambizem typická, SLT 2-3S, 3H, 2B, HPJ 27,40) přirozená dřevinná skladba DB6, HB2, LP1, BK1, JD, JV, KL, TR

3BD2 - zakrslé lipové javořiny, kamenité ostrůvky na výchozech bazických hornin, (litozem, SLT 1C) přirozená dřevinná skladba DB6, BK1, LP1, JV1, HB1, BO, BR

2BD3 - lipové dubové bučiny, svahy na bazických horninách, (kambizem, SLT 2C, HPJ 40), přirozená dřevinná skladba DB4, BK4, LP1, HB1, KL, JV, JD, JS, BB, TR

3BC3 - javorové dubové bučiny, kamenité úžlabiny na živinami bohatších substrátech, (rankery, SLT 2D) přirozená dřevinná skladba DB4, HB1, LP2, JV1, BK1, JS, KL1, JL, BR, TR, JD

3C3 - lipové javořiny, ojedinělé ostrůvky kamenitých svahů na živinami bohatých substrátech, (ranker, SLT 1J) přirozená dřevinná skladba DB2, LP2, HB2, JV2, BK1, JL, JS, KL1, JD, TR

3-4BC-C4 - javorové doubravy, vlhké úžlabiny na živinami bohatých substrátech, (rankery a gleje, SLT 2V) přirozená dřevinná skladba DB2, JV2, JS2, LP1, HB1, OL1, KL, JL, JD1, STH, JD, BK

3A-AB(B)4 - březové doubravy, deluvia svahů, (pseudogleje na svahovinách, HPJ 50) přirozená dřevinná skladba DB6, JD2, BK1, BR, LP, HB1, OS, JS, OL, JR

3-4BC-C4-5 - jasanové olšiny, údolní stanoviště niv, fluvizem glejová a glej, SLT 3L, 3V, HPJ 56, 68, přirozená dřevinná skladba OL7, JS3, DB, JL, JV, KL, OLS, VR, JR, STH, BR, LP, OS

Důvody pro vymezování ÚSES

Cílem územního plánování by mimo jiné mělo být i udržitelné využití krajiny, resp. stanovení limitů exploatace krajiny z hlediska jejích přírodních složek. Charakteristikou již lze poměřovat tyto limity je tzv. ekologická stabilita krajiny, tedy schopnost krajinného ekosystému odolávat nepříznivým kalamitním vlivům. Ekologicky stabilní krajina se vyznačuje nejen spontánním zachováváním druhové rozmanitosti, ale např. i udržení půdní úrodnosti, únosnou mírou procesů půdní eroze a eutrofizace prostředí, vyšší retencí vody v krajině a vyrovnanějšími odtoky srážkové vody, přirozenou biologickou ochranou zemědělských kultur, resp. schopností prostředí odolávat kalamitním výskytům škůdců a chorob, stabilitou a odolností lesních porostů a

dalšími ekonomicky příznivými faktory. V neposlední řadě lze zmínit příznivý psychologický a rekreační vliv stabilní harmonické a esteticky hodnotné kulturní krajiny na její obyvatele. Jedním z prostředků k zachování ekologické stability krajiny je tvorba sítě „územních systémů ekologické stability“ (ÚSES).

Koncepce vymezení ÚSES

Cílem tvorby ÚSES je vymezit a zachovat, resp. založit minimální nutnou síť ekologicky stabilních ploch (tj. ploch s přirozenou vegetací) pro zachování druhové rozmanitosti daného území. Tuto síť tvoří plochy biocenter, vzájemně propojených biokoridory. Biocentra zastupují jednotlivé charakteristické typy stanovišť daného území, biokoridory umožňují jejich vzájemnou komunikaci. Minimální plošný rozsah biocenter, resp. minimální šířky a maximální délky úseků biokoridorů mezi biocentry stanovují příslušné metodiky. Podle biogeografického významu rozlišujeme prvky ÚSES nadregionální, regionální a místní úrovně. Lokalizace zasahujících prvků ÚSES vychází z dříve zpracovaných generelů ÚSES.

Řešení širších aspektů reprezentativnosti a návaznosti sítě ÚSES v rámci nově pojatého biogeografického členění bylo řešeno v předchozích stupních projekce. Cílem ÚP je vymezení a územní stabilizace prvků na konkrétních pozemcích, umožňující ochranu funkčních, resp. postupnou realizaci navržených prvků ÚSES na pozemcích vyčleněných pro tento účel.

Vymezení ÚSES v návrhu ÚP vychází z výše uvedených podkladů s lokálními úpravami ve smyslu:

- zajištění návaznosti na vymezení ÚSES v ÚP sousedních obcí
- zajištění souladu s vymezením regionálních prvků ÚSES v ZÚR
- dodržení parametrů prvků ÚSES stanovených Metodikou, včetně vedení tzv. „modálních“ tras, propojujících vzájemně příbuzná stanoviště, resp. sledujících v širším krajinném rámci určitý krajinný fenomén (např. tok, svahu údolí, vyvýšené partie území aj.)
- dílčí posun vymezení prvků na plochy sousedních zachovaných hodnotnějších biotopů při zachování reprezentativnosti systému
- zahrnutím zachovaných cenných biotopů v území do biocenter, event. funkčních interakčních prvků, doplnění interakčních prvků jako takových

Nadregionální a regionální síť ÚSES

Do řešeného území zasahují následující prvky vyšších (nadregionálních a regionálních) stupňů ÚSES, které byly v návrhu ÚP vymezeny v souladu s nadřazenou územní dokumentací ZÚR Středočeského kraje:

NBK K61 - Štěchovice-Chraňbožský les (MH osa) – osa NBK sleduje svahy vystupující nad pravým břehem Sázavy, převažují listnaté až smíšené lesní porosty, v okolí obce Nespeky urbanizovaná partie, kratší nefunkční úsek přes vedený ZÚR přes zástavbu obce. V trase jsou vložena v metodikou stanovených vzdálenostech LBC (5 lokalit), využívající hodnotnější části stávající kostry ekologické stability. V souladu se ZÚR je vymezeno následující vložené RBC:

RBC 1671 Nespeky – zasahuje do zájmového území v lokalitě prudkých, místy skalnatých, zalesněných svahů sázavského údolí kolem Starého vrchu. Smíšené lesní porosty, rozsáhlejší holiny po kalamitní těžbě.

RBC 1672 Čížov – do řešeného území nezasahuje, dotýká se Z hranice území v lokalitě PR Čížov

RBK 1317 - Lutov - K61 – zasahující úsek RBK vymezen jako navržený v souladu se ZÚR v odlesněné partii mezi obcí Nespeky a částí obce Městečko. V trase je vloženo jedno LBC v nivě Sázavy.

Koncepce vymezení prvků byla převzata z předchozích dokumentací s úpravami ve smyslu zajištění souladu s vymezením prvků v ZÚR, úpravy parametrů do souladu s Metodikou vymezování ÚSES, zajištění návaznosti na sousední území, resp. místní posunutí hranic prvků do hodnotnějších biotopů s vyšší ekologickou stabilitou při zachování reprezentativnosti systému.

Vymezení lokálního ÚSES

Trasy lokálních biokoridorů jsou vedeny se záměrem propojení různých typů pro krajinu charakteristických stanovišť v širším krajinném rámci. V zájmovém území v návaznosti na síť ÚSES řešenou v ÚP okolních obcí vymezeny následující trasy lokálních biokoridorů:

propojení mokrých lužních podél toku Sázavy

trasu LBK tvoří tok Sázavy a jeho břehové porosty v celém úseku ve správním obvodu obce. V trase jsou v návaznosti na předchozí dokumentace ÚSES s dílčími úpravami vložena celkem čtyři LBC, tvořená vlastním tokem a vhodnými biotopy, zejm. loukami a luhem v přilehlé nivě. Tok Sázavy a jeho břehové porosty tvoří v celé své délce významnou osu sítě ÚSES nadregionálního významu, přestože dolní tok řeky není v ZÚR Středočeského kraje a ÚTP MŽP řešen jako nadregionální či regionální prvek

propojení vlhkých až mokrých stanovišť podle drobných přítoků Sázavy

trasa LBK podél toku Mokřanského potoka je vymezena v návaznosti na biokoridor sledující vodoteče Mokřanského resp. Pyšelského potoka v sousedním správním obvodu. LBK je ukončen na ose NBK nad obcí - následující upravený dolní úsek toku v obci je nefunkční vzhledem k úpravám koryta v zástavbě.

funkční trasa LBK sledující tok Ledeckého potoka je vymezena v návaznosti na sousední správní obvod podél přirozeného toku ve dně zalesněného bočního údolí

propojení mezofilních stanovišť svahů údolí Sázavy

trasa LBK s úseky LBK4 a LBK5 a vloženým LBC6 nově navržená podél okraje zástavby obce Nespeky jako nahrazení i perspektivně nefunkčního propojení osy NBK v dokumentaci ZÚR generelně vedeného středem obce

Síť biocenter a biokoridorů byla doplněna několika IP zahrnujícími zachované cennější enklávy nelesní zeleně ve více odlesněné a urbanizované východní části zájmového území – tyto prvky nebyly s ohledem na datový model a metodické výklady zahrnuty do řešení územního plánu a jsou v archivu zpracovatele.

Prvky ÚSES

Ve vymezených prvcích ÚSES jsou stanoveny podmínky využití s ohledem na dosažení žádoucího cílového stavu tak, aby vzájemně propojená síť přírodních ploch tvořící územní systém ekologické stability zajistila

funkčnost systému a naplnění cílů tvorby ÚSES. Podrobné informace o jednotlivých skladebných prvcích včetně cílového stavu společenstev jsou uvedeny v následujících tabulkce:

Typ prvku ÚSES ⁴	Označení prvku ÚSES	Název	Výměra (ha)	Funkčnost F = funkční, N = nefunkční	Kultura	Stabilita	Bioto p	Popis	Cíl	STG	Ochrana
NK	K61-MH/1	Štěchovice-Chraňbožský les	4,2	F	les	3-5	L3.1, X9A	Smíšené lesní porosty s borovicí, dubem, bukem a habrem převážně charakteru ochuzených hájů, místy acidofilní, v prudších i pozvolnějších svazích údolí Sázavy.	Lesní porosty přírodě blízké druhové skladby a struktury s maloplošnými podrostitními formami lesního hospodaření.	3B3, 3AB3	Přírodní park
NK	K61-MH/2	Štěchovice-Chraňbožský les	6,0	F	les, tok	4	L3.1, L5.1, X9A, L2.2	Smíšené lesní porosty různého věku se smrkem, dubem a bukem v členitém terénu svahu údolí Sázavy a zářezu boční rokle Ledeckého potoka, charakter přechází od ochuzených hájů k acidofilní až ochuzené květnaté bučině, ve dně zářezu potoka luh s olší.	Lesní porosty přírodě blízké druhové skladby a struktury s maloplošnými podrostitními formami lesního hospodaření.	3B3, 3AB3, 3BC-C4-5	Přírodní park
NK	K61-MH/4	Štěchovice-Chraňbožský les	1,9	N	ost.pl., orná	1-3	X12B, X2, X5	V západní části trasy pozemky lad podél starého úvozu na okraji zástavby obce ve svazích údolí Sázavy hustě porostlé vzrostlým náletem s jasanem, akátem, borovicí, smrkem, dubem, břizou, lípou a dalšími druhy, podrost keřů a zmlazujících listnáčů, nitrofilní bylinné patro. Ve východní části trasa propojena přes pozemek orné půdy a kulturní ruderalizované louky.	Výchova náletů, postupný vývoj lesního porostu přírodě blízké druhové skladby a struktury. Výhledově propojení trasy biokoridoru zatravněním a založením lesního porostu	3AB3, 3AB-B1-2	

⁴ Typ prvku ÚSES: NK = nadregionální biokoridor, NC = nadregionální biocentrum, RK = regionální biokoridor, RC = regionální biocentrum (není součástí biokoridoru vyšší úrovně), RCNK = regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru, LK = lokální biokoridor, LC = lokální biocentrum (není součástí biokoridoru vyšší úrovně), LCRK = lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru, LCNK = lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru

									přirozené druhové skladby.		
NK	K61-MH/5	Štěchovice-Chraňbožský les	0,7	F	les, louka	3	X9A, L3.1, T1.1	V trase biokoridoru výběžek lesa s mladší kulturní borovou kmenovinou a pásem vzrostlých listnáčů na jejím okraji, východněji navazuje pozemek extenzivní polokulturní ochuzené ovsíkové louky s pásem vzrostlé zeleně podél cesty na jejím okraji.	Lesní porosty přírodě blízké druhové skladby a struktury s maloplošnými podrostitními formami lesního hospodaření; pozemek extenzivní druhově pestré mezofilní louky.	3AB3	
RCN K	1671	Nespeky	17,0	F	les	3-5	L3.1, L5.1, L8.1B, S1.2, X9A, X10	Část RBC zasahující do správního obvodu obce tvoří komplex smíšených lesních porostů ve strmých, místy skalnatých svazích údolí Sázavy pod Starým vrchem. Lesní vegetace květnatých hájů, v chladnějších expozicích květnatých bučin, ve skalnatých partiích ve skalnatých partiích charakter jestřábníkových borů s ostrůvky bezlesí skal, zčásti kulturní porosty borovice či invazivního akátu. Rozsáhlejší holiny po kalamitní těžbě.	Lesní porosty přírodě blízké druhové skladby a struktury s maloplošnými podrostitními formami lesního hospodaření. Obnova holin porosty přírodě blízké skladby dřevin.	3AB-B1-2, 3A1, 3AB3, 3B3, 3BC3, 3C3, 3BD2	Přírodní park
RK	1317	Lutov-K61	2,4	N	louka,	1-3	X2, T1.1, X9A	V severní části trasy okraj smíšeného lesa a pozemek extenzivní polokulturní ochuzené ovsíkové louky, jižněji navazují pozemky orné půdy podél silnice a okraje zástavby v pozvolnějších úpatích svahů údolí Sázavy.	Výhledově propojení trasy biokoridoru zatravněním a založením lesního porostu přirozené druhové skladby. Extenzivní květnaté louky.	3AB3, 3A-AB2-3	
LCNK	1	U hájovny	7,1	F	les, tok	3-5	L3.1, X9A, X9B, L2.2	Starší listnaté lesní porosty s dubem a bukem charakteru ochuzených hájů ve svahu údolí Sázavy a boční rokle Kosteleckého potoka; v jejím dně smíšený porost lužního charakteru. Menší skupina s invazivním dubem červeným.	Lesní porosty přírodě blízké druhové skladby a struktury s maloplošnými podrostitními formami lesního	3B3, 3BC-C4-5	Přírodní park

									hospodaření.		
LCNK	2	Ledce	13,1	F	les, tok, vod. pl., louka, ost.pl.	3-4	V1G, L2.2, T1.3, K2.1, V4B, X5, X9A	Kombinované LBC zahrnuje různorodé biotopy v úpatí svahu údolí a v nivě toku Sázavy. Ve střední části kaskáda drobných rybníčků s lužními břehovými porosty, severněji navazuje mezofilní polokulturní pastvina a smíšené mlaziny s dubem, habrem a borovicí na okraji lesního komplexu. V jižní části tok Sázavy s pásem břehových porostů charakteru lužních vrbových křovin a ochuzená extenzivní polokulturní až kulturní nivní louka.	Zachování, ochrana a extenzivní management biotopů v ploše LBC. Koryto Sázavy se zachovanými přírodními charakteristikami, zachování břehových porostů přirozeného charakteru, pozemek extenzivní květnaté aluviální louky.	3B3, 3BD3 , 3AB3 , 3BC- C4-5	EVL, Přírodní park
LCNK	3	Lipkovický las	2,3	F	les	3	X9A, L3.1	Zasahující okraj LBC tvoří smíšená kmenovina s borovicí, modřínem, dubem a habrem a mlaziny borovice a buku v úpatí svahu údolí Sázavy. Chudé ruderalizované bylinné patro.	Lesní porosty přírodě blízké druhové skladby a struktury s maloplošnými podrostenými formami lesního hospodaření.	3B3	Přírodní park
LCNK	4	Petrovice	3,6	F	les	3	X9A, X9B, L3.1. L7.1	Vzrostlé smíšené porosty v prudších kamenitých svazích vyvýšeniny vystupující ve svazích údolí Sázav, tvořící enklávu mezi zástavbou obce. Převládá borová kmenovina s příměsí smrku, dubu, akátu, a směsí dalších vtroušených dřevin, bohatě vyvinutý podrost, ochuzené ruderalizované bylinné patro.	Postupná rekonstrukce, vývoj lesního porostu přírodě blízké druhové skladby a struktury s maloplošnými podrostenými formami lesního hospodaření.	3AB3 , 3BD3 , 3BC3	
LCNK	5	Pod Žebrovem	4,1	F	les	3-4	L3.1, X9A	Lesní remíz se skupinově i jednotlivě smíšenými kmenovinami s borovicí, smrkem, dubem, habrem, jasanem a dalšími vtroušenými druhy ve svazích vyvýšeniny nad údolím Sázavy. Vyvinutý podrost, ochuzené bylinné patro s hájovými prvky.	Lesní porosty přírodě blízké druhové skladby a struktury s maloplošnými podrostenými formami lesního hospodaření.	3B3, 3BD3	

LC	6	U dolů	3,2	F	les, tok	3-4	X9A, X9B, L3.1, L2.2	Smišené vzrostlé lesní porosty s borovicí, smrkem, modřínem, dubem a dubem červeným, habrem a dalšími vtroušenými dřevinami v prudkých členitých svazích vyvýšeniny nad roklí Mokřanského potoka na okraji zástavby obce. Vyvinutý podrost, ochuzený, ruderalizované bylinné patro. V úzkém aluviu potoka na západním okraji LBC zachovaný vzrostlý lužní porost s jasanem a olší.	Postupná rekonstrukce, vývoj lesního porostu přírodě blízké druhové skladby a struktury s maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření. Zachování a údržba přírodě blízkého lužního porostu.	3B3, 3BD3 , 3BC- C4-5	
LC	7	Hůrka	1,5	F	tok, ost.pl, louka	3-4	V4B, K2.1, T1.4	Okraj LBC vymezeného v sousedním správním obvodu zahrnuje krátký proudící úsek toku Sázavy s lemem břehových porostů charakteru vrbin s vrbou křehkou, bylinné patro s druhy nitrofilních lužních lemů a chřasticových rákosin. Okraj pozemků polokulturních aluviálních nitrofilních psárkových luk.	Koryto toku se zachovanými přírodními charakteristikami, zachování břehových porostů přirozeného charakteru, extenzivní druhově pestré aluviální louky.	3BC- C4-5	EVL
LC	8	Vrabčí brod	3,0	F	tok, ost.pl.	4	V4B, K2.1, M1.4, M7, L2.2	Proudící úsek toku Sázavy pod jezem v Nespekách s lemem břehových porostů charakteru vzrostlých i křovitých vrbin s vrbou křehkou v úzké partii nivy mezi okraji zástavby obce. Bylinné patro s druhy nitrofilních lužních lemů a chřasticových rákosin.	Koryto toku se zachovanými přírodními charakteristikami, zachování břehových porostů přirozeného charakteru.	3BC- C4-5	EVL
LCRK	9	Pod Lutovem	5,8	F	tok, ost.pl. louka	3-4	V4B, K2.1, L2.2, X9B, M7, M1.4, T1.4, L3.1	Proudící úsek toku Sázavy pod jezem v Nespekách v úzké říční nivě mezi okraji zástavby obce; zapojený lem břehových porostů, zčásti charakteru vzrostlých vrbin s vrbou křehkou či jasanem, zčásti kulturní porosty kanadských topolů. Bylinné patro s druhy nitrofilních lužních lemů a chřasticových rákosin. Pozemek extenzivní polokulturní vlhké aluviální psárkové louky, na jeho okraji v nízkém svahu na okraji nivy vzrostlé listnaté	Koryto toku se zachovanými přírodními charakteristikami, zachování břehových porostů přirozeného charakteru, extenzivní druhově pestré aluviální louky.	3BC- C4-5, 3B3	EVL

								porosty hájového charakteru.			
LK	1	Sázava	10,0	F	tok, ost.pl.	4	V4B, L2.2, K2.1, M7, M1.4	Tok Sázavy v užší nivě, střídají se proudící úseky v podjezí s ojedinělými peřejkami a úseky jezových zdrží. Přirozené dno, přirozeně upravené břehy s vegetací luhů a lužních lemů v úzkém pásu břehového porostu, častou dřevinou je vrba křehká se vzrostlými jedinci i partiemi charakteru vrbových křovin, místy porosty s jasanem, méně olší, ojediněle nepůvodní výsadby topolu kanadského. Bylinné patro s druhy nitrofilních lužních lemů, v ripálu vegetace s prvky říčních chřasticových rákosin.	Koryto toku se zachovanými přírodními charakteristikami, zachování břehových porostů přirozeného charakteru.	3BC-C4-5	EVL
LK	2	Ledecký potok	2,0	F	tok, les	4	L2.2, X9A	Přirozený drobný tok Ledeckého potoka v úzkém aluviu zalesněné rokli, níž po toku smíšený porost smrku s vtroušenými lužními dřevinami, výš vzrostlé lužní nálety s převahou vrby křehké.	Lužní porosty přírodě blízké druhové skladby a struktury podél přirozeného koryta vodoteče.	3BC-C4-5	EVL
LK	3	Pod Petrovici	2,3	N	orná, ost.pl.	1-3	X2, K3	Pozemky orné půdy s navrženým propojením trasy biokoridoru podél okraje zástavby. V severní části zasahuje smíšený okraj lesa, drobné prvky křovinatých mezí.	Výhledově propojení trasy biokoridoru zatravněním a založením lesního porostu přirozené druhové skladby. Zachování a údržba stávajících prvků nelesní zeleně.	3AB3 , 3AB-B1-2	
LK	4	Potočiny	0,2	F	les	3	X9A, L3.1	Krátké propojení LBK tvoří vzrostlý mladší lesní porost s borovicí, smrkem a listnatou příměsí ve svahu rokli mezi komunikacemi a okrají zástavby.	Lesní porosty přírodě blízké druhové skladby a struktury s maloplošnými podrobnými formami lesního	3B3	

									hospodaření.		
LK	5	Mokřanský potok	0,5	F	tok, ost.pl.	4	L2.2	Tok Mokřanského potoka v přirozeně upraveném korytě s lemem břehového porostu s jasanem, olší a vrbou křehkou v úzkém dně rokliny mezi okrají zástavby obce. Bylinné patro nitrofilní s lužními prvky.	Zachovat propojení cca přírodě blízké vodoteče s lemem lužního porostu s přirozenými druhy dřevin.	3BC-C4-5	
LK	6	Pyšelský potok	0,2	F	tok, louka, ost.pl.	3-4	L2.2, T1.5	Tok Pyšelského potoka v přirozeně upraveném korytě v úzkém aluviu s lemem břehového porostu s jasanem, olší a vrbou křehkou na okrají zástavby obce. V západní části pozemek mokré polopřirozené pcháčové louky.	Zachovat propojení přírodě blízké vodoteče s lemem lužního porostu s přirozenými druhy dřevin, zachování a extenzivní management pozemku květnaté mokré louky.	3BC-C4-5	

ad E.c Prostupnost krajiny a rekreace

Zajištění prostupnosti krajiny a rekreace je v územním plánu navrženo jednak podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, kdy plochy s rozdílným způsobem využití jako přípustné využití obsahují i související dopravní infrastrukturu, čímž je zajištěn základní předpoklad prostupnosti krajiny – možnost vybudování pozemních komunikací včetně běžeckých, cyklistických, in-linových, hipoturistických a turistických tras, naučných stezek a lyžařských cest. V oblasti rodinné rekreace je rozsah chatových lokalit stabilizován na úrovni danou předchozím platným ÚPSÚ a jeho změnami s ohledem na značné množství a rozsah chatovišť vyskytujících se v území a potřebu nezvyšovat zátěž území další výstavbou budov rodinné rekreace.

ad E.d Protierozní opatření, ochrana před povodněmi a ochrana retenční schopnosti území

Součástí územního plánu jsou obecné zásady pro zastavěné území, zastavitelné plochy i nezastavěné území tak, aby byly zajištěny předpoklady pro ochranu území na tomto úseku. I pro zlepšení vodohospodářských poměrů vymezuje plochy změn v krajině K01 až K03, jejichž změna kultury přispěje zvyšování retenční schopnosti území, snižování ohrožení území povodněmi a zabránění nátoků dešťových vod z polí do zastavěného území.

ad E.e Dobývání ložisek nerostných surovin

V území obce se systém těžby a dobývání ložisek nerostných surovin neuplatňuje a není územním plánem navrhován.

6.6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

(Odůvodnění kapitoly F. územního plánu):

Všeobecné podmínky uvedené v kapitole F vyplynuly zejména z požadavků zadání a ze zohlednění požadavků na vodní režim krajiny, ochranu PUPFL, proměnlivost stavu limitů využití území, potřebu určit charakter a strukturu zástavby pro jednotlivá sídla, ochranu zvláště chráněných živočichů a rostlin, ochranu přírody a krajiny, zajištění podmínek civilní ochrany, ochranu zdraví, potřebu zajištění přirozeného přechodu sídla do krajiny.

V rámci územního plánu je zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení konkrétních podmínek využití v jednotlivých druzích ploch provedeno v souladu s platnou legislativou, tedy dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, zejména vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, konkrétně dle §§ 4 – 19 této vyhlášky.

Při stanovení druhů ploch s rozdílným způsobem využití bylo využito datového modelu „Standard vybraných částí územního plánu“ vydaného MMR verze 24.10.2019.

V rámci ÚP bylo provedeno s ohledem na současné využití území, právní stav území dle katastru nemovitostí (dle druhu pozemku, způsobu využití pozemku a budov, majetkoprávní poměry) a kontinuitu s původním ÚPSÚ a jeho změnami toto podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití:

Podrobnější členění do podtypů s ohledem na specifické podmínky a charakter území v souladu s §3 odst. (4) vyhlášky 501/2006 Sb., z důvodu upřesnit využití u následujících druhů ploch:

- bydlení (§4 vyhlášky 501/2006 Sb.) na bydlení individuální, kdy podrobnější zařazení do podtypu je odůvodněno odlišným charakterem a formou zástavby mezi bydlením v rodinných domech a bytových domech
- rekreace (§5 vyhlášky 501/2006 Sb.) na plochy RI – rekreace individuální a RH - rekreace hromadná - rekreační areály, kdy je zjevný rozdíl mezi způsobem využití a prostorovým uspořádáním uvedených podtypů vyžaduje podrobnější členění tohoto typu ploch s rozdílným způsobem využitím,
- občanského vybavení (§6 vyhlášky 501/2006 Sb.) na plochy občanského vybavení veřejné, občanské vybavení veřejné – vzdělávání a výchova, občanské vybavení – sport, občanské vybavení - hřbitovy, kde rozdělení na podtypy je odůvodněno zcela odlišným způsobem využití a prostorovým uspořádáním u zmíněných druhů ploch.
- veřejných prostranství (§7 vyhlášky 501/2006 Sb.) na plochy vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (ulice) a vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně, kdy rozdílný účel veřejného prostranství si vyžádal podrobnější členění tohoto typu ploch s rozdílným způsobem využitím,
- smíšených obytných (§8 vyhlášky 501/2006 Sb.) na plochy smíšené obytné venkovské, kdy oproti plochám bydlení rozdílný funkční charakter objektů a rozdílné parametry funkčního využití, které

- jsou v podmínkách využití přípouštěny, odůvodňují použití tohoto podrobnějšího druhu plochy na vnitřní území sídel, kde dochází ke kumulaci veřejné vybavenosti, komerčních a obslužných funkcí,
- dopravní infrastruktury, (§9 vyhlášky 501/2006 Sb.) na plochy silniční dopravy, kdy zařazení vyplynulo z odlišných parametrů od ostatních typů dopravy,
 - technické infrastruktury, (§10 vyhlášky 501/2006 Sb.) na plochy technické infrastruktury - -vodní hospodářství a plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady, kdy rozdělení vyplynulo z odlišných parametrů uvedených poddruhů ploch, neboť druhý z uvedených typů pokrývá potřeby komunálních služeb a správy obce;
 - výroby a skladování, (§11 vyhlášky 501/2006 Sb.) na plochy výroby zemědělské a lesnická a výroba energie z obnovitelných zdrojů, kde rozdělení do podtypů vyplynulo z odlišných podmínek využití obou druhů ploch,
 - smíšených výrobních, (§12 vyhlášky 501/2006 Sb.) na plochy smíšené výrobní - obchodu a služeb, kde zařazení do podtypu vyplynulo ze specifických podmínek využití ploch,
 - vodních a vodohospodářských, (§13 vyhlášky 501/2006 Sb.) na vodní plochy a toky, kde zařazení do podtypu vyplynulo ze specifických podmínek využití ploch,
 - zemědělských, (§14 vyhlášky 501/2006 Sb.) na plochy zemědělské a louky a pastviny, kde rozdělení do podtypů vyplynulo z odlišných podmínek využití obou druhů ploch,
 - lesních, (§15 vyhlášky 501/2006 Sb.) na plochy lesní, kde zařazení do podtypu vyplynulo ze specifických podmínek využití ploch,
 - smíšených nezastavěného území (§17 vyhlášky 501/2006 Sb.) na plochy smíšené nezastavěného území a plochy smíšené nezastavěného území – sportovní využití, kdy v případě druhém bylo nutno zohlednit skutečnost, že tyto plochy leží na plochách, ve kterých bylo třeba upravit režim jejich využití s ohledem na využití těchto ploch pro golfový areál;

Zařazení ploch na základě §3 odst. (4) vyhlášky 501/2006 Sb. z důvodů zajištění specifického charakteru funkčního využití, pro který je nelze zařadit do žádné z ploch dle §4 – 19 vyhlášky 501/2006 Sb., bylo provedeno pro nový funkční typ „ZELEŇ“. Jeho využití je odůvodněno potřebou samostatně vymezit plochy:

- pro zeleň – zahrady a sady, z důvodu odlišného charakteru soukromého, veřejně nepřístupného prostoru, kde se nicméně nepovoluje výstavba rodinných domů, jako by tomu bylo u funkčního typu dle § 4 bydlení, ale jen vlastní plochy zahrádek u obytné zástavby s možností umístění drobných a doplňkových staveb pro vlastní potřebu pozemku, s níž zahrada bezprostředně souvisí,
- pro zeleň - ochrannou a izolační, tento poddruh ploch byl vymezen z důvodu ochrany životního prostředí a krajinného rázu zejména kolem výrobních a dalších ploch ;

Určujícím hlediskem pro stanovení podmínek prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu byla ochrana charakteru stávající a původní zástavby.

Výslovné vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedené v odst. (1) kapitoly F.b pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, stanovené v plochách VKP ze zákona je provedeno s ohledem na veřejný zájem na zajištění obecné ochrany přírody a zachování potřebné ekologické stability a podmínek pro biodiverzitu v území. Požadavek na vyloučení oplocení z nezastavěného území bez povolené stavby dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanoven na základě požadavku zadání z důvodů eliminace nárůstu bariér ve volné

krajině. S ohledem na §63 odst. (2) a (3) zákona 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, které stanoví podmínky přístupu do krajiny, je stanovena výjimka pro oplocení dle § 79 odst. (2)k) stavebního zákona a dále výjimka pro oplocení druhů pozemků: chmelnice, vinice, ovocný sad, zahrada, u kterých je oplocení nutné z důvodů ochrany produkce před zcizením. Viz níže:

§163 Přístup do krajiny

(2) Každý má právo na volný průchod přes pozemky ve vlastnictví či nájmu státu, obce nebo jiné právnické osoby, pokud tím nezpůsobí škodu na majetku či zdraví jiné osoby a nezasahuje-li do práv na ochranu osobnosti či sousedských práv. Je přitom povinen respektovat jiné oprávněné zájmy vlastníka či nájemce pozemku a obecně závazné právní předpisy.

(3) Práva podle odstavce 2 se nevztahují na zastavěné či stavební pozemky, dvory, zahrady, sady, vinice, chmelnice a pozemky určené k faremním chovům zvířat. Orná půda, louky a pastviny jsou z oprávnění vyloučeny v době, kdy může dojít k poškození porostů či půdy nebo při pastvě dobytka. Zvláštní předpisy nebo tento zákon mohou oprávnění podle odstavce 2 omezit nebo upravit odchylně.

6.7 Odůvodnění 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

(Odůvodnění kapitoly G. územního plánu):

Územní plán obsahuje vymezení následujících veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Plochy VPS a VPO byly vymezeny z důvodů uvedených v následující tabulce:

Kód VPS či VPO	Popis	Odůvodnění
VD_Z15	VPS dopravní infrastruktury pro místní komunikaci v zastavitelné ploše Z15	Vymezena ve veřejném zájmu pro zajištění dopravní infrastruktury a funkčnosti dopravního systému obce.
VD_Z16	VPS dopravní infrastruktury pro místní komunikaci v zastavitelné ploše Z16	Vymezena ve veřejném zájmu pro zajištění dopravní infrastruktury a funkčnosti dopravního systému obce.
VD_Z17	VPS dopravní infrastruktury pro místní komunikaci v zastavitelné ploše Z17	Vymezena ve veřejném zájmu pro zajištění dopravní infrastruktury a funkčnosti dopravního systému obce a realizaci liniového doprovodu komunikace.
VD_Z18	VPS dopravní infrastruktury pro místní komunikaci v zastavitelné ploše Z18	Vymezena ve veřejném zájmu pro zajištění dopravní infrastruktury a funkčnosti dopravního systému obce.
VD_Z19	VPS dopravní infrastruktury pro místní komunikaci v zastavitelné ploše Z19	Vymezena ve veřejném zájmu pro zajištění dopravní infrastruktury a funkčnosti dopravního systému obce.
VD_Z20	VPS dopravní infrastruktury pro místní komunikaci v zastavitelné ploše Z20	Vymezena ve veřejném zájmu pro zajištění dopravní infrastruktury a funkčnosti dopravního systému

		obce.
VD_Z21	VPS dopravní infrastruktury pro místní komunikaci v zastavitelné ploše Z21	Vymezena ve veřejném zájmu pro zajištění dopravní infrastruktury a funkčnosti dopravního systému obce.
VT_Z22	VPS technické infrastruktury pro ČOV v zastavitelné ploše Z22	Vymezena ve veřejném zájmu pro zajištění technické infrastruktury a funkčnosti systému likvidace odpadních vod na území obce.
VT_CNU_1T	VPS pro příváděcí vodovod z Pyšel v koridoru technické infrastruktury CNU_1	Vymezena ve veřejném zájmu pro zajištění technické infrastruktury a funkčnosti systému zásobování pitnou vodou na území obce.
VT_CNU_2T	VPS pro distribuční vodovod v obytném území v koridoru technické infrastruktury CNU_2	Vymezena ve veřejném zájmu pro zajištění technické infrastruktury a funkčnosti systému zásobování pitnou vodou na území obce.
VT_CNZ_D015	VPS pro rozšíření silnice I/3 (záměr ZUR D015) v koridoru dopravní infrastruktury CNZ_D015	Vymezena ve veřejném zájmu pro zajištění dopravní infrastruktury a funkčnosti dopravního systému kraje a státu.
VT_CNZ_D204	VPS pro dopravní infrastrukturu pro železniční dopravu (záměr ZÚR VPS D204 a záměr PÚR C-E551) v koridoru dopravní infrastruktury CNZ_D204	Vymezena ve veřejném zájmu pro zajištění dopravní infrastruktury a funkčnosti dopravního systému obce kraje a státu.
VU_K01	VPO pro plochy k založení prvků územního systému ekologické stability v plochách změn v krajině K01	Vymezena ve veřejném zájmu zajištění funkčnosti ÚSES, pro zvyšování ekologické stability území, zlepšení funkčnosti rozhraní sídel a krajiny.
VU_K02	VPO pro plochy k založení prvků územního systému ekologické stability v plochách změn v krajině K02	Vymezena ve veřejném zájmu zajištění funkčnosti ÚSES, pro zvyšování ekologické stability území, zlepšení funkčnosti rozhraní sídel a krajiny.
VU_K03	VPO pro plochy k založení prvků územního systému ekologické stability v plochách změn v krajině K03	Vymezena ve veřejném zájmu zajištění funkčnosti ÚSES, pro zvyšování ekologické stability území, zlepšení funkčnosti rozhraní sídel a krajiny.

6.8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

(Odůvodnění kapitoly H. územního plánu):

Územní plán obsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Plochy VPS byly vymezeny z důvodů uvedených v následující tabulce:

Plochy VPS byly vymezeny z důvodů uvedených v následující tabulce:

Kód VPS	Popis	Odůvodnění
PO_P01	plocha občanského vybavení ve sféře veřejné infrastruktury (vzdělávání a výchova) v ploše přestavby P01	Vymezena ve veřejném zájmu pro zajištění veřejné infrastruktury v oblasti vzdělávání a výchovy pro výstavbu základní školy a z důvodů revitalizace brownfields.
PO_Z10	plocha občanského vybavení ve sféře veřejné infrastruktury (vzdělávání a výchova) v zastavitelné ploše Z10	Vymezena ve veřejném zájmu pro zajištění veřejné infrastruktury v oblasti vzdělávání a výchovy pro výstavbu základní školy.
PO_Z11	plocha občanského vybavení ve sféře veřejné infrastruktury (vzdělávání a výchova) v zastavitelné ploše Z11	Vymezena ve veřejném zájmu pro zajištění veřejné infrastruktury v oblasti vzdělávání a výchovy pro rozšíření areálu mateřské školy.

6.9 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(Odůvodnění kapitoly I. územního plánu):

Požadované údaje budou do Odůvodnění územního plánu doplněny až po vyhotovení dokumentace Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území a dále na základě výsledku společného jednání o návrhu územního plánu, které dosud neproběhlo.

6.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

(Odůvodnění kapitoly J. územního plánu):

V rámci řešení územního plánu byly vymezeny plochy a koridory územních rezerv, odůvodnění jejich vymezení je uvedeno v následující tabulce.

Označení plochy	Odůvodnění vymezení	Budoucí využití	
		zařazení do druhu ploch s rozdílným způsobem využití	kód
R01	Důvodem pro vymezení územní rezervy je to, že tato část plochy byla vymezena v předchozí ÚPD, ale leží v překryvu s koridorem dopravní infrastruktury CNZ_D015 vymezeném dle záměru D015 dle ZÚR. Proto byla zařazena do územní rezervy s tím, bude –li v budoucnu tato plocha či její část ležet mimo rozsahu plochy dotčené realizací rozšíření a přestavby silnice I/3 nebo vymezení ploch pro rozšíření silnice I/3 v nadřazené dokumentaci (záměr D015 dle ZÚZ) či v projektové dokumentaci rozšíření silnice I/3 pro územní či stavební	plochy smíšené výrobní – obchodu a služeb	HK

	řízení bude ji za předpokladu požadavku na další zastavitelné plochy smíšené výrobní v Nespekách zařadit do ploch změn v rámci změny ÚP (až po podstatném zastavění ostatních k zástavbě ploch určených ke smíšené výrobní zástavbě).		
--	---	--	--

6.11 Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

(Odůvodnění kapitoly K. územního plánu):

V rámci řešení územního plánu byly vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. Důvody pro jejich vymezení jsou uvedeny v následující tabulce:

Označení plochy	Odůvodnění podmínění dohodou o parcelaci	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Orientační výměra v ha
DU_Z01	Podmínka dohody o parcelaci vyplynula z výměry plochy a potřeby přeparcelace pro více pozemků a zejména z nutnosti zajistit parcely pro veřejná prostranství a dopravní infrastrukturu. Nekoordinovaná výstavba bez dohody o parcelaci by mohla způsobit neracionální způsob zastavění a špatně fungující systémy dopravní a technické infrastruktury. Návrh parcelního uspořádání proto musí obsahovat vymezení parcel pro veřejná prostranství, jejichž součástí bude dopravní infrastruktura pro zajištění dopravní obsluhy a průjezdnosti územím a vymezení parcel pro veřejná prostranství v rozsahu 1000 m ² /2 ha zastavitelné.	BI - plochy bydlení - bydlení individuální	7,4
DU_Z02	Podmínka dohody o parcelaci vyplynula z výměry plochy a potřeby přeparcelace pro více pozemků a zejména z nutnosti zajistit parcely pro veřejná prostranství a dopravní infrastrukturu. Nekoordinovaná výstavba bez dohody o parcelaci by mohla způsobit neracionální způsob zastavění a špatně fungující systémy dopravní a technické infrastruktury. Návrh parcelního uspořádání proto musí obsahovat vymezení parcel pro veřejná prostranství, jejichž součástí bude dopravní infrastruktura pro zajištění dopravní obsluhy a průjezdnosti územím a vymezení parcel pro veřejná prostranství v rozsahu 1000 m ² /2 ha zastavitelné.	BI - plochy bydlení - bydlení individuální	2,3
DU_Z12 Z13	Podmínka dohody o parcelaci vyplynula z výměry plochy a potřeby přeparcelace pro více pozemků a zejména z nutnosti zajistit parcely pro veřejná prostranství a dopravní infrastrukturu. Nekoordinovaná výstavba bez dohody o parcelaci by mohla způsobit neracionální způsob zastavění a špatně fungující systémy dopravní a technické infrastruktury. Návrh parcelního uspořádání proto musí obsahovat vymezení parcel pro veřejná prostranství, jejichž součástí bude dopravní infrastruktura pro zajištění dopravní obsluhy a průjezdnosti územím.	HK - plochy smíšené výrobní - obchodu a služeb	6,9

Podmínka, že dohoda o parcelaci musí být provedena v rozsahu výčtu všech ploch uvedených v jednom řádku ve sloupci „Upřesnění podmínek návrhu parcelního uspořádání“ tabulky ve výrokové části ÚP je odůvodněna vzájemnými vazbami uvedených sousedících ploch a nutností jejich společného řešení.

6.12 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

(Odůvodnění kapitoly L. územního plánu):

V rámci řešení územního plánu byly vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, a to z důvodů, které jsou uvedeny v následující tabulce:

Označení plochy / druh PRZV (rozloha ha)	lhůta pro pořízení a vložení do evidence (roky)	Odůvodnění potřeby pořízení územní studie	rozvojové plochy obsaženy v předch. ÚPD
DU_Z01 / BI (7,4 ha)	5	Důvodem pro pořízení je nutnost stanovení podrobné funkční a prostorové koordinace navrhované zástavby v řešeném území studie, včetně vymezení veřejných prostranství a řešení parcelace.	ano, v ÚPSÚ
DU_Z02 / BI (2,3 ha)	5	Důvodem pro pořízení je nutnost stanovení podrobné funkční a prostorové koordinace navrhované zástavby v řešeném území studie, včetně vymezení veřejných prostranství a řešení parcelace.	ano, v ZM2 a ZM3
DU_Z12Z13 / HK (6,9 ha)	5	Důvodem pro pořízení je nutnost stanovení podrobné funkční a prostorové koordinace navrhované zástavby v řešeném území studie, včetně vymezení veřejných prostranství a řešení parcelace.	ano, v ÚPSÚ a ZM2

6.13 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle 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

(Odůvodnění kapitoly M. územního plánu):

Řešení územního plánu neobsahuje vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování, a to z důvodů, že:

- požadavek nebyl uplatněn v zadání
- požadavek nevzešel v průběhu zpracování od pořizovatele či Obecního úřadu Nespeky
- projektant nevyhodnotil vymezení jako potřebné proto, že plochy, pro které by uvedená podmíněnost vzhledem ke zvýšené potřebě podrobnější koordinace záměrů v území přicházela do úvahy, jsou ošetřeny podmínkou zpracování dohody o parcelaci.

6.14 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

(Odůvodnění kapitoly N. územního plánu):

Řešení územního plánu neobsahuje vymezení ploch a koridorů, ve kterých je stanoveno pořadí změn v území, a to z důvodů, že:

- požadavek nebyl uplatněn v zadání
- požadavek nevzešel v průběhu zpracování od pořizovatele či Obecního úřadu Nespeky
- projektant nevyhodnotil vymezení jako potřebné proto, že plochy, pro které by uvedená podmíněnost vzhledem ke zvýšené potřebě podrobnější koordinace záměrů v území přicházela do úvahy, jsou ošetřeny podmínkou zpracování dohody o parcelaci.

6.15 Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

(Odůvodnění kapitoly O. územního plánu):

Územní plán **určuje z důvodů ochrany a rozvoje hodnot v území** vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Toto vymezení bylo s ohledem na minimalizaci omezení práv vlastníků nemovitostí aplikováno pouze v zastavitelných plochách a plochách přestaveb, které jsou v rámci řešeného území nejvýznamnější a proto je v nich zachování kvality prostředí veřejným zájmem.

7 ÚDAJE O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (náležitosti dle § 53 odst. (5) b), c), d))

7.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zadání územního plánu obsahovalo požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území. Požadované údaje budou do Odůvodnění územního plánu doplněny až po vyhotovení dokumentace Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území.

7.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona bude do Odůvodnění územního plánu doplněno až na základě výsledku společného jednání o návrhu územního plánu, které dosud neproběhlo.

7.3 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, bude do Odůvodnění územního plánu doplněno až na základě výsledku společného jednání o návrhu územního plánu a následného případného provedení úprav územního plánu, obsahujících zohlednění požadavků a podmínek uvedených ve stanovisku podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

8 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (náležitosti dle § 53 odst. odst. (5)f))

8.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Z hlediska využití zastavěného území obce lze konstatovat, že vlastní jádrové sídlo Nespeky vč. zástavby v částech obce Městečko a Ledce a ostatní části zastavěného území (zejména chatové lokality) jsou využity účelně. Nevyužitý je nefunkční areál zemědělské výroby situovaný v centrální části Nespek, který má charakter zemědělského brownfieldu a územní plán proto navrhuje jeho přestavbu na veřejnou OV pro vzdělávání a školství (jedná se o ploch přestavby P01).

8.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Obec je tvořena katastrálním územím Nespeky a dvěma hlavními sídly (Nespeky a Městečko). Tato sídla mají obytný charakter, přičemž sídlo Nespeky představuje jádrový sídelní útvar s komplexnějším zastoupením funkcí, vedle funkce obytné je zde situovaná občanská vybavenost, plochy technické a dopravní infrastruktury a pod. Část obce Městečko nedisponuje takovým rozsahem ploch občanské vybavenosti jako sídlo Nespeky, ale jsou zde výrazně zastoupeny plochy pro výrobu a skladování. Ostatní sídla v obci nemají obytný charakter a jedná se především o chatové lokality. Specifická je samota Ledce, kde je farma pro zemědělskou výrobu.

Obec lze charakterizovat z hlediska počtu obyvatel jako rostoucí obec v zázemí hlavního města Prahy, zájem o bydlení je motivován zejména cca 30 minutovou dostupností hlavního města po dálnici D1 či silnici II/603. Neopominutelný je i rekreační význam obce, zájem o výstavbu chat v hodnotném prostředí byl v minulosti motivován zejména kvalitním prostředím u toku Sázavy. Příznivá dopravní poloha obce, jejímž prostřednictvím je zprostředkována vazba na Benešov a Prahu, je, spolu s atraktivním životním prostředím a relativně dostupnými pozemky hlavním důvodem, proč je obec velmi atraktivní pro výstavbu staveb pro bydlení (rodinných domů).

Průměrný přírůstek od roku 2010 do roku 2018 je 17 obyvatel ročně. Celkový přírůstek počtu obyvatel mezi lety 2010 až 2019 je 153 obyvatel. V těchto letech se tedy počet obyvatel celkem zvýšil o 25,5%.

Tab.: přírůstek obyvatel přirozený a migrační v letech 2010 – 2019 (zdroj: ČSÚ – data ÚAP)

	počet obyvatel	přirozený přírůstek	saldo migrace
2010	602	4	2
2011	617	0	21
2012	636	-4	23
2013	656	3	17
2014	656	1	-1
2015	682	9	17
2016	695	1	12
2017	715	0	20
2018	743	2	26
2019	755	1	11

Statistické údaje v tabulce dokládají, že přírůstek počtu obyvatel je zapříčiněn zejména kladným migračním saldem. Růst počtu obyvatel přirozenou měnou je oproti migraci řádově nižší a lze předpokládat, že významný podíl dětí se navíc rodí právě přistěhovavším se obyvatelům.

Průměrný počet postavených bytů v letech 2010 – 2019 činí 28, tedy cca 3 rodinné domy ročně. Statistické údaje ovšem významně ovlivňuje skutečnost, že v letech 2014 – 2017 výstavba stagnovala z důvodů různorodých bariér, které neumožňovaly využití zastavitelné plochy pro stavební pozemky.

Tab.: počet dokončených bytů 2010 - 2019 (zdroj: ČSÚ – data ÚAP)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
celkem	8	5	2	4	0	0	0	0	4	5
z toho v RD	8	5	2	4	0	0	0	0	4	5

Pro prognózu dalšího vývoje je třeba vzít v úvahu skutečnost, že zájem o výstavbu rodinných domů v obcích v okolí hlavního města má a bude mít setrvalý charakter, související s dlouhodobým trendem koncentrace obyvatel do aglomeračních jader a jejich zázemí. Rozvoj výstavby je ale třeba limitovat, neboť přílišný přírůstek obyvatel může přesáhnout určité prahové limity technické, dopravní, sociální a environmentální infrastruktury a může tak způsobit výrazné zhoršení životních podmínek v obci. Jedním z těchto limitů je zejména situace v čištění odpadních vod, neboť obec dosud nemá ČOV. Dalším limitem je dostupnost zásobování pitnou vodou z vodovodu, kterým obec rovněž nedisponuje, ale je připravována jeho výstavby. Základním limitem je územní plán, nad jehož rámec nelze s výstavbou počítat. V této souvislosti je nutno zdůraznit, že prakticky veškeré výměrou významné plochy pro bydlení, rekreaci či výrobu jsou převzaty z platné ÚPD. Pouze plocha Z14 pro zemědělskou výrobu a několik zcela nepodstatných ploch jsou vymezeny nad rámec původní ÚPD.

Z výše uvedených důvodů je proto jako základní kvantifikační východisko pro stanovení rozsahu vymezených zastavitelných ploch pro bydlení 4 rodinné domy ročně, což odpovídá dlouhodobému přírůstku cca 10 obyvatel ročně (2,6 obyv./RD).

Rozvojové předpoklady územního plánu jsou uvedeny v následující tabulce, ve které je v posledním sloupci kvantifikován či popsán rozvoj v jednotlivých plochách změn.

Tab: Rozvojové plochy územního plánu Nespeky

plochy přestaveb	zastavitelné plochy	kód PRZV ⁵	výměra (ha)	počet RD, druhy OV, výroby a TI
------------------	---------------------	-----------------------	-------------	---------------------------------

⁵ zkratky druhů ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole F výroku územního plánu

plochy přestaveb	zastavitelné plochy	kód PRZV ⁵	výměra (ha)	počet RD, druhy OV, výroby a TI
P01		OV.s	0,7	škola základní – 1. stupeň
	Z01	BI	7,4	50 RD
	Z02	BI	2,3	16 RD
	Z03	BI	2,1	15 RD
	Z04	BI	0,1	1 RD
	Z05	BI	0,1	1 RD
	Z06	BI	0,2	2 RD
	Z07	BI	1,3	10 RD
	Z08	RI	0,2	3 OIR
	Z09	RI	0,7	10 OIR
	Z10	OV.s	0,3	škola základní – 1. stupeň
	Z11	OV.s	0,3	školka – rozšíření areálu
	Z12	HK	3,2	plochy smíšené výrobní
	Z13	HK	3,7	plochy smíšené výrobní
	Z14	VZ	0,7	plochy zemědělské výroby
	Z15	PP	0,3	MK
	Z16	PP	0,1	MK
	Z17	PP	0,8	MK
	Z18	PP	0,3	MK
	Z19	PP	0,1	MK
	Z20	PP	0,1	MK
	Z21	PP	0,1	MK
	Z22	TW	1,0	ČOV

V tabulce uvedený přírůstek 95 rodinných domů v navržených plochách pro bydlení vytváří teoretický potenciál pro nárůst počtu obyvatel o cca 250 obyvatel. V horizontu dalších 15 let by to teoreticky znamenalo zachování dosavadního tempa růstu počtu obyvatel obce (16,6 obyvatel dle potenciálu územního plánu oproti 17 obyvatelům dle statistických údajů) .

Je nutno ovšem počítat s tím, že zastavitelné plochy nebudou moci být zastavěny v plném rozsahu, a to z těchto důvodů:

- část rozvojových ploch pro bydlení je podmíněna dohodou o parcelaci, ke které nemusí dojít, což zapříčiní nereálnost jejich rozvoje;
- část ploch nebude využita s ohledem na nezáměr vlastníka o výstavbu, zejména jde o plochy v prolukách;
- část ploch nebude využita s ohledem na jiné územně technické, sociální a environmentální bariery zabraňující výstavbě;

Výstavba v ostatních rozvojových plochách, které jsou navrženy pro jiné účely než bydlení, vyplynula z nutnosti zajistit výrobní základnu, občanskou a technickou vybavenost a mimoprodukční funkce krajiny. **Závěrem lze konstatovat, že navrhované zastavitelné plochy odpovídají potřebám obce a jejího rozvoje.**

Tempo růstu počtu obyvatel obce odpovídá variantě C demografické studie zpracované RNDr. Františkem Matyášem v roce 2013 (studie předpokládala v uvedené variantě 750 obyvatel v roce 2020). K roku 2030 uvedená varianta demografické studie předpokládala 850 obyvatel. Naplňuje se tedy tzv. optimistická varianta demografické studie, což je bezpochyby zapříčiněno velkým zájmem o výstavbu v suburbánních oblastech Prahy.

Úkolem územního plánu je v této souvislosti především nepřipustit nekontrolovaný rozvoj bydlení, který by vedl ke zhoršení podmínek v obci v oblasti sociální a environmentální. Územní plán vytváří teoretický rámec růstu počtu obyvatel obce (za předpokladu využití rozvojových ploch pro bydlení ze 2/3 jejich rozlohy) na cca 920 obyvatel k roku 2035.

9 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR (§43, Odst.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán Nespeky obsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR. Jedná se o záměry v oblasti vodohospodářské technické infrastruktury navržené pro zásobování obce Nespeky pitnou vodou ze sousední obce Pyšely a pro distribuci pitné vody v území. Tyto záměry byly vymezeny jako koridory technické infrastruktury – viz následující tabulka

Tab: Koridory technické infrastruktury územního plánu Nespeky

koridory dopravní infrastruktury	koridory technické infrastruktury	přímá souvislost s plochou	určení	původ záměru ⁶
	CNU_1T	-	koridor technické infrastruktury pro přiváděcí vodovod z Pyšel	DUR
	CNU_2T	-	koridor technické infrastruktury pro distribuční vodovod v obytném území	DUR

10 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán Nespeky v souladu s požadavky zadání neobsahuje prvky regulačního plánu.

11 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (náležitosti dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – část II. odst. (1)d))

11.1 Charakteristika řešeného území

Podíl ZPF na rozloze obce:

Celé správní území obce Nespeky tvořené katastrálními územími Nespeky, se rozkládá na ploše o rozloze 496 ha. Rozloha veškeré zemědělské půdy je na území obce 28 % z celkové rozlohy, což v absolutním čísle představuje více jak 137 ha. Zastavěné plochy zabírají zhruba 13 ha (3 % výměry území obce).

Tab.: Zastoupení jednotlivých druhů pozemků ve správním území obce

⁶ původ záměru: DUR = projekt vodovodu z rozpracované dokumentace k územnímu řízení, ZÚR = Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, PÚR = Politika územního rozvoje ČR

Druh pozemku	Výměra [ha]	Výměra (%)
orná půda	137	28
zahrada	46	9
ovocný sad	-	
trvalý travní porost	48	10
lesní pozemek	154	31
vodní plocha	42	8
zastavěná plocha a nádvoří	13	3
ostatní plocha	56	11
Celkem KN	496	100

Údaje o zemědělském půdním fondu:

Konkrétní podíly zemědělského půdního fondu jsou specifikovány v následující tabulce:

Druh pozemku	Výměra [ha]	Podíl ku celkové rozloze ZPF [%]
orná půda	137	59
zahrada	46	20
ovocný sad	-	-
trvalý travní porost	48	21
Celkem ZPF	231	100

Zemědělská půda má ve správním území obce celkovou plochu 231 ha, z toho orná půda zaujímá 59%, trvalé travní porosty 21 % a zahrady 20 %. Je zřejmé, že žádoucí z pohledu ekologie a mimoprodukčních funkcí je zmenšení podílu orné půdy na celkové výměře ZPF.

Pedologie (půdní podmínky) a zastoupení hlavních půdních jednotek:

V závislosti na geologickém substrátu, terénních poměrech a klimatu jsou vytvořeny okrsky jednotlivých půdních typů, přičemž půdní typologie není příliš pestrá. Na nepřemístěných zvětralinách starohorních hornin,

vystupujících k současnému povrchu se vytvořily rozsáhlé okrsky půd typu **kambizemí** (hnědé půdy), přecházejících od kyselých subtypů k mezobazickým a eubazickým, s přechody do litozemí a pseudoglejů, vzácněji i rankerů. Kolem temen plochých návrší a hran zářezů, kde vystupuje k povrchu skalní podloží jsou často vytvořeny mělké půdní překryvy - **litozemě** (mělké půdy). V depresích plošiny a deluviích svahů se zrnitostně těžšími zvětralinami a kvartérními svahovinami se vytvořily četné ostrůvky půd typu **pseudoglejů** (oglejených půd). Půdním typem sázavské nivy jsou fluvizemě (nivní půdy), v zamokřených depresích pahorkatiny a v úzkých nivách drobných toků se za trvalého vlivu vysoké hladiny spodní vody vytvořily půdy typu **glejů**. V kamenitých prudkých svazích údolních zářezů jsou ostrůvkovitě vyvinuty půdy typu **rankerů**.

V půdní typologii zemědělských půd jsou dle map BPEJ jsou v zájmovém území zastoupeny následující hlavní půdní jednotky:

HPJ 21 - půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech, bez skeletu až silně skeletovité

HPJ 27 - kambizemě modální eubazické až mezobazické na pískovcích, drobách, kulmu, brdském kambriu, flyši, zrnitostně lehké nebo středně těžké lehčí, s různou skeletovitostí, půdy výsušné

HPJ 29 - kambizemě modální eubazické až mezobazické, včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, amfibolitech, gabrech, gabrodioritech, nerozlišeném střídání hornin bazických, neutrálních, kyselých, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převážujícími dobrými vláhovými poměry

HPJ 32 - kambizemě modální eubazické až mezobazické, kambizemě arenické, včetně slabě oglejených variet, na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, gabrodioritech, křemenných dioritech, méně ortorulách, lehké s vyšším obsahem grusu, bez skeletu až středně skeletovité, propustné, výsušnější, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu

HPJ 37 - kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, slabě až středně skeletovité, v podornici od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách

HPJ 40 - půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, na všech substrátech, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici

HPJ 50 - kambizemě oglejené a glejové, pseudogleje modální, kambické, dystrické na žulách, rulách, svorech, fylitech, ryolitech, dacitech, ryolitových tufech, porfyrech, porfyritech, keratofyrech, znělcích, trachytech, amfibolitech, gabrech, gabrodioritech, hadcích, peroditech, pikritech a opukách, bazických vyvřelinách a jejich tufech s lehčí středně těžkou zeminou a na všech substrátech v KR 9, převážně středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

HPJ 56 - fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, fluvizemě stratifikované, koluvizemě modální, včetně karbonátových a oglejených subtypů na nivních uloženinách (> 0,7 m), často s podloží teras, glaciofluviálních šterkopísků, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu až slabě skeletovité, vláhově příznivé

HPJ 68 - gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymežitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim

ZPF z hlediska tříd ochrany:

V řešeném území jsou zastoupeny zemědělské půdy všech tříd ochrany. Možnosti využití ZPF pro výstavbu dle třídy ochrany zemědělské půdy:

1. Do I. třídy zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně. a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
2. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
3. Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.
4. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
5. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“), které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Dle odst. 3 a 4 §4 zákona 334/1992Sb. v platném znění platí:

- (3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- (4) Odstavec 3 se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.

Údaje hydrologických a odtokových poměrů

Území náleží k povodí Sázavy (Sázava od Želivky po ústí), resp. jejího přítoku Mokřanského potoka. Západní část území spadá do povodí IV. řádu č.h.p.1-09-03-155 - Sázava východní část do povodí IV. řádu č.h.p.1-09-03-151 - Sázava. Malá část území severně od obce Nespeky je odvodňována do sázavského přítoku Mokřanského potoka a spadá do dílčího povodí 1-09-03-154 - Mokřanský potok.

Vodní nádrže jsou v území pouze ojedinělé, ekologicky hodnotnou enklávou je kaskáda čtyř drobných nádrží na Ledeckém potoce u osady Ledce.

Hydrologickým rajonem je 6320- krystalinikum v povodí Střední Vltavy. Propustnost masivu je nízká, puklinová, místy v sedimentárních horninách až i velmi nízká puklinovo - průlinová. Hladina spodní vody je v masivu hlouběji zaklesnutá a k povrchu vystupuje ve dně zaříznutých údolí Sázavy a jejích přítoků, které jsou místní erozní bází, resp. v krátkých mělkých bočních údolnicích s drobnými prameništi.

Orné půdy tvoří pouze malou část území, místy jsou odvodněny soustavou drenáží.

Hydrologická síť území je tvořena tokem Sázavy, koryto toku je cca přirozeně upraveno, místy zpevněno kamennými záhozy, zarostlými a začleněnými do prostředí. Drobné vodoteče v úzkých nivách zaříznutých

zalesněných údolí na západě katastru mají přirozený charakter, naopak převážně upravený a opevněný je úsek Mokřanského potoka v zástavbě obce.

Celé území patří mezi citlivé a zranitelné oblasti. V území nejsou registrována ochranná pásma vodních zdrojů. Podél toku Sázavy jsou vymezena záplavová území velkých vod.

Ochrana před povodněmi

Pro řešené toky v řešeném území (Sázava) bylo vodoprávním úřadem stanoveno záplavové území. Návrh rozvojových ploch územního plánu do záplavových území nezasahuje.

Ochrana vodních zdrojů

Zastavitelné plochy jsou situované mimo ochranné pásmo vodního zdroje.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Na území obce se nenacházejí plochy (s výjimkou zcela nepatrného přesahu v jihozápadní části území obce), ve kterých byly uskutečněny investice do půdy (odvodnění či závlahy). Tyto investice jsou znázorněny v koordinačním výkresu a ve výkresu předpokládaných záborů ZPF. Informace o dotčení investic do půdy jednotlivými rozvojovými plochami jsou v bilanci předpokládaných záborů ZPF a plochy změn se investic do půdy nedotýkají.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a usedlostech

Hodnocené lokality vykazující zábor ZPF se nacházejí mimo areály zemědělské prvovýroby a tudíž tyto zábory neporušují areály a objekty zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti. Zastavitelná plocha Z14 přímo navazuje na stávající zemědělskou farmu, byla vymezena na základě požadavku vlastníka farmy uplatněného v zadání ÚP a je určena pro zemědělskou výrobu.

Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability a skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav

Uspořádání ZPF je patrné z výkresové dokumentace, kde jsou znázorněny jednotlivé třídy ochrany ZPF a jejich územní rozložení. Součástí územního plánu je i návrh skladebných prvků lokální úrovně územního systému ekologické stability a zpřesnění skladebných prvků regionální a nadregionální úrovně. Uspořádání zastavěných i rozvojových ploch respektuje vymezení prvků ÚSES. Pro území obce dosud nebyl zpracován návrh pozemkových úprav či komplexních pozemkových úprav.

Ekologická stabilita je vyjádřena Hodnotou KES (koeficientu ekologické stability) a činí 1,41.

Pozn. Koeficient ekologické stability je podíl ekologicky příznivých ploch a ploch, které zatěžují životní prostředí. Počítá se jako podíl výměr druhů pozemků v daném území. V čitateli tohoto podílu je součet výměr chmelnic, vinic, zahrad, ovocných

sadů, trvalých travních porostů, lesní půdy a vodních ploch. Ve jmenovateli podílu je součet výměr orné půdy, zastavěných ploch a ostatních ploch. Hodnoty koeficientu KES jsou klasifikovány následovně:

$0,10 < KES < 0,30$ identifikuje území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

$0,30 < KES < 1,00$ identifikuje území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

$1,00 < KES < 3,00$ identifikuje vcelku vyváženou krajinu, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší spotřeba energo-materiálových vkladů

$KES > 3,00$ identifikuje přírodní a přírodě blízká krajina s výraznou převahou ekologicky stabilních struktur a nízkou intenzitou využívání krajiny člověkem

Koeficient ekologické stability území obce (KES) nepříznivě ovlivňuje zejména dominantní podíl orných půd a poměrně vysoký podíl ostatních ploch (započtení ostatních ploch je, s ohledem na různorodost způsobu jejich využití, poněkud metodicky sporné). Řešení územního plánu proto jako nepřijatelné stanoví převádění části zemědělských ploch do orné půdy. Dále ÚP v plochách nefunkčních skladebných prvků ÚSES, ležících na orné půdě, doporučuje změnu kultury na trvalé travní porosty (TTP).

11.2 Vyhodnocení a odůvodnění záborů ZPF

Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond je provedeno pro veškeré rozvojové lokality, tedy pro zastavitelné území, plochy přestavby i plochy změn v krajině, které se dotýkají ZPF. Výkresová dokumentace je provedena ve formě výkresu Předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000. Jednotlivé zábory jsou ve výkrese zvýrazněny a označeny identifikačním kódem shodným s kódem použitým v bilanční tabulce v této kapitole.

Ve výkresové části (Výkres předpokládaných záborů ZPF v měř. 1: 5 000) jsou vyznačeny:

- hranice řešeného území – správní území obce
- hranice parcel dle katastru nemovitostí
- hranice zastavěného území
- plochy předpokládaných záborů (zastavitelné a přestavbové plochy, plochy koridorů dopravní a technické infrastruktury)
- hranice bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) včetně kódu BPEJ
- třídy ochrany ZPF
- pozemky určené k plnění funkcí lesa - kategorie lesa
- plocha ve vzdálenosti 50m při okraji lesa s podmíněným využíváním
- druhy pozemků mimo ZPF a PUPFL
- investice do půdy

11.2.1 Celková rekapitulace a zhodnocení záboru ZPF a údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch

Celkovou sumarizaci plošného rozsahu předpokládaných záborů ZPF pro záměry místního významu a nadmístního významu ale bez záměrů z nadřazené ÚPD a PÚR podává následující tabulka:

Tab.: souhrnný předpokládaný celkový zábor za katastrální území (výměry jsou uvedeny v m²) pro záměry místního významu a nadmístního významu ale bez záměrů z nadřazené ÚPD a PÚR

celková výměra	z toho zábor ZPF	kultura – druh pozemku					kultura – druh pozemku			
		I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahrada	sad	ttp
262885	234496	34643	26559	1335	87944	83440	211971	1806	0	20348
celkem		234496					234496			

Celková plocha zemědělské půdy, jež by byla v důsledku naplnění funkcí navržených územním plánem odňata ze ZPF je 23,4 ha. Celkově by vynětí půdy ze ZPF představovalo pouze 0,2 % plochy území obce a 10,1 % výměry zemědělské půdy.

Jak vyplývá z charakteristiky ZPF v řešeném území, návrh územního plánu představuje zásah do hodnotných zemědělských půd. Plochy záborů jsou totiž zčásti soustředěny I. i II. třídy ochrany. V této souvislosti je nutno uvést, že zábohy v I. a II. třídě ochrany jsou možné pouze na základě souladu jejich vymezení s odst. 3 §4 zákona 334/1992Sb., který zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany umožňuje odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu a současně platí, dle odst. 4 §4 zákona 334/1992Sb. že výše uvedené ustanovení se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.

Zvlášť uvádíme v následující tabulce záměry z nadřazené ÚPD a PÚR, proto, že jednak jsou tyto záměry do územního plánu zapracovány povinně a dále proto, že jejich vyčíslení je orientační, neboť přesné umístění těchto záměrů v rámci vymezených koridorů nelze v tuto chvíli určit. Lze konstatovat, že předpokládané zábohy ZPF v těchto plochách nemají významný rozsah a nachází se převážně v půdách III. až V. třídy ochrany ZPF a jejich celkový rozsah činí 1,8 ha a převážně se dotýkají ZPF III. třídy ochrany.

Tab.: souhrnný předpokládaný celkový zábor za katastrální území (výměry jsou uvedeny v m²) pro záměry nadmístního významu z nadřazené ÚPD a PÚR

		kultura – druh pozemku					kultura – druh pozemku			
celková výměra	z toho zábor ZPF	I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahrada	sad	ttp
38601	18006	410	820	12207	1189	3380	8361	1041	0	8604
celkem		18006					18006			

11.2.2 Vyhodnocení záborů ZPF a údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch dle jejich funkčního zařazení

Celkovou sumarizaci plošného rozsahu předpokládaných záborů ZPF dle jejich funkčního zařazení pro záměry místního významu a nadmístního významu ale bez záměrů z nadřazené ÚPD a PÚR podávají následující tabulky.

První z tabulek obsahuje vyhodnocení záborů ZPF ve struktuře přílohové tabulky dle vyhlášky 271/2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a to pro veškeré plochy změn územního plánu (výměry jsou uvedeny v ha).

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záborů (ha)	Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na kterém bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
P01	OV.s	0						0	0	0	0	Nová plocha
Z01	BI	7,05	1,2			5,85		0	0	0	0	UPSU - Plochy pro bydlení / se smíšenou funkcí bydlení, výroby a služeb

Z02	BI	1,86		1,5		0,05	0,31	0	0	0	0	UPSU ZM3 - Plochy pro bydlení / ZM2 - Plochy pro bydlení
Z03	BI	2,13	0,34			1,71	0,08	0	0	0	0	UPSU - Plochy pro bydlení (výhled)
Z04	BI	0,13				0,13		0	0	0	0	Nová plocha
Z05	BI	0						0	0	0	0	Nová plocha
Z06	BI	0,23		0,23				0	0	0	0	UPSU ZM3 - Rozšíření místní komunikace / ZM2 - Plochy pro bydlení
Z07	BI	1,32				0,65	0,67	0	0	0	0	UPSU - Plochy pro bydlení
Z08	RI	0,23		0,23				0	0	0	0	UPSU ZM3 - Plochy pro individuální rekreaci
Z09	RI	0,28					0,28	0	0	0	0	UPSU ZM1 - Plochy pro individuální rekreaci
Z10	OV.s	0,25	0,25					0	0	0	0	UPSU ZM3 navrhovala z ČS PHM zpět na ZPF
Z11	OV.s	0,25	0,19	0,06				0	0	0	0	UPSU ZM3 - Plochy pro bydlení / Místní komunikace
Z12	HK	3,15					3,15	0	0	0	0	UPSU ZM2 - Plochy se smíšenou funkcí drobné výroby a služeb
Z13	HK	3,75					3,75	0	0	0	0	UPSU + US - Plochy pro výrobu a sklady
Z14	VZ	0,66		0,64			0,02	0	0	0	0	Nová plocha

Z15	PP	0,1	0,1					0	0	0	0	UPSU ZM3 - Nový úsek místní komunikace
Z16	PP	0,13			0,13			0	0	0	0	Nová plocha
Z17	PP	0,76	0,35			0,41		0	0	0	0	UPSU ZM3 navrhovala z ČS PHM zpět na ZPF; UPSU ZM3 - Plochy pro bydlení / Místní komunikace
Z18	PP	0,02		0,02				0	0	0	0	UPSU ZM3 - Plochy pro bydlení / Místní komunikace
Z19	PP	0,08					0,08	0	0	0	0	UPSU ZM3 - Zahrady v zastavěném území / Místní komunikace
Z20	PP	0						0	0	0	0	UPSU ZM3 - Nový úsek místní komunikace
Z21	PP	0						0	0	0	0	UPSU ZM3 - Nový úsek místní komunikace
Z22	TW	1,03	1,03					0	0	0	0	UPSU ZM3 - Technické vybavení - ČOV, rezerva
CNU_1T	(TW)	0,04		0,01			0,03	0	0	0	0	Nová plocha
CNU_2T	(TW)	0						0	0	0	0	Nová plocha
CNZ_D015	(DS)	1,68		0,08	1,22	0,1	0,28	0	0	0	0	Nová plocha
CNZ_D204	(DD)	0,12	0,04			0,02	0,06	0	0	0	0	Nová plocha
celkem		25,25	3,5	2,77	1,35	8,92	8,71					

Další tabulka shrnuje souhrnný předpokládaný celkový zábor dle funkčního využití (výměry jsou uvedeny v m²) pro záměry místního významu a nadmístního významu ale bez záměrů z nadřazené ÚPD a PÚR.

					třída ochrany ZPF					dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
funkční využití	celková výměra (m ²)	celková výměra (%)	z toho zábor ZPF(m ²)	z toho zábor ZPF (%)	I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahrad	sad	ttp
BI	135303	51,5	127244	54,2	15431	17257	0	83868	10688	119952	1015	0	6277
RI	9455	3,6	5083	2,2	0	2307	0	0	2776	2307	0	0	2776
OV.s	11711	4,4	5003	2,1	4445	558	0	0	0	5003	0	0	0
HK+VZ	75622	28,8	75622	32,2	0	6437	0	0	69185	74587	0	0	1035
PP	17175	6,5	10913	4,7	4514	197	1335	4076	791	10122	791	0	0
TW	10253	3,9	10253	4,4	10253	0	0	0	0	0	0	0	10253
koridory TI	3366	1,2	378	0,2	0	62	0	0	316	186	0	0	192
Celkem	262885	100	234496	100	34643	26818	1335	87944	83756	212157	1806	0	20533

vysvětlivky položky **funkční využití** = způsob využití dle zařazení do PRZV :

zařazení do PRZV ⁷	kód PRZV
bydlení individuální	BI
rekreace individuální	RI
občanské vybavení veřejné – vzdělávání a výchova	OV.s
smíšené výrobní - obchodu a služeb	HK
výroba zemědělská a lesnická	VZ

⁷ PRZV = plochy s rozdílným způsobem využití

zařazení do PRZV ⁷	kód PRZV
vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP
vodní hospodářství	TW
technická infrastruktura	TI

Z hlediska účelu záboru dle návrhu způsobu využití lze konstatovat, jak ukazuje předcházející a následující tabulky, že většina ploch (12,7 ha) je určena záborům pro plochy bydlení. Plochy výroby a smíšené výrobní plochy se dotýkají celkem 7,6 ha ZPF a představují druhou nejvýznamnější funkční skupinu ploch záborů ZPF. záborů pro ostatní druhy PRZV se pohybují v řádu 0,5 – 1 ha.

Souhrnný zábor pro koridory dopravní infrastruktury z nadřazené ÚPD a PÚR byl uveden v přecházející kapitole zvlášť, proto, že jednak jsou tyto záměry do územního plánu zapracovány povinně a dále proto, že jejich vyčíslení je orientační, neboť přesné umístění těchto záměrů v rámci vymezených koridorů nelze v tuto chvíli určit. Jak již bylo uvedeno výše, předpokládané záborů ZPF v těchto plochách nemají významný rozsah a nachází se převážně v půdách III. až V. třídy ochrany ZPF a jejich celkový rozsah činí 1,8 ha a převážně se dotýkají ZPF III. třídy ochrany.

11.2.3 Podrobné vyhodnocení záborů ZPF pro všechny rozvojové plochy

Podrobné vyhodnocení záborů ZPF dle jednotlivých rozvojových ploch a dle způsobu využití je uvedeno v následujících dílčích tabulkách. Tabulky obsahují kromě výměr dle tříd ochrany ZPF a dle druhu pozemku (výměry jsou uvedeny v m²) tyto položky:

zábor v zú = poloha v zastavěném území (ano = ZÚ dotčeno, bez popisu = ZÚ nedotčeno)

investice do půdy = poloha v plochách odvodnění či závlah (ano = investice dotčeny, bez popisu = investice nedotčeny)

rekultivace = identifikace, jde-li o rekultivaci po těžbě surovin (ano = rekultivace, bez popisu = nejde o rekultivaci)

Tab.: **bydlení individuální (BI)** souhrnný předpokládaný celkový zábor dle funkčního využití (výměry jsou uvedeny v m²)

							třída ochrany ZPF					dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
označení plochy	hlavní využití	celková výměra (m ²)	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	rekultivace	I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahrad	sad	ttp
Z01	BI	73642	70533				12046			58487		70533			
Z02	BI	22829	18687					15002		563	3122	18687			
Z03	BI	21311	21311				3385			17105	821	21311			
Z04	BI	1315	1263							1263					1263
Z05	BI	756	0												
Z06	BI	2255	2255	ano				2255							2255
Z07	BI	13195	13195	ano						6450	6745	9421	1015		2759
celkem		135303	127244				15431	17257	0	83868	10688	119952	1015	0	6277

Tab.: **rekreace (RI)** - souhrnný předpokládaný celkový zábor dle funkčního využití (výměry jsou uvedeny v m²)

							třída ochrany ZPF					dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
označení plochy	hlavní využití	celková výměra (m ²)	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	rekultivace	I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahrad	sad	ttp
Z08	RI	2307	2307					2307				2307			
Z09	RI	7148	2776								2776				2776
celkem		9455	5083				0	2307	0	0	2776	2307	0	0	2776

Tab.: **občanské vybavení veřejné – vzdělávání a výchova (OV.s)** - souhrnný předpokládaný celkový zábor dle funkčního využití (výměry jsou uvedeny v m²)

							třída ochrany ZPF					dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
označení plochy	hlavní využití	celková výměra (m ²)	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	rekultivace	I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahrada	sad	ttp
Z10	OV.s	2522	2522	ano			2522					2522			
Z11	OV.s	2520	2481				1923	558				2481			
P01	OV.s	6669	0	ano											
celkem		11711	5003				4445	558	0	0	0	5003	0	0	0

Tab.: **smíšené výrobní - obchodu a služeb (HK) a výroba zemědělská a lesnická (VZ)** - souhrnný předpokládaný celkový zábor dle funkčního využití (výměry jsou uvedeny v m²)

							třída ochrany ZPF					dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
označení plochy	hlavní využití	celková výměra (m ²)	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	rekultivace	I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahrada	sad	ttp
Z12	HK	31538	31538								31538	31538			
Z13	HK	37496	37496								37496	37496			
Z14	VZ	6588	6588					6437			151	5553			1035
celkem		75622	75622				0	6437	0	0	69185	74587	0	0	1035

Tab.: **vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)** - souhrnný předpokládaný celkový zábor dle funkčního využití (výměry jsou uvedeny v m²)

							třída ochrany ZPF					dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
označení plochy	hlavní využití	celková výměra (m ²)	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	rekultivace	I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahrada	sad	ttp
Z15	PP	2737	1033				1033					1033			
Z16	PP	1335	1335						1335			1335			
Z17	PP	7962	7557				3481			4076		7557			
Z18	PP	2797	197	ano				197				197			
Z19	PP	791	791	ano							791		791		
Z20	PP	592	0	ano											
Z21	PP	961	0												
celkem		17175	10913				4514	197	1335	4076	791	10122	791	0	0

Tab.: **technická infrastruktura - vodní hospodářství (TW)** - souhrnný předpokládaný celkový zábor dle funkčního využití (výměry jsou uvedeny v m²)

							třída ochrany ZPF					dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
označení plochy	hlavní využití	celková výměra (m ²)	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	rekultivace	I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahrada	sad	ttp

							třída ochrany ZPF					dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
označení plochy	hlavní využití	celková výměra (m ²)	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	rekultivace	I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahrada	sad	ttp
Z22	TW	10253	10253				10253								10253
celkem		10253	10253				10253	0	0	0	0	0	0	0	10253

Tab.: **koridory TI nadmístního významu pro zásobování vodou** - souhrnný předpokládaný celkový zábor dle funkčního využití (výměry jsou uvedeny v m²)

metoda výpočtu: délka koridoru v úsecích vedených mimo překryv z jinými bilancovanými plochami x 2 metry
šířky = předpokládaný dílčí zábor

							třída ochrany ZPF					dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
označení koridoru	celková výměra (m ²)	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	rekultivace		I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahrada	sad	ttp
CNU_1T	3136	378						62			316	186			192
CNU_2T	230	0	ano												
celkem	3366	378					0	62	0	0	316	186	0	0	192

Tab.: **koridory dopravní infrastruktury z PUR a ZUR** - souhrnný předpokládaný celkový zábor dle funkčního využití (výměry jsou uvedeny v m²)

metoda výpočtu = je zohledněna skutečnost, že šířka koridoru je mnohem širší, než reálný potřebný koridor dotčený budoucí liniovou dopravní stavbou, která bude někde uvnitř daného koridoru vymezena. Proto je jako

reálná plocha záměru započtena jako jedna pětina z celkové výměry plochy a zábory jsou analogicky vypočteny jako jedna pětina výměry dílčích výměr ploch dle druhů pozemků a tříd ochrany

označení koridoru	celková výměra (m ²)	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	rekultivace	I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahrad	sad	ttp
CNZ_D015	27212	16809					820	12207	951	2831	8127	1041		7641
CNZ_D204	11389	1197				410			238	549	234			963
celkem	38601	18006				410	820	12207	1189	3380	8361	1041	0	8604

11.2.4 Zdůvodnění záborů

V této kapitole je uvedeno odůvodnění vymezení jednotlivých rozvojových ploch. Tabulka obsahuje odůvodnění vymezení zastavitelných ploch (Z) a ploch přestaveb (P). U ploch změn v krajině (K) se nepředpokládá zábor ZPF a proto odůvodněny nejsou. Celkové výměry a dílčí výměry předpokládaného záboru ZPF (výměry jsou uvedeny v m²) tyto položky:

Plocha přestaveb - P01							třída ochrany ZPF					dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
označení plochy	hlavní využití	celková výměra (m ²)	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	rekultivace	I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahrad	sad	ttp
P01	OV.s	6669	0												
Plocha přestaveb P01 je zařazena do druhu ploch s rozdílným způsobem využití OV.s = plochy občanského vybavení - OV veřejné - vzdělávání a výchova. Důvodem je vymezení areálu pro 1. stupeň ZŠ, jehož potřeba může vyplynout z nově navrhovaných ploch pro BI (Z01-Z07). Areál je kromě této plochy tvořen i zastavitelnou plochou Z10, která se nachází v těsné blízkosti. Plocha je situovaná v těžišti urbanizovaného území obce v blízkosti centra sídla Nespeky a v návaznosti na zastavěné území poblíž komunikace II/603, na kterou je napojena přes nově navrhovanou MK umístěnou v ploše Z18. Tato plocha je nově navrhovaná v rámci územního plánu (ÚP) a je vymezena na místě současného brownfieldu po předchozí															

Plocha přestaveb - P01							třída ochrany ZPF					dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
označení plochy	hlavní využití	celková výměra (m ²)	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	rekultivace	I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahrada	sad	ttp
zemědělské živočišné výrobě, přičemž tuto výrobu i s ohledem na blízkosti zástavby není možné na tomto místě obnovit. Plocha je současně vymezena jako veřejně prospěšné stavba s předkupním právem PO_P01. Plocha není situována na ZPF. Z hlediska dalších limitů využití území lze konstatovat, že plochy P01 se dotýká zejména: - území zvláštní povodně pod vodním dílem															

Zastavitelná plocha - Z01							třída ochrany ZPF					dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
označení plochy	hlavní využití	celková výměra (m ²)	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	rekultivace	I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahrad	sad	ttp
Z01	BI	73642	70533				12046			58487		70533			
Zastavitelná plocha Z01 je zařazena do druhu ploch s rozdílným způsobem využití BI = plochy bydlení - bydlení individuální. Důvodem vymezení je zajištění ploch pro rozvoj obytného území sídla ve vhodné urbanistické poloze. Předpokládaný počet parcel pro rodinné domy činí při orientační výměře 1000m²/ parcelu a 70% podílu ploch z celkové výměry lokality pro parcely RD cca 50 RD. V rámci této plochy je počítáno s výstavbou vodovodu a kanalizace. Plocha je jednou z hlavních rozvojových ploch obce, je významná z hlediska rozlohy i významu. Je situovaná v těžišti urbanizovaného území obce v blízkosti centra sídla Nespeky a v návaznosti na zastavěné území jižně od komunikace II/603, na kterou je napojena přes stávající MK. Plocha byla vymezena v rámci ÚPSÚ Nespeky a do územního plánu je převzata v plném rozsahu původního vymezení a rozšířena ve své jižní části o pozemek 2586/4 navržený dle požadavku zadání územního plánu. S ohledem na zvýšené koordinační nároky, plynoucí zejména z rozlohy lokality a potřeby podrobněji koordinovat polohu veřejné infrastruktury, je plocha podmíněna územní studií a současně dohodou o parcelaci. Územní studie musí kromě dopravní a technické infrastruktury vymezit i veřejná prostranství dle §7 (2) v rozsahu 3682 m² a řešit rozsah a využití pásu podél silnice I/603 pro izolační zeleň a případně vedená pěších a cyklo komunikací. Dohoda o parcelaci je nutná proto, že současné dělení parcel vyžaduje přeparcelaci pro nové uspořádání parcel pro veřejnou infrastrukturu a pozemky rodinných domů. Plocha je z podstatné části situována na ZPF a to v převážně ve IV. třídě ochrany ZPF, I. třídy se dotýká v rozsahu cca 1,2 ha ve své severní části ale s ohledem na §4 odst.(3) Zákona o ochraně ZPF (plocha je obsažena v platné ÚPD) a dále s ohledem na polohu dotčených ploch, kdy jejich zemědělské využití je v urbanizovaném území problematické, obsahuje řešení koncepce ÚP návrh na vynětí ze ZPF a využití pro plochy bydlení. Z hlediska dalších limitů využití území lze konstatovat, že plochy Z01 se dotýká zejména: - vedení VN a ochranné pásmo elektrické stanice a el. vedení VN - území zvláštní povodně pod vodním dílem - ochranné pásmo silnice II. třídy															

Zastavitelná plocha - Z02							třída ochrany ZPF					dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
označení plochy	hlavní využití	celková výměra (m ²)	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	rekultivace	I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahrad	sad	ttp
Z02	BI	22829	18687					15002		563	3122	18687			
Zastavitelná plocha Z02 je zařazena do druhu ploch s rozdílným způsobem využití BI = plochy bydlení - bydlení individuální. Důvodem vymezení je zajištění ploch pro rozvoj obytného území sídla ve vhodné urbanistické poloze. Předpokládaný počet parcel pro rodinné domy činí při orientační výměře 1000m²/ parcelu a 70% podílu ploch z celkové výměry lokality pro parcely RD cca 16 RD. V rámci této plochy je počítáno s výstavbou vodovodu a kanalizace. Plocha je jednou z hlavních rozvojových ploch obce, je významná z hlediska rozlohy i významu. Je situovaná v těžišti urbanizovaného území obce v blízkosti centra sídla Nespeky a v návaznosti na zastavěné území severovýchodně od komunikace II/603, na kterou je napojena přes MK, která bude umístěna v zastavitelné ploše Z18. Převážná část plochy byla do územního plánu přejata ze změny č.2 ÚPSÚ Nespeky. V jihozápadní části byla tato rozšířena na základě změny č.3 ÚPSU Nespeky. Takto vzniklá plocha byla redukována o biokoridor ÚSES v severozápadní části. S ohledem na zvýšené koordinační nároky, plynoucí zejména z rozlohy lokality a potřeby podrobněji koordinovat polohu veřejné infrastruktury, je plocha podmíněna územní studií a současně dohodou o parcelaci. Územní studie musí kromě dopravní a technické infrastruktury vymeziť i veřejná prostranství dle §7 (2) v rozsahu 1142 m². Dohoda o parcelaci je nutná proto, že současné dělení parcel vyžaduje přeparcelaci pro nové uspořádání parcel pro veřejnou infrastrukturu a pozemky rodinných domů. Plocha je z podstatné části situována na ZPF a to v převážně ve II. třídě ochrany ZPF. S ohledem na §4 odst.(3) Zákona o ochraně ZPF (plocha je obsažena v platné ÚPD) a dále s ohledem na polohu dotčených ploch, kdy jejich zemědělské využití je v urbanizovaném území problematické, obsahuje řešení koncepce ÚP návrh na vynětí ze ZPF a využití pro plochy bydlení. Zbývající část je situována z větší části v V. třídě ochrany ZPF a v menší části v IV. třídě ochrany ZPF. Z hlediska dalších limitů využití území lze konstatovat, že plochy Z02 se dotýká zejména: - ochranné pásmo transformační stanice a kabelového vedení VN - území zvláštní povodně pod vodním dílem															

Zastavitelná plocha - Z03							třída ochrany ZPF					dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
označení plochy	hlavní využití	celková výměra (m ²)	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	rekultivace	I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahrad	sad	ttp
Z03	BI	21311	21311				3385			17105	821	21311			
Zastavitelná plocha Z03 je zařazena do druhu ploch s rozdílným způsobem využití BI = plochy bydlení - bydlení individuální. Důvodem vymezení je zajištění ploch pro rozvoj obytného území sídla ve vhodné urbanistické poloze. Předpokládaný počet parcel pro rodinné domy činí dle parcelace lokality 15 RD. V rámci této plochy je počítáno s výstavbou vodovodu a kanalizace. Plocha je jednou z hlavních rozvojových ploch obce, je významná z hlediska rozlohy i významu. Je situovaná v bezprostřední blízkosti silnice II/603, na kterou je napojena přes stávající MK a v návaznosti na zastavěné území místní části Městečko, umístěné severovýchodně od této zastavitelné plochy. Plocha byla vymezena v rámci ÚPSU Nespeky. Do územního plánu je převzata v plném rozsahu původního vymezení a nadto rozšířena o původně navrhovanou plochu pro ČOV situovanou v ÚPSU jižně od této plochy. Plocha pro ČOV je v rámci územního plánu vymezena v rámci zastavitelné plochy Z22. Plocha je z podstatné části situována na ZPF a to v převážně ve IV. třídě ochrany ZPF, II. třídy se dotýká v rozsahu cca 3,4 ha ve své jihozápadní části ale s ohledem na §4 odst.(3) Zákona o ochraně ZPF (plocha je obsažena v platné ÚPD) a dále s ohledem na polohu dotčených ploch, kdy jejich zemědělské využití je v urbanizovaném území problematické, obsahuje řešení koncepce ÚP návrh na vynětí ze ZPF a využití pro plochy bydlení. Zbývající část plochy náleží V. třídě ochrany ZPF. Z hlediska dalších limitů využití území lze konstatovat, že plochy Z03 se dotýká zejména: - vedení VN a ochranné pásmo elektrické stanice a el. vedení VN - území zvláštní povodně pod vodním dílem - ochranné pásmo silnice II. třídy - paprsek radiového směrového spoje															

Zastavitelná plocha - Z04							třída ochrany ZPF					dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
označení plochy	hlavní využití	celková výměra (m ²)	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	rekultivace	I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahrada	sad	ttp
Z04	BI	1315	1263							1263					1263
Zastavitelná plocha Z04 je zařazena do druhu ploch s rozdílným způsobem využití BI = plochy bydlení - bydlení individuální. Důvodem vymezení je rozšíření stávajících ploch obytného území v rámci místní části Městečko. Předpokládaný počet parcel pro rodinné domy činí při orientační výměře 1000m²/ parcelu a 70% podílu ploch z celkové výměry lokality pro parcely RD 1 RD. V rámci této plochy je počítáno s připojením na vodovod. Plocha má, i díky své rozloze, zanedbatelný vliv rámci rozvojových ploch obce. Je situována na okraji místní části Městečko. Na silnici II/603 je připojena přes stávající MK. Plocha byla vymezena v rámci zadání územního plánu. Plocha je z podstatné části situována na ZPF a to v IV. třídě ochrany ZPF. Z hlediska dalších limitů využití území lze konstatovat, že plochy Z04 se dotýká zejména: - území zvláštní povodně pod vodním dílem															

Zastavitelná plocha - Z05							třída ochrany ZPF					dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
označení plochy	hlavní využití	celková výměra (m ²)	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	rekultivace	I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahradá	sad	ttp
Z05	BI	756	0												
Zastavitelná plocha Z05 je zařazena do druhu ploch s rozdílným způsobem využití BI = plochy bydlení - bydlení individuální. Důvodem vymezení je rozšíření stávajících ploch obytného území v obci Nespeky. Využití plochy je silně limitováno tím, že celá plocha leží v pásmu 50m od lesa a tudíž je její využití pro bydlení podmíněno souhlasem dotčených orgánů na úseku ochrany lesa. Předpokládaný počet parcel pro rodinné domy činí při orientační výměře 1000m²/ parcelu a 70% podílu ploch z celkové výměry lokality pro parcely RD činí 1 RD. V rámci této plochy je počítáno s připojením na kanalizaci. Plocha je napojena na MK. Plocha má, i díky své rozloze, zanedbatelný vliv rámci rozvojových ploch obce. Je situována v severním okraji sídla Nespeky. Plocha byla vymezena dle zadání územního plánu. Plocha není situována na ZPF. Z hlediska dalších limitů využití území lze konstatovat, že plochy Z05 se dotýká zejména: - vedení VN a ochranné pásmo el. vedení VN - území zvláštní povodně pod vodním dílem - pásmo 50 m od okraje lesa															

Zastavitelná plocha - Z06							třída ochrany ZPF					dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
označení plochy	hlavní využití	celková výměra (m ²)	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	rekultivace	I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahradá	sad	ttp
Z06	BI	2255	2255	ano				2255							2255
Zastavitelná plocha Z06 je zařazena do druhu ploch s rozdílným způsobem využití BI = plochy bydlení - bydlení individuální. Důvodem vymezení je doplnění stávajících zastavěných ploch bydlení. Předpokládaný počet parcel pro rodinné domy činí při orientační výměře 1000m²/ parcelu a 70% podílu ploch z celkové výměry lokality pro parcely RD činí 2 RD. V rámci této plochy je počítáno s připojením na vodovod i kanalizaci. Plocha je napojena na MK. Plocha má, i díky své rozloze, zanedbatelný vliv rámci rozvojových ploch obce. Je situována v severním okraji sídla Nespeky. Plocha byla vymezena v rámci změny č.2 ÚPSÚ Nespeky. Do územního plánu je převzata v redukované podobě o již zastavěné plochy v severní a západní části plochy vymezené v ÚPSU. Plocha je v celém rozsahu situována na ZPF a to v II. třídě ochrany ZPF. S ohledem na §4 odst.(3) Zákona o ochraně ZPF (plocha je obsažena v platné ÚPD) a dále s ohledem na polohu dotčených ploch, kdy jejich zemědělské využití je v urbanizovaném území problematické, obsahuje řešení koncepce ÚP návrh na vynětí ze ZPF a využití pro plochy bydlení. Z hlediska dalších limitů využití území lze konstatovat, že plochy Z06 se dotýká zejména: - vedení VN a ochranné el. vedení VN - území zvláštní povodně pod vodním dílem															

Zastavitelná plocha - Z07							třída ochrany ZPF					dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
označení plochy	hlavní využití	celková výměra (m ²)	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	rekultivace	I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahrad	sad	ttp
Z07	BI	13195	13195	ano						6450	6745	9421	1015		2759
Zastavitelná plocha Z07 je zařazena do druhu ploch s rozdílným způsobem využití BI = plochy bydlení - bydlení individuální. Důvodem vymezení je doplnění stávajících zastavěných ploch bydlení. Předpokládaný počet parcel pro rodinné domy činí při orientační výměře 1000m²/ parcelu a 70% podílu ploch z celkové výměry lokality pro parcely RD cca 10 RD. V rámci této plochy je počítáno s připojením na vodovod i kanalizaci. Plocha je napojena na silnici II/603 přes MK. Plocha má zanedbatelný vliv rámci rozvojových ploch obce. Vymezuje plochy pro RD uvnitř zastavěného území místní části Městečko v blízkosti silnice II/603. Plocha byla vymezena v rámci ÚPSÚ Nespeky. Do územního plánu je převzata v redukované podobě o již zastavěné plochy v severní a jižní části plochy vymezené v ÚPSÚ, doplněné o plochu, která přiléhá k silnici II/603 v západní části území. Plocha je v celém rozsahu situována na ZPF a to ve IV. a V. třídě ochrany ZPF. Zastoupení jednotlivých tříd ZPF je přibližně 1:1. Z hlediska dalších limitů využití území lze konstatovat, že plochy Z07 se dotýká zejména: - ochranné pásmo el. vedení VN - území zvláštní povodně pod vodním dílem - území s archeologickými nálezy															

Zastavitelná plocha - Z08							třída ochrany ZPF					dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
označení plochy	hlavní využití	celková výměra (m ²)	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	rekultivace	I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahrada	sad	ttp
Z08	RI	2307	2307					2307				2307			
Zastavitelná plocha Z08 je zařazena do druhu ploch s rozdílným způsobem využití RI = plochy rekreace - rekreace individuální. Důvodem vymezení je zajištění ploch pro rozvoj rekreaci ve vhodných polohách Předpokládaný počet parcel pro objekty individuální rekreace (OIR) činí při orientační výměře 500m²/parcelu a 70% podílu ploch z celkové výměry lokality pro parcely OIR cca 3 OIR. Plocha je napojena na místní MK přes pozemek západně od této plochy. Využití plochy je limitováno tím, že převážná část plochy leží v pásmu 50m od lesa a tudíž je její využití pro výstavbu OIR podmíněno souhlasem dotčených orgánů na úseku ochrany lesa. Plocha má zanedbatelný význam v rámci rozvojových ploch obce. Plocha byla vymezena v rámci změny č.3 ÚPSÚ Nespeky. Do územního plánu je převzata v plném rozsahu původního vymezení. Plocha je situována na ZPF a to v II. třídě ochrany ZPF, II. třídy ale s ohledem na §4 odst.(3) Zákona o ochraně ZPF (plocha je obsažena v platné ÚPD) a dále s ohledem na polohu dotčených ploch, kdy jejich zemědělské využití je v urbanizovaném území problematické, obsahuje řešení koncepce ÚP návrh na vynětí ze ZPF a využití pro plochy rekreace. Z hlediska dalších limitů využití území lze konstatovat, že plochy Z08 se dotýká zejména: - území zvláštní povodně pod vodním dílem - pásmo 50 m od okraje lesa															

Zastavitelná plocha - Z09							třída ochrany ZPF					dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
označení plochy	hlavní využití	celková výměra (m ²)	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	rekultivace	I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahrada	sad	ttp
Z09	RI	7148	2776								2776				2776
Zastavitelná plocha Z09 je zařazena do druhu ploch s rozdílným způsobem využití RI = plochy rekreace - rekreace individuální. Důvodem vymezení je zajištění ploch pro rozvoj rekreaci ve vhodných polohách Předpokládaný počet parcel pro objekty individuální rekreace (OIR) činí při orientační výměře 500m²/parcelu a 70% podílu ploch z celkové výměry lokality pro parcely OIR cca 10 OIR. V rámci této plochy je počítáno s připojením na vodovod. Plocha je napojena na místní MK. Využití plochy je limitováno tím, že přibližně polovina plochy leží v pásmu 50m od lesa a tudíž je její využití pro výstavbu OIR podmíněno souhlasem dotčených orgánů na úseku ochrany lesa. Plocha byla vymezena v rámci změny č.1 ÚPSÚ Nespeky. Do územního plánu je převzata v redukované podobě o již zastavěné plochy v jihozápadní části plochy vymezené v změně č.1 ÚPSU. Plocha je z 1/3 situována na ZPF a to v V. třídě ochrany ZPF. Z hlediska dalších limitů využití území lze konstatovat, že plochy Z09 se dotýká zejména: - ochranné pásmo el. vedení VN - území zvláštní povodně pod vodním dílem - pásmo 50 m od okraje lesa Nad touto plochou je veden paprsek radiového směrového spoje															

Zastavitelná plocha - Z10							třída ochrany ZPF					dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
označení plochy	hlavní využití	celková výměra (m ²)	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	rekultivace	I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahradá	sad	ttp
Z10	OV.s	2522	2522				2522					2522			
Zastavitelná plocha Z10 je zařazena do druhu ploch s rozdílným způsobem využití OV.s = plochy občanského vybavení (OV) - OV veřejné - vzdělávání a výchova. Důvodem je vymezení areálu pro 1. stupeň ZŠ, jehož potřeba může vyplynout z nově navrhovaných ploch pro BI (Z01-Z07). Areál je kromě této plochy tvořen i plochou přestavby P01, která se nachází v těsné blízkosti. Plocha je situovaná v těžišti urbanizovaného území obce v blízkosti centra sídla Nespeky a v návaznosti na zastavěné území poblíž komunikace II/603, na kterou je napojena přes nově navrhovanou MK umístěnou v ploše Z18. Plocha byla vymezena v rámci změny č.3 ÚPSÚ Nespeky, která v této ploše navrhovala převedení do ploch orné půdy. V rámci předchozích změn ÚPSU byla na této ploše navrhována čerpací stanice PHM. Do územního plánu je převzata v plném rozsahu původního vymezení, redukována o plochu přiléhající k silnici II/603, která je nyní vymezena v rámci plochy Z17. Plocha je současně vymezena jako veřejně prospěšné stavba s předkupním právem PO_Z10. Plocha je v celém rozsahu situována na ZPF a to v I. třídě ochrany ZPF. S ohledem na §4 odst.(3) Zákona o ochraně ZPF vzhledem k jednoznačnému veřejnému zájmu, přičemž zemědělské využití plochy je v urbanizovaném území problematické, obsahuje řešení koncepce ÚP návrh na vynětí ze ZPF a využití pro plochu občanského vybavení. Z hlediska dalších limitů využití území lze konstatovat, že plochy Z10 se dotýká zejména: - území zvláštní povodně pod vodním dílem - ochranné pásmo silnice II. třídy															

Zastavitelná plocha - Z11							třída ochrany ZPF					dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
označení plochy	hlavní využití	celková výměra (m ²)	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	rekultivace	I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahrada	sad	ttp
Z11	OV.s	2520	2481				1923	558				2481			
Zastavitelná plocha Z11 je zařazena do druhu ploch s rozdílným způsobem využití OV.s = plochy občanského vybavení (OV) - OV veřejné - vzdělávání a výchova. Důvodem je potřeba rozšíření MŠ v návaznosti na nově navrhované plochy pro BI (Z01-Z07). Plocha přímo navazuje na současný areál MŠ. Plocha je situovaná v těžišti urbanizovaného území obce v blízkosti centra sídla Nespeky a v návaznosti na zastavěné území poblíž komunikace II/603, na kterou je napojena přes nově navrhovanou MK umístěnou v ploše Z18. Plocha byla vymezena v rámci změny č.3 ÚPSÚ Nespeky, která v této ploše navrhovala bydlení a místní komunikaci. Do územního plánu je plošně převzata v rozsahu těchto dvou záměrů a rozšířena o plochy, původně určené v rámci této změny pro zahrady. Takto vzniklá plocha je redukována o plochu přiléhající k silnici II/603, která je nyní vymezena v rámci plochy Z17. Plocha je současně vymezena jako veřejně prospěšné stavba s předkupním právem PO_Z11. Plocha je převážně situována na ZPF a to v I. třídě ochrany ZPF a částečně také v II. třídě ochrany ZPF. S ohledem na §4 odst.(3) Zákona o ochraně ZPF vzhledem k jednoznačnému veřejnému zájmu, přičemž zemědělské využití plochy je v urbanizovaném území problematické, obsahuje řešení koncepce ÚP návrh na vynětí ze ZPF a využití pro plochu občanského vybavení. Z hlediska dalších limitů využití území lze konstatovat, že plochy Z11 se dotýká zejména: - území zvláštní povodně pod vodním dílem - ochranné pásmo silnice II. třídy															

Zastavitelná plocha - Z12							třída ochrany ZPF					dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
označení plochy	hlavní využití	celková výměra (m ²)	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	rekultivace	I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahrada	sad	ttp
Z12	HK	31538	31538								31538	31538			
Zastavitelná plocha Z12 je zařazena do druhu ploch s rozdílným způsobem využití HK = plochy smíšené výrobní (SV) - SV obchodu a služeb. Důvodem vymezení je zajištění ploch pro výrobu a služby v blízkosti mimoúrovňového křížení I/3 a MK. Plocha je jednou z hlavních rozvojových ploch obce, je významná z hlediska rozlohy i významu. Je situovaná na jižním okraji místní části Městečko a navazuje na zastavěné území. Na silnici II/603 je napojena přes MK. Plocha byla vymezena v rámci změny č.2 ÚPSÚ Nespeky a do územního plánu je převzata v plném rozsahu původního vymezení redukována o plochy dotčené koridorem dopravní infrastruktury CNZ_3 pro rozšíření silnice I/3. S ohledem na zvýšené koordinační nároky, plynoucí zejména z rozlohy lokality a potřeby podrobněji koordinovat polohu veřejné infrastruktury, je plocha podmíněna územní studií a současně dohodou o parcelaci. Dohoda o parcelaci je nutná proto, že současné dělení parcel vyžaduje přeparcelaci pro nové uspořádání parcel pro veřejnou infrastrukturu a pozemky pro obchod a služby. Plocha je v celém rozsahu situována na ZPF a to v V. třídě ochrany ZPF. Z hlediska dalších limitů využití území lze konstatovat, že plochy Z12 se dotýká zejména: - kabelové vedení VN a ochranné pásmo el. vedení VN a distribuční trafostanice - území zvláštní povodně pod vodním dílem - ochranné pásmo silnice I. třídy - paprsek radiového směrového spoje															

Zastavitelná plocha - Z13							třída ochrany ZPF					dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
označení plochy	hlavní využití	celková výměra (m ²)	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	rekultivace	I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahrad	sad	ttp
Z13	HK	37496	37496								37496	37496			
Zastavitelná plocha Z13 je zařazena do druhu ploch s rozdílným způsobem využití HK = plochy smíšené výrobní - obchodu a služeb. Důvodem vymezení je zajištění ploch pro výrobu a služby v blízkosti mimoúrovňového křížení I/3 a MK. Plocha je jednou z hlavních rozvojových ploch obce, je významná z hlediska rozlohy i významu. Je situovaná na jižním okraji místní části Městečko a navazuje na zastavěné území. Na silnici II/603 je napojena přes MK. Plocha byla vymezena v rámci ÚPSÚ Nespeky a do územního plánu je převzata v plném rozsahu původního vymezení redukována o již realizované plochy obchodu a služeb v jihozápadním a jižním okraji původně vymezené plochy. S ohledem na zvýšené koordinační nároky, plynoucí zejména z rozlohy lokality a potřeby podrobněji koordinovat polohu veřejné infrastruktury, je plocha podmíněna územní studií a současně dohodou o parcelaci. Dohoda o parcelaci je nutná proto, že současné dělení parcel vyžaduje přeparcelaci pro nové uspořádání parcel pro veřejnou infrastrukturu a pozemky pro obchod a služby. Plocha je v celém rozsahu situována na ZPF a to v V. třídě ochrany ZPF. Z hlediska dalších limitů využití území lze konstatovat, že plochy Z13 se dotýká zejména: - kabelové vedení VN a ochranné pásmo el. vedení VN - území zvláštní povodně pod vodním dílem - ochranné pásmo silnice I. třídy - paprsek radiového směrového spoje															

Zastavitelná plocha - Z14							třída ochrany ZPF					dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
označení plochy	hlavní využití	celková výměra (m ²)	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	rekultivace	I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahrad	sad	ttp
Z14	VZ	6588	6588					6437			151	5553			1035

Zastavitelná plocha Z14 je zařazena do druhu ploch s rozdílným způsobem využití VZ = plochy výroby - výroba zemědělská a lesnická. Důvodem vymezení je zajištění ploch pro rozvoj zemědělských ploch vč. drobných staveb pro zemědělskou rostlinou výrobu.

Plocha patří z hlediska rozlohy a potřeby vytvoření předpokladů o primární výrobní sektor k významnějším rozvojovým plochám obce. Je situovaná místní částí Ledce na západní okraji KÚ Nespeky. S centrem sídla Nespeky a silnicí II/603 je propojena místní MK vedenou podél řeky Sázavy.

Plocha byla vymezena na základě zadání územního plánu. Plocha je v celém rozsahu situována na ZPF a to v II. třídě ochrany ZPF.

Z hlediska dalších limitů využití území lze konstatovat, že plochy Z14 se dotýká zejména:

- pásmo 50 m od okraje lesa
- území zvláštní povodně pod vodním dílem
- nemovitá kulturní památka + místo významné události
- území s archeologickými nálezy

Zastavitelná plocha - Z15							třída ochrany ZPF					dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
označení plochy	hlavní využití	celková výměra (m ²)	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	rekultivace	I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahrad	sad	ttp
Z15	PP	2737	1033				1033					1033			
Zastavitelná plocha Z15 je zařazena do druhu ploch s rozdílným způsobem využití PP = plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch. Důvodem vymezení je zajištění dopravního spojení místní části Městečko a plánované ČOV (Z22). Je situovaná v návaznosti na zastavitelnou plochu Z03 v jižní části této místní části a také přímo spojuje plánovanou ČOV se silnicí II/603. Plocha byla vymezena v rámci změny č.3 ÚPSÚ Nespeky a do územního plánu je převzata v plném rozsahu původního vymezení a rozšířena ve své severní části s ohledem na reálnou šíři pro MK. Plocha je současně vymezena jako veřejně prospěšné stavba s právem vyvlastnění VD_Z15. Plocha je z menší poloviny situována na ZPF a to I. třídě ochrany ZPF. S ohledem na veřejný zájem výstavby MK obsahuje řešení koncepce ÚP návrh na vynětí ze ZPF a využití pro MK. Z hlediska dalších limitů využití území lze konstatovat, že plochy Z15 se dotýká zejména: - aktivní zóna záplavového území. - území zvláštní povodně pod vodním dílem - ochranné pásmo silnice II/ třídy															

Zastavitelná plocha - Z16							třída ochrany ZPF					dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
označení plochy	hlavní využití	celková výměra (m ²)	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	rekultivace	I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahradá	sad	ttp
Z16	PP	1335	1335						1335			1335			
Zastavitelná plocha Z16 je zařazena do druhu ploch s rozdílným způsobem využití PP = plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch. Důvodem vymezení je zajištění dopravního spojení mezi jednotlivými chatovými oblastmi místní části Městečko. Plocha má dopravní význam z pohledu místní části Městečko. Je situovaná mezi současně oddělenými chatovými částmi a po dobudování místní komunikace zajistí lepší spojení mezi jednotlivými chatovými oblastmi v severní části místní části Městečko. Plocha byla vymezena v rámci změny č.2 ÚPSÚ Nespeky a do územního plánu je převzata v plném rozsahu původního vymezení. Plocha je současně vymezena jako veřejně prospěšné stavba s právem vyvlastnění VD_Z16. Plocha je z menší poloviny situována na ZPF a to III. třídě ochrany ZPF. S ohledem na veřejný zájem výstavby MK obsahuje řešení koncepce ÚP návrh na vynětí ze ZPF a využití pro MK.															

Zastavitelná plocha - Z17							třída ochrany ZPF					dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
označení plochy	hlavní využití	celková výměra (m ²)	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	rekultivace	I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahrad	sad	ttp
Z17	PP	7962	7557				3481			4076		7557			
Zastavitelná plocha Z17 je zařazena do druhu ploch s rozdílným způsobem využití PP = plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch. Důvodem vymezení plochy podél komunikace II/603, která může do budoucna představovat rezervu pro vedení cyklostezky pěší komunikace, technické infrastruktury i liniové zeleně. Plocha má význam z pohledu propojení místní části Městečko a centrální části Nespek. Plocha byla vymezena v rámci územního plánu. Plocha je současně vymezena jako veřejně prospěšné stavba s právem vyvlastnění VD_Z17. Plocha je převážně situována na ZPF a to I. třídě ochrany ZPF. S ohledem na veřejný zájem výstavby MK obsahuje řešení koncepce ÚP návrh na vynětí ze ZPF a využití pro MK. Z hlediska dalších limitů využití území lze konstatovat, že plochy Z17 se dotýká zejména: - vodní zdroj podzemní plochy - kabelové vedení VN vč. ochranného pásma a venkovní vedení VN vč. ochranného pásma - území zvláštní povodně pod vodním dílem - ochranné pásmo silnice II.třídy															

Zastavitelná plocha - Z18							třída ochrany ZPF					dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
označení plochy	hlavní využití	celková výměra (m ²)	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	rekultivace	I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahrad	sad	ttp
Z18	PP	2797	197	ano				197				197			
Zastavitelná plocha Z18 je zařazena do druhu ploch s rozdílným způsobem využití PP = plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch. Důvodem vymezení je zajištění dopravního spojení mezi silnicí II/603 a zastavitelnou plochou Z02 potažmo plánovaným areálem ZŠ (P01+Z01). Plocha má význam z pohledu propojení uvnitř centrální části sídla Nespeky. Plocha byla částečně vymezena ve změně č.3 ÚPSU Nespeky. Oproti tomuto vymezení byla trasa MK změněna s ohledem na plánované rozšíření MŠ (zastavitelná plocha Z11). MK nyní vede z větší části kolmo k silnici II/603 namísto původního diagonálního vedení. Plocha je současně vymezena jako veřejně prospěšné stavba s právem vyvlastnění VD_Z18. Plocha je pouze malou částí situována na ZPF a to II. třídě ochrany ZPF. S ohledem na veřejný zájem výstavby MK obsahuje řešení koncepce ÚP návrh na vynětí ze ZPF a využití pro MK. Z hlediska dalších limitů využití území lze konstatovat, že plochy Z18 se dotýká zejména: - kabelové vedení VN vč. ochranného pásma - území zvláštní povodně pod vodním dílem - ochranné pásmo silnice II.třídy															

Zastavitelná plocha - Z19							třída ochrany ZPF					dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
označení plochy	hlavní využití	celková výměra (m ²)	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	rekultivace	I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahrada	sad	ttp
Z19	PP	791	791	ano							791		791		
Zastavitelná plocha Z19 je zařazena do druhu ploch s rozdílným způsobem využití PP = plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch. Důvodem vymezení je zajištění dopravního spojení severní a centrální části Nespek na východní straně potoka vedoucího S-J směrem od severního okraje k.ú. do řeky Sázavy. Plocha má význam z pohledu propojení uvnitř severní části Nespek. Z ohledem na malou rozlohu tvoří významnou rozvojovou plochu. Plocha byla vymezena v rámci změny č.3 ÚPSÚ Nespeky. Do územního plánu je převzata v plném rozsahu původního vymezení a rozšířena ve své východní části s ohledem na reálnou šíři pro MK. Plocha je současně vymezena jako veřejně prospěšné stavba s právem vyvlastnění VD_Z19. Plocha je v celém rozsahu situována na ZPF a to v V. třídě ochrany ZPF. S ohledem na veřejný zájem výstavby MK obsahuje řešení koncepce ÚP návrh na vynětí ze ZPF a využití pro MK. Z hlediska dalších limitů využití území lze konstatovat, že plochy Z19 se dotýká zejména: - území zvláštní povodně pod vodním dílem - pásmo 50 m od okraje lesa															

Zastavitelná plocha - Z20							třída ochrany ZPF					dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
označení plochy	hlavní využití	celková výměra (m ²)	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	rekultivace	I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahrada	sad	ttp
Z20	PP	592	0												

Zastavitelná plocha Z20 je zařazena do druhu ploch s rozdílným způsobem využití PP = plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch. Důvodem vymezení je zajištění dopravního spojení severní a centrální části Nespek na východní straně potoka vedoucího S-J směrem od severního okraje KÚ do řeky Sázavy.

Plocha má význam z pohledu propojení uvnitř severní části Nespek. Z ohledem na malou rozlohu tvoří významnou rozvojovou plochu.

Plocha byla vymezena v rámci změny č.3 ÚPSÚ Nespeky. Do územního plánu je převzata v plném rozsahu původního vymezení a rozšířena ve své jihovýchodní části s ohledem na reálnou šíři pro MK.

Plocha je současně vymezena jako veřejně prospěšné stavba s právem vyvlastnění VD_Z20.

Z hlediska dalších limitů využití území lze konstatovat, že plochy Z20 se dotýkají zejména:

- radiové směrové spoje
- území zvláštní povodně pod vodním dílem

Zastavitelná plocha - Z21							třída ochrany ZPF					dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
označení plochy	hlavní využití	celková výměra (m ²)	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	rekultivace	I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahrada	sad	ttp
Z21	PP	961	0												

Zastavitelná plocha Z21 je zařazena do druhu ploch s rozdílným způsobem využití PP = plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch. Důvodem vymezení je zajištění dopravního spojení severní a centrální části Nespek na východní straně potoka vedoucího S-J směrem od severního okraje KÚ do řeky Sázavy.

Plocha má význam z pohledu propojení uvnitř severní části Nespek. Z ohledem na malou rozlohu tvoří významnou rozvojovou plochu.

Plocha byla vymezena v rámci změny č.3 ÚPSÚ Nespeky. Do územního plánu je převzata v plném rozsahu původního vymezení.

Plocha je současně vymezena jako veřejně prospěšné stavba s právem vyvlastnění VD_Z21.

Z hlediska dalších limitů využití území lze konstatovat, že plochy Z21 se dotýkají zejména:

- pásma 50 m od okraje lesa
- území zvláštní povodně pod vodním dílem
- venkovní vedení VN vč. ochranného pásma

Zastavitelná plocha - Z22							třída ochrany ZPF					dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
označení plochy	hlavní využití	celková výměra (m ²)	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	rekultivace	I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahrada	sad	ttp
Z22	TW	10253	10253				10253								10253
Zastavitelná plocha Z22 je zařazena do druhu ploch s rozdílným způsobem využití TW = plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství. Důvodem vymezení je veřejný zájem na pokrytí území obce technickou infrastrukturou v oblasti likvidace odpadních vod (obec Nespeky dosud nedisponuje kanalizací a ČOV). Poloha ČOV je určena gravitačními poměry a majetkoprávními vztahy - pozemek je v majetku obce. Plocha byla vymezena v rámci změny č. 3 ÚPSÚ Nespeky a do územního plánu je převzata v širším rozsahu z toho důvodu, že nelze přesně určit polohu a rozsah přesného umístění. Reálný zábor pozemků tudíž bude menšího rozsahu než je uváděno v bilancích záborů. Plocha je současně vymezena jako veřejně prospěšné stavba s právem vyvlastnění VD_Z21. Plocha je v celém rozsahu situována na ZPF a to v převážně ve I. třídě ochrany ZPF. S ohledem na veřejný zájem výstavby ČOV obsahuje řešení koncepce ÚP návrh na vynětí ze ZPF. Z hlediska dalších limitů využití území lze konstatovat, že plochy Z22 se dotýká zejména: - je v bezprostředním sousedství EVL - Dolní Sázava - plocha leží v záplavovém území Q100 a jeho aktivní zóně - územím prochází cyklostezka															

Odůvodnění koridorů technické infrastruktury

označení koridoru	celková výměra (m ²)	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	rekultivace	třída ochrany ZPF					dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
						I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahrada	sad	ttp
CNU_1T	3136	378					62			316	186			192
Jedná se o koridor technické infrastruktury pro přiváděcí vodovod z Pyšel, záměr je odůvodněn potřebou vybudovat zcela zásadní infrastrukturu pro zajištění systémového zásobování obyvatelstva pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě.														
CNU_2T	230	0	ano											
Jedná se o koridor technické infrastruktury pro distribuční vodovod v obytném území vymezený z důvodů zajištění průchodu technické infrastruktury plochami ve vlastnictví soukromých subjektů.														

Odůvodnění koridorů dopravní infrastruktury

označení koridoru	celková výměra (m ²)	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	rekultivace	I.	II.	III.	IV.	V.	orná	zahrada	sad	ttp
CNZ_D015	27212	16809					820	12207	951	2831	8127	1041		7641
Jedná se o koridor dopravní infrastruktury pro rozšíření a rekonstrukci silnice I/3. Záměr je převzatý ze Zásad územního rozvoje kde je uveden pod označením D015. Vymezení koridoru v územním plánu je provedeno z toho důvodu, že záměry z nadřazené dokumentace musí být v ÚP respektovány a vymezeny.														
CNZ_D204	11389	1197				410			238	549	234			963
Jedná se o koridor dopravní infrastruktury pro železniční dopravu označený v ZÚR jako VPS D204, koridor je identický s vymezením koridoru dopravní infrastruktury pro železniční dopravu označeného v PÚR jako C-E551. Vymezení koridoru v územním plánu je provedeno z toho důvodu, že záměry z nadřazené dokumentace musí být v ÚP respektovány a vymezeny.														

11.2.5 Podmínky vynětí

Při výstavbě budou důsledně řešeny zejména hydrologické a odtokové poměry v území, bude zachován či nahrazen přístup na zemědělské a lesní pozemky, budou respektovány prvky systému ekologické stability a případně budou vybudovány přístupové komunikace k zemědělské a lesní půdě.

11.2.6 Znázornění hranic

Znázornění hranice obce (která je současně hranicí katastrálního území), zastavěného území a jednotlivých pozemků katastru nemovitostí je provedeno v rámci výkresové dokumentace územního plánu.

11.3 Vyhodnocení odnětí půdy z pozemků určených k plnění funkce lesa

11.3.1 Charakteristika řešeného území

Z tabulky druhů pozemků je patrné, že lesní pozemky na území obce zabírají území o celkové rozloze 154 ha, což představuje necelých 31 % celkové rozlohy správního území, která činí 496 ha.

Tab.: Zastoupení jednotlivých druhů pozemků ve správním území obce

Druh pozemku	Vyměra [ha]	Výměra (%)
orná půda	137	28
zahrada	46	9
ovocný sad	-	
trvalý travní porost	48	10
lesní pozemek	154	31
vodní plocha	42	8
zastavěná plocha a nádvoří	13	3
ostatní plocha	56	11
Celkem KN	496	100

Lesem jsou podle lesního zákona (č. 289/1995 Sb.) lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa (dříve název lesní půdní fond). Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) jsou tvořeny lesními pozemky (porostní půda včetně produktivní holiny, různé druhy bezlesí) a jinými pozemky (zejména zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, lesní pastviny aj. – blíže § 3 zákona). Vymezení lesa (PUPFL) podle zákona č. 289/1995 Sb. je poněkud odlišné od lesních pozemků podle zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR, v zásadě platí, že poněkud širší.

Dále se dle § 6 lesního zákona lesy člení podle převažujících funkcí do tří kategorií, a to na lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské. Ve správním území obce Nespeky se vyskytují všechny uvedené kategorie lesů, jejich rozložení je patrné z koordinačního výkresu a z výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.

11.3.2 Podrobné vyhodnocení záborů PUPFL dle jednotlivých rozvojových ploch

K záboru lesa návrhem územního plánu Nespeky dochází v rámci:

1/ koridoru CNU_1T nadmístního významu pro zásobování vodou, koridor je určený pro přiváděcí vodovodní řad z Pyšel a je veřejným zájmem mimořádného významu pro zajištění veřejné technické infrastruktury;

2/ záměrů dopravní infrastruktury ze ZÚR Středočeského kraje pro VPS D015 na úseku silniční dopravy (rozšíření silnice I/3) a pro VPS D204 na úseku drážní dopravy (koridor vysokorychlostní tratě). Jedná se o koridory označené jako CNZ_D015 a CNZ_D204;

tab.: souhrnný předpokládaný celkový zábor PUPFL (výměry jsou uvedeny v m²)

označení koridoru	celková výměra (m ²)	z toho zábor PUPFL	hospodářský les	les ochranný	les zvláštního určení
CNU_1T	3136	18	18	0	0
CNZ_D015	27212	363	0	0	363
CNZ_D204	11389	764	0	0	764
celkem zábor PUPFL		1145	18	0	1127

Pozn.:

- metoda výpočtu u CNU_1T: délka koridoru v úsecích vedených mimo překryv z jinými bilancovanými plochami x 2 metry šířky = předpokládaný dílčí zábor;

- metody výpočtu u CNZ_D015 a CNZ_D204: je zohledněna skutečnost, že šířka koridoru je mnohem širší, než reálný potřebný koridor dotčený budoucí liniovou dopravní stavbou, která bude někde uvnitř daného koridoru vymezena. Proto je jako reálná plocha záměru započtena jako jedna pětina z celkové výměry plochy a zábory jsou analogicky vypočteny jako jedna pětina výměry dílčích výměr ploch dle druhů pozemků a kategorií lesa ;

12 Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění (náležitosti dle §52 odst. (2))

Rozhodnutí o námitkách bude doplněno po projednání návrhu územního plánu.

13 Vypořádání připomínek (náležitosti dle § 50 odst. (3) a § 53 odst. (1))

Vypořádání připomínek bude doplněno po projednání návrhu územního plánu.

14 Výklad pojmů a zkratk

BC	biocentrum	PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
BK	biokoridor	RBC	regionální biocentrum
CO	civilní ochrana	RBK	regionální biokoridor
CZT	centrální zásobování teplem	RD	rodinný dům
CZU	Česká zemědělská univerzita	RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
ČOV	čistírna odpadních vod	SEA	posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí (strategic environmental assessment)
ČR	Česká republika	shp	shape file (otevřený formát GIS firmy ESRI)
DN	jmenovitá světlost potrubí (Diameter Nominal)	SOB	strategická oblast
DO	dotčený orgán	STL	středotlaký
DOK	dálkový optický kabel	SWOT	analýza pro silné (Strengths) a slabé (Weaknesses) stránky, příležitosti (Opportunities) a hrozby (Threats)
DP	dobývací prostor	SZ	stavební zákon
EO	ekvivalentní obyvatel	TI	technická infrastruktura
EVL	evropsky významná lokalita	TTP	trvalé travní porosty
FVE	fotovoltaická elektrárna	ÚAP	územně analytické podklady
GIS	geografický informační systém	UNESCO	organizace OSN pro výchovu, vědu a kulturu (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization)
CHLÚ	chráněné ložiskové území	ÚP, UP	územní plán
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod	ÚPD, UPD	územně plánovací dokumentace
IP	interakční prvek	ÚPSÚ, ÚPnSÚ	územní plán sídelního útvaru
k.ú.	katastrální území	ÚP VÚC	územní plán velkého územního celku
KUSK	Krajský úřad Středočeského kraje	ÚSES	územní systém ekologické stability
LBC	lokální biocentrum	ÚÚR	Ústav územního rozvoje
LBK	lokální biokoridor	VKP	významný krajinný prvek

MaB	biosférická rezervace (Man and the Biosphere)	VN	vysoké napětí
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky	VN	vodní nádrž
MVN	malá vodní nádrž	VPS	veřejně prospěšná stavba
NN	nízké napětí	VPO	veřejně prospěšné opatření
NTL	nízkotlaký	VRT	vysokorychlostní trať
NRBC	nadregionální biocentrum	VT	vodní tok
NRBK	nadregionální biokoridor	VTL	vysokotlaký
ORP	obec s rozšířenou působností	VVN	velmi vysoké napětí
OŽP	Odbor životního prostředí a zemědělství	VVTL	velmi vysokotlaký
PP	přírodní památka	ZPF	zemědělský půdní fond
PR	přírodní rezervace	ZVN	zvláště vysoké napětí
PO	ptačí oblast	ZÚR	zásady územního rozvoje
PRVKUK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území kraje	ZÚR SK, ZÚR StČK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
PRZV	plocha (plochy) s rozdílným způsobem využití	ŽP	životní prostředí
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa		