

Územní plán Nespeky

Textová část odůvodnění

Návrh pro veřejné projednání

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)
 Otisk úředního razítka	 Podpis

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

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Druh dokumentace:	Územní plán
Etapa / datum:	XII/2022 dokumentace návrhu pro veřejné projednání III/2023 doplnění údajů z aktualizace Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území
Pořizovatel:	Obecní úřad Nespeky
Obec, pro kterou je ÚP pořizován:	Nespeky
Zastoupená :	starostou, Mgr. Michalem Tyrnerem
Sídlo:	Benešovská 12, Nespeky
Osoba pověřená výkonem územně plánovacích činností pro pořízení ÚP Nespeky podle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), uzavřením smlouvy:	Ing. arch. Radek Boček
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
- **výkres pořadí změn v území** 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	7
2.1	Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje	7
2.2	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	13
2.3	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	23
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	25
3	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	26
4	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	28
5	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	43
6	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. řešení vybrané varianty	51
6.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	51
6.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	52
6.3	Odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	55
6.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	57
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. .	64
6.6	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	80
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	82
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	84
6.9	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	84
6.10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	84

6.11	Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	85
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	86
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.....	87
6.14	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	87
6.15	Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	87
7	Údaje o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (náležitosti dle § 53 odst. (5) b), c), d)).....	88
7.1	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	88
7.2	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5	105
7.3	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	105
8	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (náležitosti dle § 53 odst. (5)f))	105
8.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	105
8.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	105
9	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR (§43, odst.1 SZ) s odůvodněním potřeby jejich vymezení	110
10	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	110
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)).....	110
11.1	Charakteristika řešeného území	110
11.2	Vyhodnocení a odůvodnění záborů ZPF.....	115
11.3	Vyhodnocení odnětí půdy z pozemků určených k plnění funkce lesa.....	161
12	Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění (náležitosti dle §52 odst. odst. (2))	163
13	Vypořádání připomínek (náležitosti dle § 50 odst. (3) a § 53 odst. (1)).....	163
14	Výklad pojmů a zkratk	176

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 nevyloučil 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.

Dne 10.6.2021 pořizovatel rozeslal na dotčené orgány, sousední obce, oprávněné investory a na Krajský úřad Středočeského kraje písemnost „Zaslání návrhu územního plánu Nespeky pro společné projednání“, ve které zaslal příslušným orgánům a subjektům jednotlivě prostřednictvím datových schránek návrh územního plánu Nespeky pro společné projednání včetně vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a zároveň oznámil, že společné projednání návrhu územního plánu Nespeky proběhne v úterý 29. června 2021 od 10:00 v budově Obecního úřadu Nespeky. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla dne 10.6.2021 vyvěšena na úřední desku Obecního úřadu Nespeky, dne 25.6.2021 doručena a která stanovila, že připomínky k návrhu územního plánu Nespeky lze podávat na Obecní úřad Nespeky do 25.7.2021 včetně. Během společného projednání návrhu územního plánu Nespeky, kdy odborný výklad provedl autorizovaný architekt a zodpovědný projektant územního plánu Ing. arch. František Pospíšil, Ph.D.,

dne 29.6.2021, bylo uplatněno celkem 28 připomínek občanů, majitelů pozemků a oprávněných investorů, kdy tyto připomínky jsou vyhodnoceny v kap. 13. Vypořádání připomínek, a 8 stanovisek dotčených orgánů, kdy, bohužel, koordinované stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, v části odboru životního prostředí a zemědělství, bylo negativní z hlediska navrhovaných záborů ZPF a obsahu zpracované dokumentace hodnocení vlivů tohoto územního plánu na ŽP. Následně tedy pořizovatel zahájil jednání s krajským úřadem, které vyústily v žádost o vydání nového stanoviska orgánu ochrany ZPF a stanoviska k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území k návrhu územního plánu Nespeky po společném projednání, která byla odeslána na krajský úřad dne 25.11.2021. Na základě upravené dokumentace, která byla přílohou výše uvedené žádosti, bylo vydáno nové stanovisko, resp. změna stanoviska, č.j. 147036/2022/KUSK dne 2.5.2022, které již bylo kladné a akceptovalo provedené změny v dokumentaci. Následně mohl pořizovatel požádat o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, poté, co provedl, spolu s určeným zastupitelem, starostou obce Mgr. Michalem Tyrnerem, vypořádání uplatněných stanovisek a připomínek. Vypořádání uplatněných připomínek ze strany pořizovatele a určeného zastupitele bylo provedeno dne 9.5.2022, doplněno dne 27.10.2022, vypořádání uplatněných stanovisek dne 27.10.2022, kdy toto vypořádání již zohlednilo dohodnutou podobu návrhu zastavitelných ploch, na základě které bylo vydáno změnové stanovisko orgánu ochrany ZPF. Poté již mohl pořizovatel dne 27.10.2022 odeslat na Krajský úřad Středočeského kraje žádost o vydání stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu ÚP Nespeky. Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování bylo vydáno dne 16.11.2022 pod č.j. 140338/2022/ KUSK a konstatuje se v něm, že „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.“. Na základě výše uvedeného vydal pořizovatel pokyn zodpovědnému projektantovi k vyhotovení návrhu územního plánu Nespeky pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona s tím že očekává úpravu dokumentace v lednu 2023 k doplnění Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a poté k projednání. Na přelomu února a března 2023 bylo dokončeno doplnění Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Na konci března 2023 bylo zahájeno veřejné řízení o návrhu územního plánu Nespeky.

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, č.4 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, č.4 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 užité hodnoty.	<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 ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a 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 rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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 podvyžití.</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, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem	<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:
vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality 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 a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.	<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 udržitelného 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 zatraktivňuje 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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. 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 a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem	<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:
zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.	<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, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možností, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. 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 potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochrana kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné 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> • stanovenou koncepcí rozvoje území obce, • urbanistickou koncepcí, která nenavyšuje 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.

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, institucionálních, organizačních, ekonomických, vzdělávacích a vědecko-výzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, dokončení Dálnice D0

(Pražský okruh, silniční okruh kolem Prahy), připojení na tranzitní železniční koridory I., III. a IV. (dále jen TŽK) 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 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 předchází prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně a dalších prvků přírodního charakteru 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 nedotýkají požadavky vyplývající z polohy v rozvojové ose.

Území obce se dotýkají požadavky vyplývající z polohy ve specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území.

Územní plán respektuje úkoly, vyplývající z důvodů vymezení specifické oblasti, přebírá je do územně plánovací a v řešení aplikuje při posuzování a zařazení záměrů na změny v území takto:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině řeší územní plán vymezením PRZV a skladebných prvků ÚSES tak, aby bylo zajištěno zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků, cestní sítě (s doprovodnou zelení) a orné půdy;
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů návrhem klíčové vodohospodářské infrastruktury (vodovodu a kanalizace), kterou obec dosud nemá. Stávající systém zásobování vodou a odkanalizování založený na individuálním řešení je pro budoucnost neudržitelný a je potřeba s ohledem na posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů jej nahradit skupinovým řešením.

- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností, je rovněž řešeno zejména návrhem klíčové vodohospodářské infrastruktury (vodovodu a kanalizace), kterou obec dosud nemá. Součástí koncepce řešení územního plánu je návrh obecního vodovodu, ČOV a kanalizace.
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod, je zásadním způsobem pro budoucí zlepšení rovněž řešeno návrhem klíčové vodohospodářské infrastruktury (vodovodu a kanalizace), kterou obec dosud nemá. Součástí koncepce řešení územního plánu je návrh obecního vodovodu, ČOV a kanalizace;
- e) rozvoj a údržba vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách, jsou zajištěny návrhem obecního vodovodu napojením na zdroje v sousední obci Pyšely;
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy. Tyto požadavky jsou v řešení územního plánu zajištěny respektováním vodních útvarů a přírodě blízkých ploch a jejich vhodným zařazením do druhů PRZV a současně vytvořením předpokladů pro zlepšení ekologické stability vymezením funkčních a navrhovaných skladebných prvků ÚSES;
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav je zajištěno respektováním nadřazené ÚPD, dokumentace PRVKÚK a studií investičních záměrů pro klíčovou technickou infrastrukturu;
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí je územním plánem řešeno jednak stabilizací ploch zeleně různých typů a dále návrhem ploch změn určených pro veřejná prostranství, vč. požadavků na jejich vymezení v zastavitelných a přestavbových plochách podmíněných územními studiemi a dohodami o parcelaci;

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:

Koridor konvenční železniční dopravy:

ŽD23 - Vymezení: Praha–Benešov.

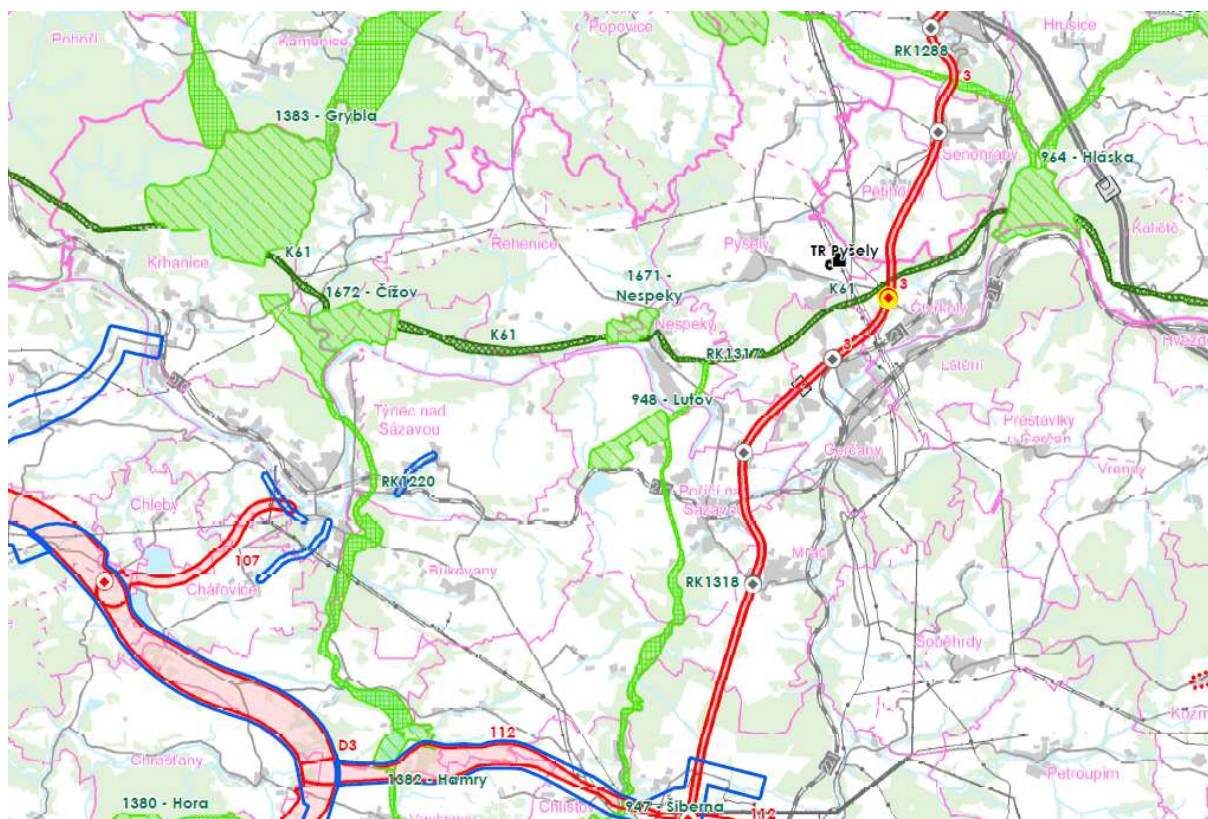
Důvody vymezení:

Vytvoření koridoru pro rychlou kapacitní dopravní cestu, kde se očekává vysoká intenzita osobní dopravy, posilující úsek IV. TŽK Praha–Benešov–Veselí nad Lužnicí–České Budějovice–Horní Dvořiště–hranice ČR/Rakousko (–Linz).

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 nabýly 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, dále 2. aktualizací o jejímž vydání rozhodlo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26.4.2018, dále 7. aktualizací o jejímž vydání rozhodlo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 027-16/2022/ZK ze dne 30.5.2022 a 6. aktualizací o jejímž vydání rozhodlo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 033-18/2022/ZK ze dne 12.9.2022.



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

1. Aktualizace ZUR se týkala problematiky vedení řešení dálnice D3 a souvisejících staveb na území Středočeského kraje a věcně ani územně se nedotýká řešení územního plánu Nespeky. Řešení územního plánu Nespeky se netýkal ani obsah 2. aktualizace ZUR, která řešila trasy dopravní infrastruktury v bezprostředním zázemí hlavního města Prahy, ani obsah 3. aktualizace ZUR, která řešila vymezení koridoru pro zásobování vodou mimo zájmové území správního území obce Nespeky a ani obsah 6. aktualizace ZUR, která řešila vymezení koridoru D327 pro železniční trať mimo zájmové území správního území města Sázavy.

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., 2., 7. a 6. aktualizaci.

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>

Úkoly:	Vyhodnocení:
(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 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>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 vodovodu a kanalizace s ČOVse sousedními obcemi a tím, že území obce slouží jako rezidenční a rekreační zázemí sídelních jader a center (Praha, Benešov).</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>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 ÚÚR jako D015 a D204.</i>
„(05a) Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umísťování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.“	<i>Návrh řeší koncepci vodohospodářské technické infrastruktury a připívá tak ke zlepšení dodávky vody i likvidace odpadních vod a to návrhem plochy pro ČOV (Z22) a návrhem kanalizace a vodovodu.</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: a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability; b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu; 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; d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;	<i>Uplatňování priority je zajištěno :</i> - <i>akceptací a respektováním požadavků na ochranu a rozvoj hodnot v území</i> - <i>ad a) vymezením ÚSES, vyloučení 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</i>

Úkoly:	Vyhodnocení:
e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.	<i>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 nenavysahuje celkový rozsah zastavitelných ploch oproti stávající ÚPD.</i>
(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>

Úkoly:	Vyhodnocení:
(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>
(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</i>

Úkoly:	Vyhodnocení:
	<i>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>
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</i>

Úkoly:	Vyhodnocení:
	obytného prostředí sídel. <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 regionálního ÚSES obsažených v ZÚR, přičemž na území obce či v blízkosti hranice obce jsou vymezeny:</i> - NK 61 Štěchovice - Chraňbožský les - RC 1671 Nespeky - RC 1672 Čížov - RK 1317 Lutov – K61 <i>Většina prvků ÚSES je v řešení územního plánu kvalifikována jako funkční a pro tři nefunkční prvky je uplatněn institut VPO pro založení prvků ÚSES.</i>
5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	
5.1. Přírodní hodnoty území kraje	<i>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.</i>
5.2. Kulturní hodnoty území kraje	<i>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.</i>
5.3. Civilizační hodnoty území kraje	<i>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</i>

Úkoly:	Vyhodnocení:
	ochrana civilizačních hodnot v ÚP uplatnila zejména při vymezení veřejně prospěšných staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu a veřejnou občanskou vybavenost.
6. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ	
Část území obce leží v typu R02 – krajina rekreační. 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.	Řešení územního plánu a koncepce uspořádání krajiny směřuje k dosažení cílových charakteristik krajiny. Základní požadavky jsou dodrženy: a) a c) 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 b) zejména návrhem technické infrastruktury na úseku zásobování vodou a odvádění a čištění odpadních vod Co se týče požadavků upřesnit zásady péče o krajinu, pak toto upřesnění je s ohledem na základní zásady provedeno takto: 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: - neumísťovat 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

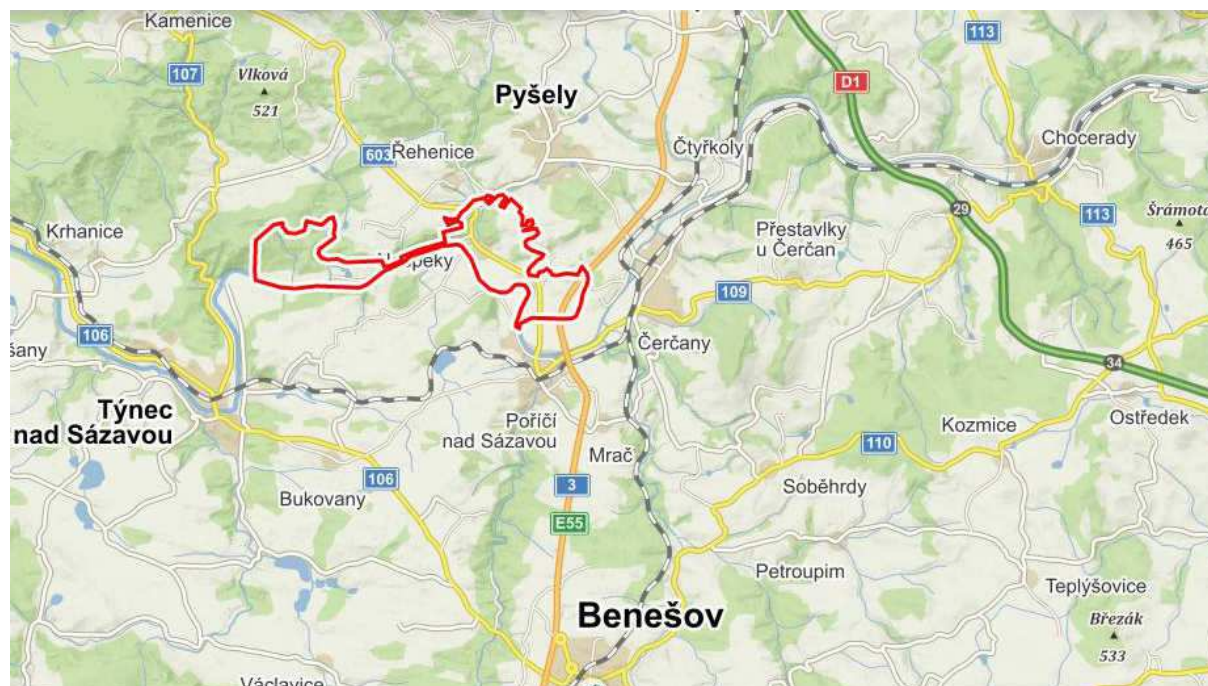
Úkoly:	Vyhodnocení:
	naplněn zásadami: - situovat nové zastavitelné plochy a plochy územních rezerv do ploch v návaznosti na zastavěné území či dovnitř zastavěného území, e) požadavek rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit byl naplněn zásadami: - nenavrhovat nové zastavitelné plochy pro rodinnou 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	V řešeném území se nachází VPS ploch a koridorů dopravy vymezených v ZÚR Středočeského kraje a to konkrétně pro

Úkoly:	Vyhodnocení:
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 7.8. Veřejně prospěšná opatření - územní systém ekologické stability	<i>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:</i> CNZ_D015 (CNZ_D204) <i>Uvedené koridory jsou v územním plánu vymezeny jako VPS.</i> <i>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:</i> - NK 61 Štěchovice - Chraňbožský les - RC 1671 Nespeky - RC 1672 Čížov - RK 1317 Lutov – K61 <i>Většina prvků ÚSES je v řešení územního plánu kvalifikována jako funkční a pro tři nefunkční prvky je uplatněn institut VPO pro založení prvků ÚSES.</i>
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.	<i>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.</i>
9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	
Plochy a koridory, ve kterých je prověřen změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách využití území, se v ZÚR nestanovují.	<i>Řešené území není dotčeno uvedenými plochami či koridory, neboť tyto nebyly v ZÚR vymezeny.</i>
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.	<i>Řešené území není dotčeno uvedenými plochami či koridory, neboť tyto nebyly v ZÚR vymezeny.</i>
11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH	

Úkoly:	Vyhodnocení:
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.	<i>Řešené území není dotčeno uvedenými plochami či koridory, neboť tyto nebyly v ZÚR vymezeny.</i>
12. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	
Zadání regulačního plánu se v ZÚR nestanovuje.	<i>Řešené území není dotčeno zadáním regulačního plánu, neboť toto nebylo v ZÚR stanoveno.</i>
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 výstavba 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 pořídít 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 byla v ÚP uplatněna na základě požadavku dotčených orgánů vznesených v rámci projednání ÚP,

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 - vymezuje a reguluje plochy pro výrobu

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

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

19/1/m - 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 - vytváří a respektuje podmínky ochrany území podle zvláštních předpisů

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

19/1/p - 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

ad §19 a – stanovuje charakter a strukturu území

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 je projednávána 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 podrobeno „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 podmínce využití a urbanistické koncepci 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).

Na základě ust. § 51 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl určený zastupitel a oprávněná úřední osoba pořizovatele toto vypořádání uplatněných stanovisek k návrhu **územního plánu Nespeky pro společné projednání včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro zpracování návrhu pro veřejné řízení
01 / AOPK / SR/1281/SC/2021 / 29.6.2021 Na základě Oznámení o projednávání návrhu zadání Územního plánu Nespeky ze dne 10.6.2021 sdělujeme v souladu s našimi interními daty připomínky, které se týkají ochrany přírody a krajiny: řešené je katastrální území Nespeky. V Návrhu zadání je obecně deklarován zájem o zachování rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Zdůrazněna je ochrana ekologických funkcí krajiny, zachování prostupnosti krajiny a minimalizace její fragmentace. Budou respektovány veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Budou vytvářeny 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 budou vytvářeny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. S těmito záměry Agentura plně souhlasí a plně se s nimi ztotožňuje. V zájmovém území leží ochranné pásmo PR Čížov, kde předmětem ochrany je členitý reliéf s poměrně zachovalými lesními ekosystémy. V zájmovém území leží i lokalita NATURA 2000 - EVL Dolní Sázava, kde předmětem ochrany je hořavka duhová (<i>Rhodeus sericeus amarus</i>) a velevrub tupý (<i>Unio crassus</i>). V těchto zájmových území požadujeme vyloučit jakékoliv zásahy, které by mohly ohrozit předměty ochrany. Z obecných principů ochrany přírody a krajiny doporučujeme chránit v celém zájmovém území veškeré fragmenty, které se dochovaly v přírodním	RESPEKTOVAT Stanovisko neobsahuje konkrétní požadavky na změny v dokumentaci návrhu ÚP. Obecné požadavky budou projektantem plně respektovány.

nebo přírodě blízkém stavu, bez ohledu na to, zda jsou či nejsou součástí zvláště chráněných území přírody. Jedná se o přirozené vodní toky a jejich nivy, lesní komplexy, sady, vlhčiny, mokřady atd. Obecně je z přírodovědného hlediska cenné zachování pestré mozaiky biotopů (vlhké i suché louky, skupiny keřů, meze, vodní plochy atd.). Tuto pestrost je třeba zachovat a chránit např. extenzivní formou hospodaření - sečení, pastva. Při řešení struktury území doporučujeme respektovat a dle potřeby rozšiřovat přírodní prvky krajiny, jako jsou např. meze, remízy, rozptýlená zeleň, vegetační doprovody komunikací a vodních toků. Velké celky orné půdy rozdělit na menší, aby vznikla pestrá krajinná mozaika. Ve volné krajině doporučujeme vysazovat autochtonní druhy dřevin, odpovídající konkrétnímu stanovišti. V případě rekonstrukce, obnovy nebo nového zřízení polních cest je třeba pamatovat kromě funkce zlepšení prostupnosti krajiny na jejich funkci krajinnotvorného prvku, biologickou a ekologicko-stabilizační (zejm. doprovod stromové a keřové zeleně, založené v travních pásích). Všechny nově navrhované polní cesty by tedy neměly mít živičný povrch. Živičný povrch ve volné krajině považujeme za výrazně cizorodý prvek.

Při tvorbě územního plánu doporučujeme usilovat zejména o pozemkové zajištění ekologických a vodohospodářských stabilizačních prvků, jako jsou protierozní vegetační pásy a potoční pásy. Je vhodné upravit majetkoprávní vztahy tak, aby byly možné výsadby zeleně podél cest. Pro výsadbu doprovodné zeleně doporučujeme používat našich domácích druhů dřevin, které budou místně a ekologicky původní. Zvolenou druhovou skladbu doporučujeme konzultovat s AOPK ČR. Nová výstavba by měla svým charakterem navazovat na stávající venkovské osídlení - objemově a velikostně odpovídat stávajícím rodinným domům. Uspořádání stavebních parcel by mělo mít nějaký urbanistický smysl, koncepci. Umisťování zástavby do volné krajiny bez návaznosti na stávající intravilán považujeme za nevhodné z hlediska krajinného rázu §12 z.č.114/1992 Sb. Při řešení územního plánu je třeba plně respektovat prvky ÚSES, významné krajinné prvky registrované i „ze zákona“ (zákon 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny). Toto vyjádření je stanoviskem odborného pracoviště ochrany přírody, není vyjádřením orgánu státní správy, ani žádný takový výrok nenahrazuje.

02 / HZS / HSKL-5504-2/2021-BN / 16.7.2021

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku

RESPEKTOVAT

Stanovisko neobsahuje konkrétní požadavky na změny v dokumentaci návrhu ÚP.

požární ochrany podle ust. § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů, (zákon o hasičském záchranném sboru), ve znění pozdějších předpisů a podle ust. § 26 odst. 2 písm. b) a ust. § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů posoudil v rozsahu níže uvedených podkladů výše uvedeno u dokumentaci předloženo u dne 12.7.2021. Na základě výše uvedeného vydává dle ustanovení § 31 odst. 3 zákona o požární ochraně a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, souhlasné závazné stanovisko.	
03 / KHS / KHSSC 30578/2021 / 26.7.2021 Na základě oznámení Obecního úřadu Nespeky, Benešovská 12, PSČ 257 22 Čerčany přijatého dne 10.6.2021 a společného jednání konaného dne 29.6.2021 posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen „KHS“) jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), návrh územního plánu Nespeky. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona a v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákon a č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), toto stanovisko: s návrhem územního plánu Nespeky se souhlasí.	RESPEKTOVAT Stanovisko neobsahuje konkrétní požadavky na změny v dokumentaci návrhu ÚP.
04 / MPO / MPO 519255/2021 / 16.6.2021 Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ust. § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko. S návrhem výše uvedeného územního plánu souhlasíme. Odůvodnění: ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.	RESPEKTOVAT Stanovisko neobsahuje konkrétní požadavky na změny v dokumentaci návrhu ÚP.
05 / MO / 125825/2021-1150-OÚZ-PHA / 28.7.2021	RESPEKTOVAT

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává toto stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.

1) Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: OP radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

2) Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175

Do výroku ÚP pro veřejné řízení bude doplněno:

„Do správního území obce Nespeky zasahuje vymezené území Ministerstva obrany, ochranné radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.“.

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Do textové části ÚP pro veřejné řízení bude uvedeno: „Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě

zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny). Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je také do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. 3) V grafické části je v koordinačním výkresu výše uvedené OP SRE zpracováno, požadujeme jej doplnit v tomto smyslu i pod legendu koordinačního výkresu textovou poznámkou dle výše uvedených požadavků. Zájmy MO ČR požadujeme doplnit také do textové části Odůvodnění návrhu územního plánu Nespeky.	závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).“. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Do legendy koordinačního výkresu bude přidána vysvětlující značka pro jev „Ochranné pásmo SRE“.
06 / MV / MV-100467-4/OSM-2021 / 23.7.2021 Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Nespeky nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona.	RESPEKTOVAT Stanovisko neobsahuje konkrétní požadavky na změny v dokumentaci návrhu ÚP.
07 / MŽP / MZP/2021/500/14724 / 20.7.2021 Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme: Limitem ve smyslu výše uvedených předpisů je bodová svahová nestabilita lokalizovaná západně od obce Nespeky. Tento limit je v dokumentaci zakreslen a není zde navrhován žádný záměr. Proti návrhu územního plánu Nespeky nemáme námítky.	RESPEKTOVAT Stanovisko neobsahuje konkrétní požadavky na změny v dokumentaci návrhu ÚP.

08 / KUSK / 073293/2021/KUSK / 22.7.2021

Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 50 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto koordinované stanovisko k návrhu ÚP Nespeky:

1. Odbor životního prostředí a zemědělství:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb.:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), sděluje k návrhu územního plánu, že z hlediska ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, jakož i vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES nemá žádné připomínky. Krajský úřad ve svém stanovisku č. j. 085894/2018/ KUSK ze dne 18. 7. 2018 k návrhu zadání územního plánu Nespeky sdělil, že z důvodu neurčitosti a nedostatku relevantních údajů nelze vyloučit vliv na evropsky významnou lokalitu Dolní Sázava (kód CZ0213068), jejímiž předměty ochrany jsou hořavka duhová (*Rhodeus sericeus amarus*) a velevrub tupý (*Unio crassus*), a která přímo protéká zpracovávaným územím. V závěru stanoviska Krajský úřad upozornil, že bez konkrétních údajů popisujících navýšení počtu ekvivalentních obyvatel a technické parametry čistírny odpadních vod nelze bez dalšího předpokládat, že k ovlivnění jmenované EVL nedojde. Součástí předloženého návrhu územního plánu Nespeky je Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, které obsahuje i Posouzení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti zpracované podle § 45h zákona č. 114/1992 Sb. Uvedené dokumenty bohužel reagují na citované stanovisko poměrně nedostatečně a zaměřují svoji pozornost na vlivy, které nemusí být zásadním zdrojem změny stavu předmětů ochrany (např. nárůst zpevněných ploch, umístění plochy pro čistírnu odpadních vod – ČOV - do bezprostřední blízkosti řeky). V textové části, v odůvodnění územního plánu, ani ve zpracovaných hodnotících dokumentech není uvedeno, v jakém objemu, jakým konkrétním

RESPEKTOVAT

Bude stanovena potřebná kapacita ČOV a pro všechny rozvojové plochy budou stanoveny jednoznačné podmínky umístění nových objektů ve vztahu k napojení na ČOV, bude stanovena podmínka, že doby realizaci ČOV a kanalizace mohou být u nových staveb odpadní splaškové vody likvidovány individuálně na základě souhlasu vodoprávního orgánu, po zprovoznění kanalizace a ČOV bude nutné se připojit na centrální systém likvidace odpadních vod.

způsobem, případně na které konkrétní ČOV dochází v současnosti k likvidaci splaškových odpadních vod. Dokumentace jako celek dále naprosto pomíjí skutečnost, že mezi umísťováním nových staveb v navrhovaných zastavitelných plochách a vybudováním a zprovozněním dosud chybějící ČOV a kanalizace neexistuje žádná podmíněná vazba. V případě nepříznivého scénáře by tak bylo možné, že dojde k úplnému zastavění vymezených zastavitelných ploch, aniž k vybudování ČOV a napojení jednotlivých objektů vůbec dojde. Dokumentace se nijak nezabývá otázkou, zda by v takovém případě byla na nějaké dostupné ČOV potřebná kapacita volná. Krajský úřad z výše uvedených důvodů shledává návrh územního plánu Nespeky včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je i Posouzení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, za nedostatečný. V relevantních částech celého dokumentu musí být zřejmé, jakým způsobem jsou odpadní vody likvidovány a jaká opatření je třeba přijmout, aby nedošlo k výše popsanému nepříznivému vývoji. Bude stanovena potřebná kapacita ČOV a pro všechny rozvojové plochy budou stanoveny jednoznačné podmínky umístění nových objektů ve vztahu k napojení na ČOV, optimálně podmínka umožnění jejich umístění a výstavby až po zprovoznění kanalizace a ČOV. Přitom budou zhodnoceny rovněž obdobné kumulativní vlivy vznikající v přílehlém povodí Sázavy tak, aby bylo možno navržené řešení posoudit v kontextu celkového zatížení vodního ekosystému EVL Dolní Sázava.

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb.:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), posoudil dokumentaci „Návrh územního plánu Nespeky“, návrh pro společné projednání z listopadu 2020 odůvodnění a na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona souhlasí s navrhovaným záboru ZPF v lokalitě: Z04 plochy bydlení BI o výměře 0,1263 ha v IV. třídě ochrany. Plocha v proluce. Z06 plochy bydlení BI o výměře 0,2255 ha v II. třídě ochrany. Plocha se nachází v zastavěném území a splňuje definici proluky. Z07 plochy bydlení BI o výměře 1,3195 ha v IV. a V. třídě ochrany. Plocha se nachází v zastavěném území. Z10 plochy občanského vybavení OV.s o výměře 0,2522 ha v I. třídě ochrany. Plochy v proluce. Na ploše je navrhovaná čerpací stanice PHM.

Z11 plochy občanského vybavení OV.s o výměře

RESPEKTOVAT

Plochy Z12 a Z13 jsou přebírány bez věcné změny z platného a účinného územního plánu sídelního útvaru Nespeky ve znění změn č. 1, 2, 3. Plochy jsou navíc výhradně až na V. TO ZPF.

Pokud je odůvodnění nově navržených lokalit, ať již pro bydlení nebo pro výrobu a podnikání, to bude dopracováno projektantem územního plánu.

0,2481 ha v I. a II. třídě ochrany. Plocha v zastavěném území. Plocha pro rozšíření plochy Mateřské školky. Z15 plochy veřejného prostranství PP o výměře 0,1033 ha v I. třídě ochrany. Plocha zajistí dopravní napojení plánované ČOV. Z16 plochy veřejného prostranství o výměře 0,1335 ha v III. třídě ochrany. Plocha zajistí spojení mezi jednotlivými chatovými oblastmi. Z18 plochy veřejného prostranství PP o výměře 0,0197 ha v II. třídě ochrany. Plocha zajistí dopravní napojení na plánovaný areál Základní školy. Z19 plochy veřejného prostranství PP o výměře 0,0791 ha na V. třídě ochrany. Plochy v proluce. Z22 plochy technické infrastruktury TW o výměře 1,0253 ha v I. třídě ochrany. Plocha bude sloužit pro vybudování nové ČOV. Orgán ochrany ZPF se k těmto plochám (P01, Z05, Z20, Z21) nevyjadřuje, neboť plochy nejsou pod ochranou ZPF. Orgán ochrany ZPF příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF nesouhlasí s částí předloženého návrhu územního plánu Nespeky z listopadu 2020 s předpokládaným záborem ZPF v rozsahu 19,87 ha. Rozsah navržených zastavitelných ploch pro bydlení Z01, Z02, Z03 (11,05 ha) a související funkční plochy Z08, Z09, Z12, Z13, Z14, Z17 (8,82 ha) neodpovídá reálnému předpokladu demografického vývoje, čili skutečným potřebám rozvoje obce. Skutečnost, že byla polovina zastavitelných ploch pro bydlení vymezena již v předchozí – platné územně plánovací dokumentaci (dále jen „ÚPD“), není důvodem k jejich automatickému převzetí do nového územního plánu. Zábory ZPF na předemětných lokalitách je v rozporu s ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, kdy může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě. Nezbytnost navrhovaných ploch Z12, Z13 v předložené dokumentaci nebyla prokázána. Orgán ochrany ZPF upozorňuje na ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF: zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Převaha veřejného zájmu pro rozsáhlou bytovou zástavbu nebyla v posuzovaném návrhu ÚPD prokázána. Dále nutno poukázat na následující ustanovení § 4 odst. 1 písm. c) zákona o ochraně ZPF, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací, a § 4 odst. 1 písm. d) zákona o ochraně ZPF, co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu, které taktéž navrhovaná plocha nesplňuje. Plocha nenavazuje na zastavěné území ani na

zastavitelné plochy, je umístěna ve volné krajině.

Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb.:

Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k předloženému návrhu územního plánu Nespeky. Záměrem dochází k záboru 1 145 m² PUPFL. OSSL upozorňuje na udělení souhlasu kompetentního orgánu státní správy lesů Městského úřadu Benešov.

Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb.:

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydá stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu Nespeky na životní prostředí podle ust. § 10g cit. zákona ve lhůtě 30 dnů od předložení podkladů v souladu s ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona (stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí). Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, jako dotčený orgán dle ust. § 10i a § 22 písm. e) zákona, má následující připomínky k předloženým podkladům ke společnému jednání o návrhu ÚP Nespeky: ad 1) podrobněji vyhodnotit plochu pro ČOV v obou částech Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a Posouzení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti) - v jakém objemu, jakým konkrétním způsobem, případně na které konkrétní ČOV dochází v současnosti k likvidaci splaškových odpadních vod a vyhodnocení řešení odpadních vod u nových zastavitelných ploch před vybudováním a zprovozněním ČOV. 2) Podrobněji vyhodnotit a okomentovat vliv plochy Z01 o rozloze 7,4 ha, především vlivy, které jsou dle vyhodnocení mírně negativní (zábor ZPF, ovlivnění krajinného rázu, vodního režimu, flóry, fauny) a také dopravu. Zároveň upozorňujeme na to, že v případě realizací záměrů, které svojí podstatou naplňují některý z bodů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., (v tomto případě primárně bod 108 kategorie II Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu 5 ha) je třeba tyto záměry zvlášť posoudit dle citovaného zákona v rámci procesu EIA.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí požaduje řádně zpracovat závěry vyhodnocení do územně plánovací dokumentace v souladu se zákonem, tj. v Odůvodnění ÚP uvést informace o výsledcích

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na změny v dokumentaci návrhu ÚP.

RESPEKTOVAT

Dopracovat hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj o podrobnější vyhodnocení ČOV vyhodnocení řešení odpadních vod u nových zastavitelných ploch před vybudováním a zprovozněním ČOV a dále podrobněji vyhodnotit a okomentovat vliv plochy Z01 o rozloze 7,4 ha, především vlivy, které jsou dle vyhodnocení mírně negativní (zábor ZPF, ovlivnění krajinného rázu, vodního režimu, flóry, fauny) a také dopravu.

Zpracovat závěry vyhodnocení do územně plánovací dokumentace, v Odůvodnění ÚP uvést informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, jak jsou

vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, jak jsou zohledněny výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), popř. zdůvodnit, proč některé výsledky nebo jejich část nejsou respektovány. Ostatní složky ochrany ŽP: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů nemá k návrhu územního plánu Nespeky připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy. 2. Odbor dopravy: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky. Návrh územního plánu neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem. 3. Odbor kultury a památkové péče: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního plánu Nespeky. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2c), § 28 odst. 2c) a § 29 odst. 2c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí s rozšířenou působností.	zohledněny výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), popř. zdůvodnit, proč některé výsledky nebo jejich část nejsou respektovány. RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci návrhu ÚP. RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci návrhu ÚP. RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci návrhu ÚP.
09 / KUSK, OŽPZ / 147036/2022/KUSK / 2.5.2022 Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, se sídlem Zborovská 11, Praha 5. jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 50 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tuto změnu stanoviska k návrhu územního plánu Nespeky, dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského	RESPEKTOVAT Toto nové stanovisko orgánu ochrany ZPF, orgánu posuzování vlivů na ŽP a posuzování vlivů na NATURA, nahrazuje původně negativní stanovisko č.j. 073293/2021/KUSK ze dne 22.7.2021.

půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydaného v návaznosti na koordinované stanovisko č.j. 073293/2021/KUSK ze dne 22.7.2021. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 26.11.2021 od Obecního úřadu Nespeky žádost o změnu koordinovaného stanoviska č. j. 073293/2021/KUSK ze dne 22.7.2021 k návrhu územního plánu Nespeky z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán ochrany ZPF na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona nesouhlasil s částí předloženého návrhu územního plánu Nespeky z listopadu 2020 s předpokládaným zábořem ZPF v rozsahu 19,87 ha. Rozsah navržených zastavitelných ploch pro bydlení Z01, Z02, Z03 (11,05 ha) a související funkční plochy Z08, Z09, Z12, Z13, Z14, Z17 (8,82 ha) neodpovídá reálnému předpokladu demografického vývoje, čili skutečným potřebám rozvoje obce. Krajský úřad shledával návrh územního plánu Nespeky včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je i Posouzení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptáčích oblastech, za nedostatečný. V relevantních částech celého dokumentu musí být zřejmé, jakým způsobem jsou odpadní vody likvidovány a jaká opatření je třeba přijmout, aby nedošlo k výše popsanému nepříznivému vývoji. Bude stanovena potřebná kapacita ČOV a pro všechny rozvojové plochy budou stanoveny jednoznačné podmínky umístění nových objektů ve vztahu k napojení na ČOV, optimálně podmínka umožnění jejich umístění a výstavby až po zprovoznění kanalizace a ČOV. Přitom budou zhodnoceny rovněž obdobné kumulativní vlivy vznikající v přilehlém povodí Sázavy tak, aby bylo možno navržené řešení posoudit v kontextu celkového zatížení vodního ekosystému EVL Dolní Sázava. Zároveň bylo požadováno podrobnější vyhodnocení vlivů plochy Z01 o rozloze 7,4 ha, především vlivy, které jsou dle vyhodnocení

mírně negativní (zábor ZPF, ovlivnění krajinného rázu, vodního režimu, flóry, fauny) a také vliv na dopravu. V předložené žádosti bylo přiložena upravená dokumentace návrhu územního plánu Nespeky po jednání na KÚ dne 8.10.2021 v rozsahu upravené výrokové části ÚP, doplněné odůvodnění, upravené dokumentace hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, Hlavního výkresu. Výkresu etapizace a Výkresu navrhovaných záborů půdního fondu. Na základě výše uvedeného Krajský úřad vydává následující:

Stanovisko ZPF:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), posoudil dokumentaci k „Přehodnocení návrhu územního plánu Nespeky“ z 25.11.2021, odůvodnění, a na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona souhlasí s navrhovaným záboru ZPF.

Vymezení etapizace je požadavek na eliminace nepříznivých vlivů výstavby: Z01a plocha bydlení individuální o výměře 6,1 ha z toho 0,0065 ha v I. a 5,7927 ha v IV. třídě ochrany. Z01b plocha bydlení individuální o výměře 1,25 ha z toho 1,1981 ha v I. a 0,0548 ha v IV. třídě ochrany. Využití plochy Z01b je podmíněno vyčerpáním plochy ZOI a minimálně ze 70 %. současně platí, že plocha ZO I a je podmíněna výstavbou ČOV a výstavbou vodovodu a kanalizace v předcházející I. etapě pořadí změn v území. Z02 plocha bydlení individuální o výměře 2,23 ha z toho 1,5002 ha v I. a 0,0563 ha v IV a 0,3122 ha na V. třídě ochrany. Z03 plocha bydlení individuální o výměře 2,1 ha z toho 0,3385 ha v I. a 1,7105 ha v IV. třídě ochrany a 0,0821 na V. třídě ochrany. Plochy mají zajistit rozvoj obytného území sídla ve vhodné urbanistické poloze v dosud nezastavěné ploše mezi silnicí II/603 a stávající zástavbou. Plochy Z01a, Z01b jsou spolu s plochami Z02 a Z03, zcela zásadní pro rozvoj bydlení a veřejné infrastruktury v obci, a s ohledem na potřebu dokončit absenci vodovodu, kanalizace a ČOV i předpoklad pro ekonomickou úspěšnost výstavby a provozu technické infrastruktury. Plochy jsou hlavní rozvojové plochy obce. jsou významná z hlediska rozlohy i významu. Jsou situovaná v těžišti urbanizovaného území obce v blízkosti centra sídla Nespeky a v návaznosti na zastavěné území jižně od komunikace II/603. Důležitý je i přínos pro zlepšení věkové struktury obyvatelstva s ohledem na navrhovanou školskou občanskou vybaveností. Vymezení ploch Z01a, Z01b, Z02 a Z03

RESPEKTOVAT

Návrh ÚP Nespeky pro veřejné řízení dle ust. § 52 bude plně respektovat upravenou dokumentaci návrhu ÚP Nespeky pro vydání nového stanoviska orgánu ochrany ZPF s datací XI/2021. Všechny popsání změny ve stanovisku orgánu ochrany ZPF budou bezvýhradně akceptovány. Plocha Z09 nově vymezena jako zastavěné území. Plochy Z08, Z12 jsou z ÚPD vypuštěny.

je v naprosto logické poloze a nové zástavby logicky uzavřenou hranici zastavěného území sídel Nespeky a Městečko. Zajistí funkčnost stávajících brownfields. Předpokládaný počet parcel pro rodinné domy (dále jen „RD“) činí při orientační výměře 1000 m² / parcelu a 70 % podílu ploch z celkové výměry lokality pro parcely RD cca 81 RD. Z13a, plocha smíšená výrobní obchodu a služeb, o výměře 3,6 ha na V. třídě ochrany. Důvodem vymezení je zajištění ploch pro výrobu a služby v blízkosti mimoúrovňového křížení I/3, silnic II. třídy a místních komunikací. Na silnici II/603 je napojena přes plochu Z13b určenou pro pozemní komunikaci. Z13b plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch o výměře 0,3 ha na V. třídě ochrany. Plochy Z13a a Z13b mají zásadní význam pro zajištění ekonomické základny na území obce v mimořádně vhodné poloze s ohledem na přilehlou dopravní infrastrukturu. Výstavba areálů odpovídajícího funkčního využití již pokryla cca 1/3 původního vymezení. Plochy byly vymezeny v rámci změny č. 2 ÚPSÚ Nespeky a do územního plánu jsou převzaté a podstatně redukovány o plochy dotčené koridorem dopravní infrastruktury CNZ_3 pro rozšíření silnice I/3 a dále o plochy v mezidobí již zastavěné. S ohledem na zvýšené koordinační nároky, plynoucí zejména rozlohy lokality a potřeby podrobněji koordinovat polohu veřejné infrastruktury, jsou plochy podmíněna územní studií a současně dohodou o parcelaci. Z14 plocha výroby zemědělská a lesnická o výměře 0,3120 ha z toho 0,3114 ha v II. TO a 0,0006 ha na V. třídě ochrany. Důvodem vymezení je zajištění ploch pro rozvoj zemědělských, ploch včetně drobných staveb pro zemědělskou rostlinnou výrobu. Plocha patří z hlediska rozlohy a potřeby vytvoření předpokladů o primární výrobní sektor k významnějším rozvojovým plochám obce. S ohledem na vytvoření předpokladu pro soulad budoucí výstavby s krajinným rázem byla plocha zařazena do vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Z17, plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch, o výměře 0,7557 ha, z toho 0,3481 ha v I. TO a 0,4076 ha na IV. třídě ochrany. 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 a má zcela zásadní význam koridoru pro technickou a dopravní

infrastrukturu budovanou ve veřejném zájmu. Plocha je současně vymezena jako veřejně prospěšné stavba s právem vyvlastnění. Plocha Z09 nově vymezena jako zastavěné území. Plochy Z08, Z12 jsou z ÚPD vypuštěny.

Stanovisko dle zákona 114/1992 Sb.:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), sděluje k žádosti o změnu stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny k návrhu územního plánu Nespeky a vyhodnocení vlivů na rozvoj území (VVURÚ), jenž je jeho součástí, že **souhlasí** se zapracováním připomínek uvedených v předchozím stanovisku č.j. 073293/2021/KUSK ze dne 22.7.2021. Tyto připomínky směřovaly k požadavku na eliminaci negativních vlivů, rozsahu zastavitelných ploch, potažmo nárustu obyvatel obce, na předměty ochrany evropsky významné lokality (EVL) Dolní Sázava (kód CZ021 3068). Těmi jsou vodní organismy hořavka duchová (*Rhodeus sericeus amarus*) a velevrub tupý (*Unio crassus*). V závazné části územního plánu bude doplněna podmínka etapizace tak, že nejprve bude vybudována čistírna odpadních vod a kanalizační sběrače a teprve poté bude realizována výstavby na jednotlivých plochách. V souvislosti s touto změnou regulativu bude odpovídajícím způsobem upraven i text VVURÚ. Jelikož budou tímto opatřením naplněny požadavky zdejšího orgánu ochrany přírody ve vztahu k ochraně EVL Dolní Sázavy, lze uzavřít, že takto upravený územní plán lze dále řádně projednat a schválit. Krajský úřad se omlouvá za zdržení vyřízení žádosti, ke kterému došlo v důsledku výjimečného nedopatření.

Stanovisko SEA:

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, **souhlasí** se zapracováním připomínek uvedených v předchozím stanovisku č.j. 073293/2021/KUSK ze dne 22.7.2021. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí sděluje, že stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu Nespeky na životní prostředí podle § 10g zákona (stanovisko SEA) vydá na základě návrhu koncepce, dopracovaného vyhodnocení SEA, vyjádření k němu podaných a projednání koncepce a dopracovaného vyhodnocení SEA s veřejností ve lhůtě 30 dnů od obdržení podkladů, v souladu s § 50 odst. 5 stavebního

RESPEKTOVAT

V závazné části územního plánu bude doplněna podmínka etapizace tak, že nejprve bude vybudována čistírna odpadních vod a kanalizační sběrače a teprve poté bude realizována výstavby na jednotlivých plochách. V souvislosti s touto změnou regulativu bude odpovídajícím způsobem upraven i text VVURÚ.

RESPEKTOVAT

Dokumentace návrhu ÚP Nespeky pro veřejné řízení bude plně respektovat závěry tohoto stanoviska a do odůvodnění dokumentace bude doplněno do příslušné kapitoly, že bylo vydáno kladné stanovisko dle zákona 100/2001 Sb., ve kterém orgán posuzování vlivů na životní prostředí **souhlasí** se zapracováním připomínek, a to pod č.j. 147036/2022/KUSK ze dne 2.5.2022

zákona. Ostatní složky ochrany ŽP: Ostatní stanoviska vydaná koordinovaně pod č.j. 073293/2021/KUSK ze dne 22.7.2021 zůstávají nadále v platnosti.	RESPEKTOVAT Dokumentace návrhu ÚP Nespeky pro veřejné řízení bude plně respektovat vypořádání stanoviska č.j. 073293/2021/KUSK ze dne 22.7.2021.
--	--

V Nespekách, dne 30.7.2021, doplněno o vypořádání nového stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, orgánu ochrany ŽP a ZPF, č. 09 dne 27.10.2022

Mgr. Michal Tyrner

starosta obce

podpis a otisk úředního razítka

Ing. arch. Radek Boček

oprávněná úřední osoba pořizovatele

podpis a otisk úředního razítka

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 zasahují, s jedinou výjimkou (plocha Z14), do ploch 1. a 2. třídy ochrany pouze v minimálním rozsahu a koncepce 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).

- 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.

- Prověřit 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).

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 - 120 m²).

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 - 66 m², parc. č. 2554/17 - 93 m², parc. č. 2670/13 - 1794 m², parc. č. 2670/16 - 909 m²).

Dotčené pozemek 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 BI. (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 - 281 m²).

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 - 2739 m² a parc. č. 2586/7 - 2265 m², celkem 5 004 m²).

Pozemek č. 2586/4 byl zařazen do zastavitelných ploch pro BI. (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 vymezováním 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 nevyplyvají 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).

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 Z01a Z01b, Z02, Z13a a Z13b, 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
- zabezpečit zapracování 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 pozbyť 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 krajin 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.

¹ Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5

² Zásady územního rozvoje Středočeského kraje aktualizované 1.2., 7 a 6.. aktualizací

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
	Z01a + Z01b		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	1,1	UPSU
	Z10		OV.s	0,3	Z3
	Z11		OV.s	0,3	Z3+UP
	Z13a		HK	3,6	UPSU
					UPSU
Z13b		PP		0,3	

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

plochy přestaveb	zastavitelné plochy	plochy změn v krajině	kód PRZV ³	výměra (ha)	původ záměru
	Z14		VZ	0,3	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
	Z23		RI	0,2	pokvn
	Z24		BI	0,4	pokvn
	Z25		BI	0,1	pokvn
	Z26		RI	0,2	pokvn
	Z27		RI	0,4	pokvn
	Z28		ZZ+PP	0,2	pokvn
		K01		1,1	UP
		K02		1,6	UP
		K03		0,9	UP

Vysvětlivky k položce „původ záměru“:

UP = vymezeno v tomto územním plánu,

UPSÚ = 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,

pokvn = vymezeno dle úpravy na základě výsledku projednávání ÚP

(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 nerealná 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 zapracovány 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 rekreatantů 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

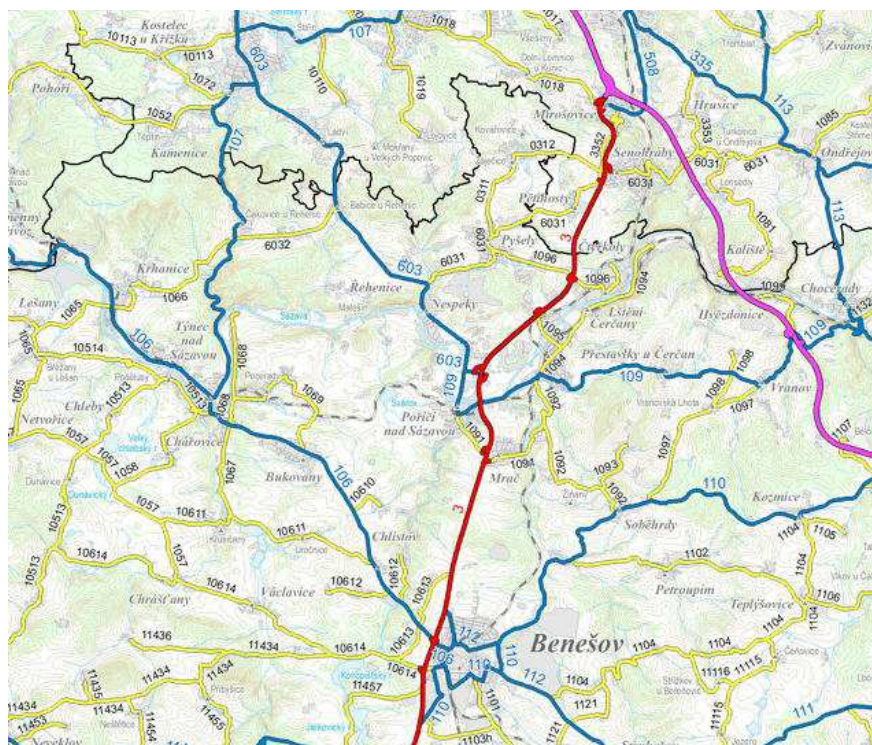
6.4.1 Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

(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.



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 umísťování 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 Plánu 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 současné době jsou tedy odpadní vody z nemovitostí v obci likvidovány různými způsoby. Nejčastější je odvoz fekálním vozem ze žump, který odpadní vody vozí na jednu z čistíren odpadních vod v okolních obcích (Pyšely, Čerčany, Poříčí nebo Benešov). V případě čištění domovními čistírnami odpadních vod, odpadní vody slouží buď na zálivku nebo jsou svedeny do řeky Sázavy nebo Mokřanského potoka, v těchto případech nikdo nekontroluje kvalitu vypouštěných vod.

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 2500 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 akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. Veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách na území obce budou po vybudování čistírny odpadních vod na této ČOV i likvidovány.

Umístění čistírny je dle zpracované Technicko - ekonomické studie (VRV 2019) vzhledem k zastavěnosti území, majetkoprávním poměrům a morfologii terénu zvoleno na pravém břehu řeky Sázavy, jižně od zástavby Městečka na pozemku ve vlastnictví obce parc.č. 2695/1. Lokalita čistírny je umístěna dle Územního plánu sídelního útvaru (změna č.3) a kladně předjednána obcí s Povodím Vltavy. Předpokládá se vybudování čistírny pro maximální budoucí návrhové množství 2 540 EO již v první etapě. Čistírnu je navrženo koncipovat jako dvoulinkovou mechanicko-biologickou. Mechanické předčištění by mělo obsahovat z jemné (ideálně strojné) stírané česle na zachycení jemných vláken, které do tlakové kanalizace „vyrábí“ řezací zařízení u čerpadel DČS. Biologické čištění – dvě paralelní linky složené z denitrifikační nádrže, nitrifikační nádrž s jemnobublinnou aerací a z dosazovací nádrže. Separace kalu bude probíhat ve vertikálních dosazovacích nádržích a kal bude uskladňován v kalojemu. Po zahuštění bude kal odvážen k dalšímu zpracování na větší ČOV (např. do Benešova).

Pro potřeby čistírny bude dále nutné vybudovat příjezdovou komunikaci v délce cca 240 m (z toho 160 m bude rekonstrukce stávající šterkové cesty a 80 m zcela nová komunikace), dále přípojku pitné vody a přípojku elektrické energie. Vzhledem k tomu, že se areál ČOV nachází v záplavové území pro stoletou vodu (Q100), bude nutné při jejím návrhu počítat s protipovodňovou ochranou. Běžné řešení návrhu objektu v tomto území je vybudovat ho na zpevněném náspu, který se bude nacházet nad hladinou stoleté vody. Protože se areál ČOV nachází v aktivní zóně záplavového území, bude třeba tvar objektu přizpůsobit proudnici a vybudovat ho tak, aby kladl co nejmenší odpor tekoucí vodě, při rozlivu.

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 nenavrhává 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 neumísťuje 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 rohových, 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.

Dosti 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

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 hominách; 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 jasanina *Pruno*- *Fraxinetum*, která v potočních nivách drobných přítoků přechází do ptačincových olšin *Stellario* - *Alnetum*. Kolem vodotečí v mělkých úžlabinách a svahových mokřinách mohou být přítomny jasaniny *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 pěstování 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 ojedinelých 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 vyjímečně 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 hercynské, 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 vymezení 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 zařazení ploch druhů ploch s rozdílným způsobem využití 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 požadovaný způsob využití u ploch změn.

Podrobnější členění do podtypů ploch druhů ploch s rozdílným způsobem využití ohledem na specifické podmínky a charakter území v souladu s §3 odst. (4) vyhlášky 501/2006 Sb., bylo provedeno následujícím způsobem:

- plochy bydlení (§4 vyhlášky 501/2006 Sb.) byly podrobněji členěny na bydlení individuální, kdy podrobnější zařazení do podtypu je odůvodněno odlišným charakterem a formou zástavby mezi bydlením v rodinných domech a bytových domech
- plochy rekreace (§5 vyhlášky 501/2006 Sb.) byly podrobněji členěny 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,
- plochy občanského vybavení (§6 vyhlášky 501/2006 Sb.) byly podrobněji členěny na občanské 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.
- plochy veřejných prostranství (§7 vyhlášky 501/2006 Sb.) byly podrobněji členěny na 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. Platí, že pojem „vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch“ je v tomto územním plánu identický s pojmem „veřejná prostranství všeobecná“

a dále platí, že pojem „vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně“ je v tomto územním plánu identický s pojmem „veřejná prostranství jiná“

- plochy smíšených obytných (§8 vyhlášky 501/2006 Sb.) byly podrobněji členěny na 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,
- plochy dopravní infrastruktury, (§9 vyhlášky 501/2006 Sb.) byly podrobněji členěny na plochy dopravy silniční, kdy zařazení vyplynulo z odlišných parametrů od ostatních typů dopravy,
- plochy technické infrastruktury, (§10 vyhlášky 501/2006 Sb.) byly podrobněji členěny 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;
- plochy výroby a skladování, (§11 vyhlášky 501/2006 Sb.) byly podrobněji členěny na výrobu zemědělskou a lesnickou a výroba energie z obnovitelných zdrojů, kde rozdělení do podtypů vyplynulo z odlišných podmínek využití obou druhů ploch,
- plochy smíšené výrobních, (§12 vyhlášky 501/2006 Sb.) byly podrobněji členěny na plochy smíšené výrobní - obchodu a služeb, kde zařazení do podtypu vyplynulo ze specifických podmínek využití ploch. Platí, že pojem „plochy smíšené výrobní - obchodu a služeb“ je v tomto územním plánu identický s pojmem „plochy smíšené výrobní - všeobecné“.
- plochy vodní a vodohospodářské, (§13 vyhlášky 501/2006 Sb.) byly podrobněji členěny na vodní plochy a toky, kde zařazení do podtypu vyplynulo ze specifických podmínek využití ploch. Platí, že pojem „vodní plochy a toky“ je v tomto územním plánu identický s pojmem „vodní a vodních toků“.
- plochy zemědělské, (§14 vyhlášky 501/2006 Sb.) byly podrobněji členěny na plochy zemědělské a louky a pastviny, kde rozdělení do podtypů vyplynulo z odlišných podmínek využití obou druhů ploch. Platí, že pojem „plochy zemědělské“ je v tomto územním plánu identický s pojmem „plochy zemědělské všeobecné“ a dále platí, že pojem „louky a pastviny“ je v tomto územním plánu identický s pojmem „trvalé travní porosty“
- plochy lesní, (§15 vyhlášky 501/2006 Sb.) byly podrobněji členěny na plochy lesní, kde zařazení do podtypu vyplynulo ze specifických podmínek využití ploch. Platí, že pojem „plochy lesní“ je v tomto územním plánu identický s pojmem „plochy lesní všeobecné“.
- plochy smíšené nezastavěného území (§17 vyhlášky 501/2006 Sb.) byly podrobněji členěny 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. Platí, že pojem „plochy smíšené nezastavěného území“ je v tomto územním plánu identický s pojmem „plochy smíšené nezastavěného území všeobecné“.
- plochy zeleně (§7a vyhlášky 501/2006 Sb.) byly podrobněji členěny na 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) a 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 umístování 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_Z13b	VPS dopravní infrastruktury pro místní komunikaci v zastavitelné ploše Z13b	Vymezena ve veřejném zájmu pro zajištění dopravní infrastruktury a funkčnosti dopravního systému obce.

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_1T	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_2T	Vymezena ve veřejném zájmu pro zajištění technické infrastruktury a funkčnosti systému zásobování pitnou vodou na území obce.
VD_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.
VD_CNZ_D204	VPS pro dopravní infrastrukturu pro železniční dopravu (záměr ZÚR VPS D204 a záměr PÚR ŽD23) 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):

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

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 nebyly vymezeny plochy a koridory územních rezerv, a to z následujících důvodů:

- požadavek nebyl uplatněn v zadání
- požadavek nevzešel v průběhu zpracování od pořizovatele či Obecního úřadu Nespeky
- projektant nevyhodnotil jejich vymezení jako potřebné;

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. Podmínka dohody o parcelaci je vymezena pro zastavitelné plochy Z01a a Z01b a dohoda o parcelaci musí respektovat etapizaci.	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_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 PP - plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných	3,9

Označení plochy	Odůvodnění podmínění dohodou o parcelaci	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Orientační výměra v ha
		ploch	

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, etapizace 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_Z13 / HK,PP (3,9 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 obsahuje vymezení ploch a koridorů, ve kterých je stanoveno pořadí změn v území, a to z důvodů, že požadavek:

- vzešel z výsledku společného jednání
- konkrétním důvodů pro zavedení etapizace je požadavek eliminace nepříznivých scénářů výstavby - zastavění ploch změn před realizací vodohospodářské technické infrastruktury s následným rizikem nepřipojení nových staveb na veřejnou infrastrukturu ;

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

V následující tabulce je uvedeno přehledné vyhodnocení vlivů územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich vzájemný soulad a soulad s vlivem na soustavu Natura2000.

Vysvětlivky k tabulce:

Sloupec Kód druhu PRZV:

obsahuje buď popis záměru nebo kód druhu využití dle zařazení do druhu PRZV (plocha s rozdílným způsobem využití) dle územního plánu Nespeky. V rámci územního plánu byly vymezeny plochy změn pro následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

označení druhu plochy s RZV	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a datového modelu dle „Standardu vybraných částí územního plánu“ vydaného MMR verze 24.10.2019
§4 plochy bydlení	
BI	bydlení individuální
§5 plochy rekreace	
RI	rekreace individuální
RH	rekreace hromadná - rekreační areály
§6 plochy občanského vybavení	

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NESPEKY

89

OV	občanské vybavení veřejné
OV.s	občanské vybavení veřejné – vzdělávání a výchova
OS	občanské vybavení - sport
OH	občanské vybavení - hřbitovy
§7 plochy veřejných prostranství	
PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
§8 plochy smíšené obytné	
SV	smíšené obytné venkovské
§9 plochy dopravní infrastruktury	
DS	doprava silniční
§10 plochy technické infrastruktury	
TW	vodní hospodářství
TO	nakládání s odpady
§11 plochy výroby a skladování	
VZ	výroba zemědělská a lesnická
VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů
§12 plochy smíšené výrobní	
HK	smíšené výrobní - obchodu a služeb

§13 plochy vodní a vodohospodářské	
WT	vodní plochy a toky
§14 plochy zemědělské	
AZ	zemědělské
AL	louky a pastviny
§15 plochy lesní	
LE	lesní
§17 plochy smíšené nezastavěného území	
MN	smíšené nezastavěného území
MN.s	smíšené nezastavěného území - sportovní využití
§7a zeleň	
ZZ	zeleň - zahrady a sady
ZO	zeleň - ochranná a izolační

Sloupce 4 až 15 - ohodnocení vlivu: obsahují číselné ohodnocení záměru dle jeho vlivu. Pro jednotlivé hodnoty platí následující význam:

-2 = významný negativní vliv

-1 = mírně negativní vliv

0 = bez vlivu

1 = mírně pozitivní vliv

2 = významný pozitivní vliv

Sloupec Podoznačení obsahuje dílčí hodnocení vlivu na životní prostředí, přičemž jednotlivé řádky označené A, B a C značí:

A = identifikované dlouhodobé, trvalé, sekundární, přímé a nepřímé vlivy na složky životního prostředí

B = identifikované krátkodobé, střednědobé, přímé a nepřímé vlivy na složky životního prostředí

C = identifikované kumulativní a synergické vlivy na složky životního prostředí

Sloupec Komentář - problematické plochy změn (z hlediska negativního vlivu na EVL či životní prostředí) jsou samostatně okomentovány za tabulkou přičemž jednotlivé komentáře jsou označeny číslem uvedeným v tabulce.

Identifikační údaje			Vliv na hospodářství a obyvatelstvo		Významný vliv na soustavu Natura 2000	Vliv na jednotlivé složky životního prostředí									Podoznamení	Komentář
Označení plochy změn v návrhu ÚP	Orient. výměra v ha	Kód druhu PRZV	Potenciální vliv na hospodářský rozvoj	Potenciální vliv na soudržnost společenství obyvatel		Hluková zátěž, veřejné zdraví	Ovzduší, klima	Povrchové a podzemní vody, vodní režim	ZPF	PUPFL	Horninové prostředí	Flóra, fauna, ekosystémy	Krajinný ráz	Kulturní dědictví, hmotné statky, využití území		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
P01	0,7	OV.s	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	A	
						-1	-1	0	0	0	0	0	0	0	B	
						0	0	0	0	0	0	0	0	0	C	
Z01a	6,1	BI	0	0	0	-1	0	-1	-1/-2	0	0	-1	-1	0	A	1
						-1	-1	-1	0	0	0	-1	0	0	B	
						0	0	0	1	0	0	0	-1	0	C	
Z01b	1,25	BI	0	0	0	-1	0	-1	-1/-2	0	0	-1	-1	0	A	1
						-1	-1	-1	0	0	0	-1	0	0	B	
						0	0	0	1	0	0	0	-1	0	C	
Z02	2,3	BI	0	0	0	0	0	-1	-1	0	0	0/-1	-1	0	A	

Identifikační údaje			Vliv na hospodářství a obyvatelstvo		Významný vliv na soustavu Natura 2000	Vliv na jednotlivé složky životního prostředí									Podoznačení	Komentář
Označení plochy změn v návrhu ÚP	Orient. výměra v ha	Kód druhu PRZV	Potenciální vliv na hospodářský rozvoj	Potenciální vliv na soudržnost společenství obyvatel		Hluková zátěž, veřejné zdraví	Ovzduší, klima	Povrchové a podzemní vody, vodní režim	ZPF	PUPFL	Horninové prostředí	Flóra, fauna, ekosystémy	Krajinný ráz	Kulturní dědictví, hmotné statky, využití území		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
						-1	-1	0	0	0	0	-1	0	0	B	
						0	0	0	-1	0	0	0	-1	0	C	
Z03	2,1	BI	0	0	0	0	0	-1	-1	0	0	0/-1	-1	0	A	
						-1	-1	0	0	0	0	-1	0	0	B	
						0	0	0	-1	0	0	0	0	0	C	
Z04	0,1	BI	0	0	0	0	0	0	0/-1	0	0	0/-1	0/-1	0	A	
						-1	-1	0	0	0	0	-1	0	0	B	
						0	0	0	0	0	0	0	0/-1	0	C	
Z05	0,1	BI	0	0	0	0	0	0	0	0/-1	0	-1	-1	0	A	
						-1	-1	0	0	0	0	-1	0	0	B	

Identifikační údaje			Vliv na hospodářství a obyvatelstvo		Významný vliv na soustavu Natura 2000	Vliv na jednotlivé složky životního prostředí									Podoznačení	Komentář
Označení plochy změn v návrhu ÚP	Orient. výměra v ha	Kód druhu PRZV	Potenciální vliv na hospodářský rozvoj	Potenciální vliv na soudržnost společenství obyvatel		Hluková zátěž, veřejné zdraví	Ovzduší, klima	Povrchové a podzemní vody, vodní režim	ZPF	PUPFL	Horninové prostředí	Flóra, fauna, ekosystémy	Krajinný ráz	Kulturní dědictví, hmotné statky, využití území		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
						0	0	0	0	0	0	0	-1	0	C	
Z06	0,2	BI	0	0	0	0	0	0	-1	0	0	-1	0/-1	0	A	
						-1	-1	0	0	0	0	-1	0	0	B	
						0	0	0	0	0	0	0	0	0	C	
Z07	1,1	BI	0	0	0	0	0	0	-1	0	0	0/-1	0	0	A	
						-1	-1	0	0	0	0	-1	0	0	B	
						0	0	0	0	0	0	0	0	0	C	
Z08	plocha změny byla z řešení vyřazena															
Z09	plocha změny byla z řešení vyřazena															
Z10	0,3	OV.s	0	1	0	0	0	0	-1	0	0	0	0	0	0	

Identifikační údaje			Vliv na hospodářství a obyvatelstvo		Významný vliv na soustavu Natura 2000	Vliv na jednotlivé složky životního prostředí										Podoznačení	Komentář
Označení plochy změn v návrhu ÚP	Orient. výměra v ha	Kód druhu PRZV	Potenciální vliv na hospodářský rozvoj	Potenciální vliv na soudržnost společenství obyvatel		Hluková zátěž, veřejné zdraví	Ovzduší, klima	Povrchové a podzemní vody, vodní režim	ZPF	PUPFL	Horninové prostředí	Flóra, fauna, ekosystémy	Krajinný ráz	Kulturní dědictví, hmotné statky, využití území			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
Z11	0,3	OV.s	0	1	0	-1	-1	0	0	0	0	0	0	0	-1		
						0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
						0	0	0	-1	0	0	0	0	0	0	A	
Z13a	3,6	HK	1	0	0	0/-1	0/-1	-1	-1	0	0	-1	-1	0	A		
						-1	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	B	
						0	0	0	-1	0	0	0	-1	0	C		
Z13b	0,3	PP	1	0	0	0/-1	0/-1	-1	-1	0	0	-1	-1	0	A		

Identifikační údaje			Vliv na hospodářství a obyvatelstvo		Významný vliv na soustavu Natura 2000	Vliv na jednotlivé složky životního prostředí									Podoznačení	Komentář
Označení plochy změn v návrhu ÚP	Orient. výměra v ha	Kód druhu PRZV	Potenciální vliv na hospodářský rozvoj	Potenciální vliv na soudržnost společenství obyvatel		Hluková zátěž, veřejné zdraví	Ovzduší, klima	Povrchové a podzemní vody, vodní režim	ZPF	PUPFL	Horninové prostředí	Flóra, fauna, ekosystémy	Krajinný ráz	Kulturní dědictví, hmotné statky, využití území		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
						-1	-1	0	0	0	0	0	0	0	B	
						0	0	0	-1	0	0	0	-1	0	C	
Z14	0,3	VZ	1	0	0	0	0	0	-1	0	0	0/-1	-1/-2	-1	A	2
						-1	-1	0	0	0	0	0	0	0	B	
						0	0	0	-1	0	0	0	-1	0	C	
Z15	0,3	PP	0	0	0	0	0	0	-1	0	0	0	0	0	A	
						0	0	0	0	0	0	0	0	0	B	
						0	0	0	0	0	0	0	0	0	C	
Z16	0,1	PP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	A	
						0	0	0	0	0	0	0	0	0	B	

Identifikační údaje			Vliv na hospodářství a obyvatelstvo		Významný vliv na soustavu Natura 2000	Vliv na jednotlivé složky životního prostředí									Podoznamení	Komentář
Označení plochy změn v návrhu ÚP	Orient. výměra v ha	Kód druhu PRZV	Potenciální vliv na hospodářský rozvoj	Potenciální vliv na soudržnost společenství obyvatel		Hluková zátěž, veřejné zdraví	Ovzduší, klima	Povrchové a podzemní vody, vodní režim	ZPF	PUPFL	Horninové prostředí	Flóra, fauna, ekosystémy	Krajinný ráz	Kulturní dědictví, hmotné statky, využití území		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
						0	0	0	0	0	0	0	0	0	C	
Z17	0,8	PP	0	0	0	0	0	0	-1	0	0	0	0	0	A	
						0	0	0	0	0	0	0	0	0	B	
						0	0	0	0	0	0	0	0	0	C	
Z18	0,3	PP	0	0	0	0	0	0	0/-1	0	0	0	0	0	A	
						0	0	0	0	0	0	0	0	0	B	
						0	0	0	0	0	0	0	0	0	C	
Z19	0,1	PP	0	0	0	0	0	0	0/-1	0	0	0	0	0	A	
						0	0	0	0	0	0	0	0	0	B	
						0	0	0	0	0	0	0	0	0	C	

Identifikační údaje			Vliv na hospodářství a obyvatelstvo		Významný vliv na soustavu Natura 2000	Vliv na jednotlivé složky životního prostředí									Podoznamení	Komentář
Označení plochy změn v návrhu ÚP	Orient. výměra v ha	Kód druhu PRZV	Potenciální vliv na hospodářský rozvoj	Potenciální vliv na soudržnost společenství obyvatel		Hluková zátěž, veřejné zdraví	Ovzduší, klima	Povrchové a podzemní vody, vodní režim	ZPF	PUPFL	Horninové prostředí	Flóra, fauna, ekosystémy	Krajinný ráz	Kulturní dědictví, hmotné statky, využití území		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Z20	0,1	PP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0/-1	0	0	A	
						0	0	0	0	0	0	0	0	0	B	
						0	0	0	0	0	0	0	0	0	C	
Z21	0,1	PP	0	0	0	0	0	0	0	0/-1	0	0/-1	0	0	A	
						0	0	0	0	0	0	0	0	0	B	
						0	0	0	0	0	0	0	0	0	C	
Z22	1,0	TW	0	0	-1	1	0	-1/2	-1/-2	0	0	-1/1	-1	0	A	3
						-1	-1	0	0	0	0	0	0	0	B	
						0	0	0	0	0	0	0	0	0	C	
Z23	0,2	RI	0	0	0	0	0	0/-1	0/-1	0/-1	0	0/-1	-1	0	A	

Identifikační údaje			Vliv na hospodářství a obyvatelstvo		Významný vliv na soustavu Natura 2000	Vliv na jednotlivé složky životního prostředí									Podoznamení	Komentář
Označení plochy změn v návrhu ÚP	Orient. výměra v ha	Kód druhu PRZV	Potenciální vliv na hospodářský rozvoj	Potenciální vliv na soudržnost společenství obyvatel		Hluková zátěž, veřejné zdraví	Ovzduší, klima	Povrchové a podzemní vody, vodní režim	ZPF	PUPFL	Horninové prostředí	Flóra, fauna, ekosystémy	Krajinný ráz	Kulturní dědictví, hmotné statky, využití území		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
						-1	-1	0	0	0	0	-1	0	0	B	
						0	0	0	0	0	0	0	0/-1	0	C	
Z24	0,4	BI	0	0	0	0	0	-1	-1	0/-1	0	0/-1	-1	0	A	
						-1	-1	0	0	0	0	-1	0	0	B	
						0	0	0	-1	0	0	0	-1	0	C	
Z25	0,1	BI	0	0	0	0	0	0/-1	0/-1	0	0	0/-1	0/-1	0	A	
						-1	-1	0	0	0	0	-1	0	0	B	
						0	0	0	0/-1	0	0	0	0/-1	0	C	
Z26	0,2	RI	0	0	0	0	0	0/-1	0/-1	0/-1	0	-1/-2	-2	0	A	
						-1	-1	0	0	0	0	-1	0	0	B	

Identifikační údaje			Vliv na hospodářství a obyvatelstvo		Významný vliv na soustavu Natura 2000	Vliv na jednotlivé složky životního prostředí									Podoznamení	Komentář
Označení plochy změn v návrhu ÚP	Orient. výměra v ha	Kód druhu PRZV	Potenciální vliv na hospodářský rozvoj	Potenciální vliv na soudržnost společenství obyvatel		Hluková zátěž, veřejné zdraví	Ovzduší, klima	Povrchové a podzemní vody, vodní režim	ZPF	PUPFL	Horninové prostředí	Flóra, fauna, ekosystémy	Krajinný ráz	Kulturní dědictví, hmotné statky, využití území		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
						0	0	0	0/-1	0	0	0	-1	0	C	
Z27	0,4	RI	0	0	0	0	0	0/-1	0/-1	0/-1	0	0/-1	-1	0	A	
						-1	-1	0	0	0	0	-1	0	0	B	
						0	0	0	0/-1	0	0	0	0/-1	0	C	
Z28	0,2	ZZ+PP	0	0	0	0	0	0	0/-1	0	0	0/-1	0/-1	0	A	
						0	0	0	0	0	0	0	0	0	B	
						0	0	0	0	0	0	0	0	0	C	
CNU_1T	0,3	koridor TI vodovod	0	1	0	0	0	0	0	0/-1	0	0	0	0	A	
						0	0	0	0	0	0	0	0	0	B	
						0	0	0	0	0	0	0	0	0	C	

Identifikační údaje			Vliv na hospodářství a obyvatelstvo		Významný vliv na soustavu Natura 2000	Vliv na jednotlivé složky životního prostředí									Podoznačení	Komentář
Označení plochy změn v návrhu ÚP	Orient. výměra v ha	Kód druhu PRZV	Potenciální vliv na hospodářský rozvoj	Potenciální vliv na soudržnost společenství obyvatel		Hluková zátěž, veřejné zdraví	Ovzduší, klima	Povrchové a podzemní vody, vodní režim	ZPF	PUPFL	Horninové prostředí	Flóra, fauna, ekosystémy	Krajinný ráz	Kulturní dědictví, hmotné statky, využití území		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
CNU_2T	0,1	koridor TI vodovod	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	A	
						0	0	0	0	0	0	0	0	0	B	
						0	0	0	0	0	0	0	0	0	C	
CNZ_D015	2,7	koridor dle ZÚR pro rozšíření silnice I/3	1	0	0	-1	0	0	-1	0/-1	0	0	-1	0	A	
						0	0	0	0	0	0	0	0	0	B	
						0	0	0	0	0	0	0	0	0	C	
CNZ_D204	1,1	koridor	0	0	nehodno	0/+1	0	0	-1	0	0	0/-1	-1	0	A	

Identifikační údaje			Vliv na hospodářství a obyvatelstvo		Významný vliv na soustavu Natura 2000	Vliv na jednotlivé složky životního prostředí									Podoznačení	Komentář
Označení plochy změn v návrhu ÚP	Orient. výměra v ha	Kód druhu PRZV	Potenciální vliv na hospodářský rozvoj	Potenciální vliv na soudržnost společenství obyvatel		Hluková zátěž, veřejné zdraví	Ovzduší, klima	Povrchové a podzemní vody, vodní režim	ZPF	PUPFL	Horninové prostředí	Flóra, fauna, ekosystémy	Krajinný ráz	Kulturní dědictví, hmotné statky, využití území		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
						0	0	0	0	0	0	0	0	0	B	
						0	0	0	0	0	0	0	0	0	C	
K01	1,1	prvek ÚSES	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	0	A	
						0	0	0	0	0	0	0	0	0	B	
						0	0	0	0	0	0	0	0	0	C	
K02	1,6	prvek ÚSES	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	0	A	
						0	0	0	0	0	0	0	0	0	B	
						0	0	0	0	0	0	0	0	0	C	
K03	0,9	prvek ÚSES	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	0	A	
						0	0	0	0	0	0	0	0	0	B	

Identifikační údaje			Vliv na hospodářství a obyvatelstvo		Významný vliv na soustavu Natura 2000	Vliv na jednotlivé složky životního prostředí									Podoznačení	Komentář
Označení plochy změn v návrhu ÚP	Orient. výměra v ha	Kód druhu PRZV	Potenciální vliv na hospodářský rozvoj	Potenciální vliv na soudržnost společenství obyvatel		Hluková zátěž, veřejné zdraví	Ovzduší, klima	Povrchové a podzemní vody, vodní režim	ZPF	PUPFL	Horninové prostředí	Flóra, fauna, ekosystémy	Krajinný ráz	Kulturní dědictví, hmotné statky, využití území		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
						0	0	0	0	0	0	0	0	0	C	

Komentář k vybraným negativním vlivům:

U ploch, kde byl identifikován vliv s hodnotou -1/-2 byla v položce komentář uveden číselný kód. V následujícím textu je doplněna charakteristika těchto ploch a odůvodnění jejich zařazení do územního plánu.

ad „1“ . Jedná se o zastavitelné plochy Z01a a Z01b – kde byl vyhodnocen vliv ZPF. Zastavitelná plocha Z01b 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. Plocha je z podstatné části situována na ZPF a to v převážně ve I. třídě ochrany ZPF, I. třídy se dotýká v rozsahu cca 1,2 ha, 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. Právě s ohledem na ochranu ZPF byla původní zastavitelná plocha Z01 rozdělena do dvou částí, aby byla možná etapizace výstavby. Navržená etapizace stanoví pořadí změn v území tak, že

využití plochy Z01b bude podmíněno zastavěním plochy Z01a, která obsahuje ZPF 1. třídy ochrany v zanedbatelném rozsahu a je prakticky celá na půdách IV. třídy ochrany ZPF či mimo ZPF.

ad „2“. Jedná se o zastavitelnou plochu Z14 – kde byl vyhodnocen vliv na krajinný ráz. 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 rostlinnou 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. S ohledem na vytvoření předpokladu pro soulad budoucí výstavby s krajinným rázem byla plocha zařazená do vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

ad „3“. Jedná se o zastavitelnou plochu Z22 – kde byl vyhodnocen negativní vliv na ZPF. 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 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.

7.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona bude do Odůvodnění územního plánu doplněno po doručení stanoviska dle §50 odst. 5 stavebního zákona.

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

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, odsouhlasil (novým stanoviskem č.j. KUSK, OŽPZ / 147036/2022/KUSK / 2.5.2022) zapracování připomínek uvedených v předchozím stanovisku č.j. 073293/2021/KUSK ze dne 22.7.2021. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí sdělil, že stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu Nespeky na životní prostředí podle § 10g zákona (stanovisko SEA) vydá na základě návrhu koncepce, dopracovaného vyhodnocení SEA, vyjádření k němu podaných a projednání koncepce a dopracovaného vyhodnocení SEA s veřejností ve lhůtě 30 dnů od obdržení podkladů, v souladu s § 50 odst. 5 stavebního zákona. O finální stanovisko k návrhu vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území tedy pořizovatel požádá příslušný orgán po ukončení veřejného řízení o návrhu územního plánu, poté, co provede vyhodnocení uplatněných připomínek a připraví návrh na rozhodnutí o námitkách.

8 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (náležitosti dle § 53 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, OIR (objektů individuální rodinné rekreace, druhy OV, výroby a TI)
P01		OV.s	0,7	škola základní – 1. stupeň
	Z01a + Z01b	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	1,1	8 RD
	Z10	OV.s	0,3	škola základní – 1. stupeň
	Z11	OV.s	0,3	školka – rozšíření areálu
	Z13a	HK	3,6	plochy smíšené výrobní
	Z13b	PP	0,3	MK
	Z14	VZ	0,3	plochy zemědělské výroby

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, OIR (objektů individuální rodinné rekreace, druhy OV, výroby a TI)
	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
	Z23	RI	0,2	2 OIR
	Z24	BI	0,4	2 RD
	Z25	BI	0,1	1 RD
	Z26	RI	0,2	2 OIR
	Z27	RI	0,4	4 OIR
	Z28	ZZ+PP	0,2	zahrada
				96 RD
				8 OIR

V tabulce uvedený přírůstek 96 rodinných domů v navržených plochách pro bydlení vytváří teoretický potenciál pro nárůst počtu obyvatel o cca 240 obyvatel. V horizontu dalších 15 let by to teoreticky znamenalo zachování dosavadního tempa růstu počtu obyvatel obce (16 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:

- podstatná část rozvojových ploch pro bydlení je podmíněna etapizací, rozvoj je výrazně podmíněn výstavbou technické infrastruktury v 1. etapě
- část rozvojových ploch pro bydlení je podmíněna dohodou o parcelaci, ke které nemusí dojít, což zapříčiní nerealnost 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 navržené 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 suburbáních 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 podlozím 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 vymezitelné, 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
266999	210236	34643	21188	3298	89850	61257	187038	1806	0	21392
celkem	210236	210236					210236			

Celková plocha zemědělské půdy, jež by byla v důsledku naplnění funkcí navržených územním plánem odňata ze ZPF je 21,0 ha. Celkově by vynětí půdy ze ZPF představovalo 4,2 % plochy území obce a 8,7 % 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 zábory 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 zábory 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

celková výměra	z toho zábor ZPF	kultura – druh pozemku					kultura – druh pozemku			
		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 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, tedy vč. záměrů z nadřazené ÚPD a PÚR (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
Z01a	BI	5,80	0,01			5,79		0	0	0	0	UPSU - Plochy pro bydlení / se smíšenou funkcí bydlení, výroby a služeb

Z01b	BI	1,25	1,20			0,05		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	1,12				0,57	0,55	0	0	0	0	UPSU - Plochy pro bydlení
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
Z13a	HK	3,62					3,62	0	0	0	0	UPSU + US - Plochy pro výrobu a sklady
Z13b	PP	0,34					0,34	0	0	0	0	UPSU + US - Plochy pro místní komunikaci
Z14	VZ	0,31		0,31				0	0	0	0	Nová plocha

Z15	PP	0,10	0,10					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
Z23 0,24	RI	0,24				0,06	0,18	0	0	0	0	nová plocha - na základě akceptace námítky
Z24 0,43	BI	0,43					0,43	0	0	0	0	nová plocha - na základě akceptace námítky
Z25 0,13	BI	0,13					0,13	0	0	0	0	nová plocha - na základě akceptace námítky
Z26 0,17	RI	0,15					0,15	0	0	0	0	nová plocha - na základě akceptace námítky
Z27	RI	0,41			0,20		0,21	0	0	0	0	UPSU ZM3 -

0,41					orná		orná					Plochy pro individuální rekreaci
Z28 0,18	ZZ	0,18			0,18 ttp			0	0	0	0	nová plocha - na základě akceptace námítky
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		22,79	3,51	2,21	1,73	8,89	6,45	0	0	0	0	

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	138887	59,3	130828	49,0	15431	17257	0	83113	15027	123536	1015	0	6277
RI	8204	3,5	8204	3,1	0	0	0	2661	5543	6532	0	0	1672
OV.s	11711	5,0	5003	1,9	4445	558	0	0	0	5003	0	0	0
HK+VZ	39280	16,8	39280	14,7	0	3114	0	0	36166	38245	0	0	1035
PP	20792	8,9	14530	5,4	4514	197	1538	4076	4205	13536	791	0	203
ZZ	1760	0,7	1760	0,7	0	0	1760	0	0	0	0	0	1760
TW	10253	4,4	10253	3,8	10253	0	0	0	0	0	0	0	10253
koridory TI	3366	1,4	378	0,1	0	62	0	0	316	186	0	0	192

					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
Celkem	234253	100	210236	78,7	34643	21188	3298	89850	61257	187038	1806	0	21392

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
vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP
vodní hospodářství	TW
technická infrastruktura	TI
zeleň - zahrady a sady	ZZ

Z hlediska účelu záboru dle návrhu způsobu využití lze konstatovat, jak ukazuje předcházející a následující tabulky, že většina ploch (13 ha) je určena záborům pro plochy bydlení. Plochy výroby a smíšené výrobní plochy se dotýkají celkem 3,9 ha ZPF a představují druhou nejvýznamnější funkční skupinu ploch záborů ZPF. 1,5 ha představují zábory pro komunikace – veřejná prostranství a zábory pro ostatní druhy PRZV se pohybují v řádu 0,5 – 1 ha.

⁷ PRZV = plochy s rozdílným způsobem využití

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 zábory 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	zahrada	sad	ttp
Z01a	BI	61101	57992				65			57927		57992			
Z01b	BI	12529	12529				11981			548		12529			
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												

							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
Z06	BI	2255	2255	ano				2255							2255
Z07	BI	11184	11184	ano						5707	5477	7410	1015		2759
Z24	BI	4349	4349								4349	4349			
Z25	BI	1258	1258								1258	1258			
celkem		138887	130828				15431	17257		83113	15027	123536	1015		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	zahrada	sad	ttp
Z23	RI	2412	2412							649	1763	2412			
Z26	RI	1672	1672								1672				1672
Z27	RI	4120	4120							2012	2108	4120			
celkem		8204	8204				0	0	0	2661	5543	6532			1672

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	zahrad	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	zahrad	sad	ttp
Z13a	HK	36160	36160								36160	36160			
Z14	VZ	3120	3120					3114			6	2085			1035
celkem		39280	39280				0	3114	0	0	36166	38245	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
Z13b	PP	3414	3414								3414	3414			
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												
Z28	PP	203	203						203						203
celkem		20792	14530				4514	197	1538	4076	4205	13536	791	0	203

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
Z22	TW	10253	10253				10253								10253
celkem		10253	10253				10253	0	0	0	0	0	0	0	10253

Tab.: **zeleň - zahrady a sady (ZZ) a vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)** - převážně změna kultury z trvalých travních porostů na zahradu 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
Z28	ZZ	1760	1760						1760						1760
celkem		1760	1760						1760						1760

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

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	zahrad	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 linií dopravou, 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	zahrada	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 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

Zastavitelné plochy Z01a a Z01b							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
Z01a	BI	61101	57992				65			57927		57992			
Z01b	BI	12529	12529				11981			548		12529			
celkem		73630	70521				12046			58475		70521			

Zastavitelná plocha Z01, rozdělená do dvou dílčích ploch Z01a a Z01b, je zařazena do druhu ploch s rozdílným způsobem využití BI = plochy bydlení - bydlení individuální. Rozdělení plochy do dvou dílčích zastavitelných ploch bylo provedeno na základě výsledku projednání návrhu územního plánu ve společném jednání, ze kterého vyplynul požadavek na etapizaci s ohledem na požadavek záboru ploch s kvalitní ZPF až v etapě navazující na využití ploch v nižších třídách ochrany ZPF (řešení etapizace a charakteristika ZPF je uvedena dále v textu).

Důvodem vymezení ploch je zajištění ploch pro rozvoj obytného území sídla ve vhodné urbanistické poloze v dosud nezastavěné ploše mezi silnicí II/603 a stávající zástavbou. Plochy Z01a a Z01b jsou, spolu s plochami Z02 a Z03, zcela zásadní pro rozvoj bydlení a veřejné infrastruktury v obci, a s ohledem na potřebu dokončit absenci vodovodu, kanalizace a ČOV i předpoklad pro ekonomickou úspěšnost výstavby a provozu technické infrastruktury.

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.

Důležitý je i přínos pro zlepšení věkové struktury obyvatelstva s ohledem na navrhovanou školskou občanskou vybavenost (viz P01). 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.

Vymezení ploch Z01a, Z01b, Z03 a P01 je v naprosto logické poloze a nová zástavba logicky uzavře hranici zastavěného území sídel Nespeky a Městečko a zajistí i funkčnost stávajících brownfields. Plochy Z01a, Z01b vč. plochy Z17 přitom zajistí i lepší vzájemnou dostupnost služeb v obou částech obce a přispějí ke změně charakteru silnice II/603 a zklidnění dopravy.

Obec o realizaci záměru dlouhodobě uvažuje a cílevědomě připravuje rozvoj v dotčené ploše. V této souvislosti obecní úřad v rámci spolupráce s Katedrou urbanismu a územního plánování (K127) Stavební fakulty ČVUT v Praze prověřil na studentských atelierových projektech a v závěrečných pracích možnosti urbanistického řešení.

Plocha byla vymezena v rámci ÚPSÚ Nespeky a do územního plánu je převzata v upraveném rozsahu původního vymezení. V rámci

řešení ÚP byla rozšířena ve své jižní části o pozemek 2586/4 navržený dle požadavku zadání územního plánu a současně v její jižní části byla redukována o plochu změny v krajině K01 nutnou pro vedení regionálního koridoru.

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 a dále je zahrnuta do etapizace. 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. Pořadí změn v území je důležité z hlediska podmínek ochrany kvalitního ZPF a stanoví podmínku, že využití plochy Z01b je podmíněno vyčerpáním plochy Z01a minimálně ze 70%, současně platí, že plocha Z01a je podmíněna výstavbou ČOV a páteřních kanalizací v předcházející 1. etapě pořadí změn v území.

Plochy Z01a a Z01b jsou z podstatné části situovány 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, zahrnuté do dílčí plochy Z01b. 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. Narozdíl od většiny ostatních zastavitelných ploch pro bydlení, je plocha situována v ideální poloze v dostatečné vzdálenosti od silnice II/603 a je tudíž ušetřena potenciálních negativních vlivů z dopravního provozu na zmíněné komunikaci. Dalším určujícím pozitivním faktorem je výhodná poloha lokality převážně na jihovýchodně orientovaném svahu a skvělá návaznost na stávající i plánovanou veřejnou občanskou vybavenost v obci. Plocha Z02, spolu s plochami Z01a, Z01b a Z03, je zcela zásadní pro rozvoj bydlení a veřejné infrastruktury v obci, a s ohledem na potřebu dokončit absenci vodovodu, kanalizace a ČOV i předpoklad pro ekonomickou úspěšnost výstavby a provozu technické infrastruktury. Tato skutečnost je v případě plochy Z02 umocněna i tím, že pozemky v této ploše jsou v majetku obce Nespeky. Důležitý je i přínos pro zlepšení věkové struktury obyvatelstva s ohledem na navrhovanou školskou občanskou vybavenost (viz P01). Obec o realizaci záměru dlouhodobě uvažuje a cílevědomě připravuje rozvoj v dotčené ploše. V této souvislosti obecní úřad spolupracuje s Katedrou urbanismu a územního plánování (K127) Stavební fakulty ČVUT v Praze a prověřuje na studentských atelierových projektech a v závěrečných pracích možnosti urbanistického řešení. Převážná část plochy byla do územního plánu s dále popsány reduktivními úpravami zapracována ze změny č.2 ÚPSÚ Nespeky a změny č.3 ÚPSU Nespeky. Zásadním způsobem byla oproti původnímu vymezení redukována o biokoridor ÚSES v severozápadní části (plocha změny v krajině K03). 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 a dále je zahrnuta do etapizace – pořadí změn v území. Územní studie musí kromě dopravní a technické infrastruktury vymežit 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. Pořadí změn v území stanoví podmínku, že využití plochy Z02 je podmíněno výstavbou ČOV a páteřních kanalizací v předcházející 1. etapě pořadí změn v území.															

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, v současnosti je již v rámci této plochy provedena přeparcelace a v přípravě jsou dokumentace k územnímu řízení pro umístění RD. Je situovaná v bezprostřední blízkosti silnice II/603, na kterou ke napojena přes stávající MK a v návaznosti na zastavěné území místní části Městečko, umístěné severovýchodně od této zastavitelné plochy.

Plocha Z03 spolu s plochami Z01a, Z01b a Z02 je zcela zásadní pro rozvoj bydlení a veřejné infrastruktury v obci, a s ohledem na potřebu dokončovat absenci vodovodu, kanalizace a ČOV i předpoklad pro ekonomickou úspěšnost výstavby a provozu technické infrastruktury. Důležitý je i přínos pro zlepšení věkové struktury obyvatelstva s ohledem na navrhovanou školskou občanskou vybavenost (viz P01).

Vymezení plochy Z03 je v naprosto logické poloze a nová zástavby logicky uzavře hranici zastavěného území sídla Městečko.

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.

S ohledem na zvýšené koordinační nároky ve vazbě na výstavbu kanalizace je plocha zahrnuta do etapizace – pořadí změn v území. Pořadí změn v území stanoví podmínku, že využití plochy Z03 je podmíněno výstavbou ČOV a páteřních kanalizací v předcházející 1. etapě pořadí změn v území. Vzhledem k tomu, že v ploše je již provedena reparcelace na konečné uspořádání parcelace pro výstavbu RD není plocha podmíněna územní studií ani dohodou o parcelaci a současně to umožňuje s odpovídající přesností stanovit trasy linií technické infrastruktury a zahrnou plochu do výstavby 1. etapy pořadí změn území.

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	zahradá	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	11184	11184	ano						5707	5477	7410	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
Zastavitelná plocha Z08 byla na základě výsledku společného jednání z řešení územního plánu vyřazena.		

Zastavitelná plocha - Z09	třída ochrany ZPF	dotčený druh (kultura) pozemku dle KN
Zastavitelná plocha Z09 byla na základě výsledku společného jednání z řešení územního plánu vyřazena zařazena do stavu. Převážná část výměry plochy již byla vyňata ze ZPF a je evidována jako plochy ostatní a pouze 2776 m ² , tedy cca 1/3 výměry, je situována na ZPF a to v V. třídě ochrany ZPF. V podstatné části plochy je již v katastru nemovitostí vedena parcelace pro pozemky rodinné rekreace.		

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	zahrad	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	zahrad	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
Zastavitelná plocha Z08 byla na základě výsledku společného jednání z řešení územního plánu vyřazena.		

Zastavitelné plochy Z13a a Z13b							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
Z13a	HK	36160	36160								36160	36160			
Z13b	PP	3414	3414								3414	3414			
celkem		39574	39574								39574	39574			

Zastavitelná plocha Z13a 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, silnic II. třídy a místních komunikací.

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 plochu Z13b určenou pro pozemní komunikaci.

Plochy Z13a a Z13b mají zásadní význam pro zajištění ekonomické základny na území obce v mimořádně vhodné poloze s ohledem na přilehlou dopravní infrastrukturu. Výstavba areálů odpovídajícího funkčního využití již pokryla cca 1/3 původního vymezení.

Plocha byla vymezena v rámci změny č.2 ÚPSÚ Nespeky a do územního plánu je převzata v podstatně redukovaném rozsahu původního vymezení (severně navazující plocha Z12 byla na základě výsledku společného jednání z řešení vyřazena). Plocha byla redukována o plochy dotčené koridorem dopravní infrastruktury CNZ_3 pro rozšíření silnice I/3 a dále o plochy v mezidobí již zastavěné.

S ohledem na zvýšené koordinační nároky, plynoucí zejména z rozlohy lokality a potřeby podrobněji koordinovat polohu veřejné infrastruktury, jsou plochy 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	3120						3114			6	2085			

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 části 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. Plocha je nutná pro zajištění provozních potřeb příslušného zemědělského areálu a vzhledem k tomu, že v návaznosti na stávající provozy zemědělské výroby se nacházejí pouze plochy zařazené do I. a II. třídy ochrany ZPF, nelze plochu vymezit ve vhodnější poloze s ohledem na ochranu ZPF. Pro zajištění ochrany krajinného rázu je plocha zařazena mezi vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

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	zahrada	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	zahradá	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 a má zcela zásadní význam koridoru pro technickou a dopravní infrastrukturu budovanou ve veřejném zájmu (VPS). 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	zahradá	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	zahradá	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 netvoří 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:

- pásmo 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															

Zastavitelná plocha - Z23							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
Z23	RI	2412	2412	ano						649	1763	2412			
Zastavitelná plocha Z23 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 1000m²/parcelu a 70% podílu ploch z celkové výměry lokality pro parcely OIR cca 2 OIR. Plocha je napojena na místní MK. 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 na základě akceptace připomínky podané v rámci společného jednání, s tím, že požadavek na úpravu a jeho odůvodnění ukládaly, že bude vyhověno v rozsahu pásu podél západní strany pozemky tak, aby došlo k obestavění stávající komunikace. Pořizovatel zohlednil tvar pozemku, stávající zástavbu chatové lokality i urbanistickou podobu celé lokality. Stejně tak zohlednil i fakt, že skutečně u tohoto pozemku došlo ke změně bonity zemědělské půdy a většina pozemku je na V. a IV. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, jev velmi malá část pozemku je na III. třídě ochrany. Vzhledem k tomu, že již žádná část pozemku nezasahuje na I. nebo II. třídu ochrany ZPF, nelze zde hovořit, v případě vyhovění, o rozporu s ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF. Na straně druhé pořizovatel zohlednil, že zde není objektivní potřeba celý pozemek navrhovat k vyjmutí ze ZPF, a tedy pouze jeho západní část přiléhající k již urbanizovanému území stávajících zahrádek navrhuje ke konverzi na plochu individuální rekreace. Východní, více přírodní část pozemku zůstane v nezastavěném území a bude tvořit přirozený předěl mezi urbanizovanou a volnou krajinou.. Z hlediska dalších limitů využití území lze konstatovat, že plochy Z23 se dotýká zejména: - plocha je situována na ZPF a to ve IV. a V. třídě ochrany ZPF.															

Zastavitelná plocha - Z24							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
Z24	BI	4349	4349								4349	4349			
Zastavitelná plocha Z24 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 s ohledem na limity využití území cca 2 pozemky pro RD. Plocha je napojena na silnici II/603 přes MK. Plocha má zanedbatelný vliv rámci rozvojových ploch obce. Vymezuje plochy pro RD v návaznosti na zastavěného území místní části Nespeky v blízkosti silnice II/603. Plocha byla vymezena na základě akceptace připomínky podané v rámci společného jednání, s tím, že požadavek na úpravu a jeho odůvodnění ukládaly na P.p.č. 2211/1 vymezit v návaznosti na stávající zastavěné území a plochu BI na p.p.č. 2210/2 a 2210/3 jako zastavitelnou plochu pro bydlení s omezením velikosti této zastavitelné plochy na 2800 m² na max. 2 stavební pozemky. Plocha byla s ohledem na urbanistické souvislosti a třídu ochrany ZPF vymezena ve větší rozloze o cca 1500m² tak, aby mezi skladebným prvkem ÚSES a plochou Z24 nevznikla obtížně zemědělsky obhospodařovatelná lokalita. Pořizovatel zohlednil tvar pozemku, je obtížnou zemědělskou obhospodařovatelnost, návaznost na již existující zastavěné území a až V. TO ZPF u tohoto pozemku. Pozemek je limitován vymezením lokálního biokoridoru LK6 na jeho jižní straně, tak navrhovaná zástavba nesmí zasáhnout a nesmí návrh zastavitelné plochy ohrozit funkčnost tohoto prvku ÚSES. Plocha je v celém rozsahu situována na ZPF a to ve V. třídě ochrany ZPF. Z hlediska dalších limitů využití území lze konstatovat, že plochy Z24 se dotýká zejména: - ochranné pásmo el. vedení VN - území zvláštní povodně pod vodním dílem															

Zastavitelná plocha - Z25							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
Z25	BI	1258	1258								1258	1258			
Zastavitelná plocha Z25 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 s ohledem na výměru a limity využití území cca 1 pozemek pro RD. Plocha je napojena na silnici II/603 přes místní komunikaci. Plocha má zanedbatelný vliv rámci rozvojových ploch obce. Vymezuje plochy pro RD v návaznosti na zastavěného území místní části Městečko. Plocha byla vymezena na základě akceptace připomínky podané v rámci společného jednání, s tím, že požadavek na úpravu a jeho odůvodnění ukládaly západní část p.p.č. 2657/5 nad hranicí p.p.č. 2657/1 agregovat do ploch bydlení jako zastavitelnou plochu. Jedná se o úzkou niku mezi zastavěným územím na p.p.č. 2657/1 a navrženou účelovou cestou v krajině (PP), není zde bránit využití pro rozšíření zahrady, tato část pozemku je obtížně zemědělsky obhospodařovatelná a je situována na V. TO ZPF. Plocha je v celém rozsahu situována na ZPF a to ve V. třídě ochrany ZPF. Z hlediska dalších limitů využití území lze konstatovat, že plochy Z25 se dotýká zejména: - ochranné pásmo el. vedení VN															

Zastavitelná plocha - Z26							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
Z26	RI	1672	1672								1672				1672

Zastavitelná plocha Z26 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 cca 2 OIR. Plocha je napojena na místní MK.

Plocha má, i díky své rozloze, zanedbatelný vliv rámci rozvojových ploch obce, Je situována na okraji správního území obce mimo urbanizované území v návaznosti na plochy individuální rekreace.

Plocha byla vymezena na základě akceptace připomínky podané v rámci společného jednání, s tím, že požadavek na úpravu a jeho odůvodnění ukládaly uvedené pozemky zahrnout jako adici ploch rekreace v rozsahu mimo záměr přiváděcího vodovod z Pyšel v koridoru technické infrastruktury VT_CNU_1T (poznámka – vymezení plochy s nepatrně větší výměrou je odůvodněno právě pro překryv s navrhovaným koridorem VT_CNU_1T. Vymezení zastavitelné plochy situovat do východní části pozemku o výměře cca 1200-1500 m². Zbylou, západní část pozemku 2454/1, jižní část p.p.č. 2455 a celé p.p.č. 2454/3 a 2454/2 ponechat v nezastavitelném území.

Pořizovatel zohlednil polohu p.p.č. 2454/1 v přímé návaznosti na plochy pro individuální rekreaci a v této části doporučuje připomínce vyhovět. P.p.č. 2454/1 je až na V. TO ZPF, kdy tato třída zemědělské půdy již není vhodná pro zemědělské využití ani výnosná pro pěstování zemědělských plodin. Na stranu druhou také pořizovatel zohlednil, že není nutné ani potřebné vymezovat zastavitelné plochy pro individuální rekreaci v celém rozsahu dle požadavků připomínky. Pokud autorka připomínky odůvodňuje svůj požadavek „výstavbou rekreačního objektu pro naše dospívající děti“, není nutné vymezovat zastavitelnou plochu pro 3 stavební pozemky pro stavby individuální rekreace a tím dále ubírat plochy volné krajiny na úkor zastavitelných ploch.

Z hlediska dalších limitů využití území lze konstatovat, že plochy Z26 se dotýká zejména:

- plocha je situována na ZPF a to ve V. třídě ochrany ZPF
- částečně pásmo 50m od hranice lesních pozemků (plocha při okraji lesa s podmíněným využitím)
- nutnost koordinace koridoru technické infrastruktury VT_CNU_1T pro vodovod

Zastavitelná plocha - Z27							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
Z27	RI	4120	4120							2012	2108	4120			

Zastavitelná plocha Z27 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 cca 4 OIR. Plocha je napojena na místní MK.

Plocha má, i díky své rozloze, zanedbatelný vliv rámci rozvojových ploch obce. Je situována v proluce ploch rekreace východně místní části Městečko.

Plocha byla vymezena na základě akceptace připomínky podané v rámci společného jednání, s tím, že požadavek na úpravu a jeho odůvodnění ukládaly rozšířit plochu individuální rekreace tak, aby vyplnila prostor mezi stávající individuální rekreační zástavbou na východní a západní straně, omezit ale vymezení zastavitelné plochy na p.p.č. 3618/1 a jižní část p.p.č. 2792/1.

Pořizovatel považuje za urbanistické vhodné zacetit niku v jižní části uvedeného p.p.č. 2792/1 v k.ú. Nespeky a dále přičlenit p.p.č. 3618/1, který je sevřený ze tří stran buď zastavěným územím, nebo komunikací. Na straně druhé pořizovatel nevidí důvod, proč vymezovat další a další zastavitelné plochy pro individuální rekreaci i v severní části této lokality, kde by již nově vymezované zastavitelné plochy zasahovaly do volné krajiny.

Z hlediska dalších limitů využití území lze konstatovat, že plochy Z27 se dotýká zejména:

- plocha je situována na ZPF a to ve V. třídě ochrany ZPF
- území zvláštní povodně pod vodním dílem
- v malé míře ochranné pásmo el. vedení VN

Zastavitelná plocha - Z28							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
Z28	PP	203	203						203						203
Z28	ZZ	1760	1760						1760						1760

Zastavitelná plocha Z28 je zařazena do druhu ploch s rozdílným způsobem využití **ZZ - zeleň – zahrady a sady** a v malé rozsahu do ploch PP – plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch.

Plocha má, díky své rozloze a funkčnímu zařazení zanedbatelný vliv v rámci rozvojových ploch obce. Je situována na okraji zastavěného území místní části Městečko.

Plocha byla vymezena na základě akceptace připomínky podané v rámci společného jednání, s tím, že požadavek na úpravu a jeho odůvodnění ukládaly p.p.č. 2721/54 vymežit jako plochu ZZ. Pozemek přímo navazuje na zastavěné území sídla Městečko a lze jej přirozeně přiřadit k již realizované zástavbě pro individuální rodinné bydlení na sousední p.p.č. 2721/23. Pozemek je na III. TO, jeho návrh na vynětí ze ZPF pro funkci zahrady tedy nebude rozporný s ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, kdy ust. tohoto paragrafu jasně říká, že „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.“, kdy v tomto případě se jedná až o III. TO ZPF.

Z hlediska dalších limitů využití území lze konstatovat, že plochy Z28 se dotýká zejména:

- plocha je situována na ZPF a to ve III. třídě ochrany ZPF
- částečně pásmo 50m od hranice lesních pozemků (plocha při okraji lesa s podmíněným využitím)

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 ŽD23. 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 koordinčního 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 (v PÚR je tento koridor uveden jako koridor konvenční železniční dopravy ŽD23 Praha–Benešov). 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. odst. (2))

Rozhodnutí o námitkách bude doplněno po veřejném projednání návrhu územního plánu.

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

Na základě ust. § 51 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl určený zastupitel a oprávněná úřední osoba pořizovatele toto vypořádání uplatněných připomínek k návrhu územního plánu Nespeky pro společné projednání včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro zpracování návrhu pro veřejné řízení
01 / ČEZ DISTRIBUCE A.S. / 9.7.2021 S výše uvedeným návrhem souhlasíme. Pro lokalitu Z01 je třeba počítat s umístěním nové transformační stanice 22/0,4 kV, ideálně uprostřed lokality.	VYHOVĚT V návrhu ÚP pro veřejné řízení bude doplněn návrh TR pro lokalitu Z01. Pořizovatel se ztotožnil s požadavkem oprávněného investora, pokud má být lokalita využita pro výstavbu, je nutné ji zainvestovat, a to včetně přivedení dostatečného výkonu elektrické energie. Konkrétní umístění TS bude ponecháno na odborné úvaze a návrhu zodpovědného projektanta.
02 / GASNET, S.R.O. / 7.7.2021 Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu územního plánu Nespeky. K tomuto sdělujeme následující stanovisko: v řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.: středotlaké plynovody (malá část). K návrhu územního plánu Nespeky nemáme žádné námitky.	VYHOVĚT Bez konkrétních požadavků na úpravu dokumentace.
03 / OBEC NESPEKY / 23.7.2020 Prověřit možnost změny využití pozemku parc. č. 2306/4 v k.ú. Nespeky ze smíšené obytné venkovské (SV) na vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Prověřit možnost změny využití části pozemku parc. č. 3501/20 v k.ú. Nespeky občanské vybavení - sport na komunikaci (cca 4 metrový pruh okolo chat). Prověřit možnost v plochách bydlení - hlavní využití pozemky staveb individuální rodinné domy, nepřipustné využití dvojdomky, bytové domy a ostatní typy. Doplnit p.p.č. 2170/15 v k.ú. Nespeky vymežit jako součást zastavěného území s funkcí bydlení dle dnes platného a účinného územního plánu obce Nespeky.	VYHOVĚT Změnit funkční využití p.p.č. 2306/4 v k.ú. Nespeky na plochu vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, změnit funkční využití p.p.č. 3501/20 v k.ú. Nespeky na komunikaci (cca 4 metrový pruh okolo chat) a vyloučit v rámci podmínek pro plochy bydlení využití pro dvojdomky, bytové domy a ostatní typy bytové výstavby. Agregovat p.p.č. 2170/15 v k.ú. Nespeky vymežit jako součást zastavěného území s funkcí bydlení. Pořizovatel se plně ztotožňuje s požadavky Obce Nespeky, které byly uplatněny formou připomínky k návrhu územního plánu během společného projednání.
04 / MILAD ATIE / 29.6.2021 Žádám o změnu využití pozemku z orné půdy (plochy zemědělské) na druh pozemku rekreace individuální.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Bude vyhověno v rozsahu pásu podél západní strany pozemky tak, aby došlo k obestavění

Jedná se o pozemek v obci Nespeky s parcelním číslem 2792/5, Číslo LV: 1059, Vlastník: Milad Atie, Výměra [m2]: 4809. Odůvodnění: pominula půdní bonita 2, aktuální bonita je 3-5. Půda je špatné kvality, pozemek proto nelze využít k zemědělským účelům. Pozemek plynule navazuje na výstavbu, přímo sousedí s ulicí U Ranče (p.p.č. 2783/4), v jeho blízkosti se nachází území s plochou využití individuální rekreace (dle ÚP). V těsné blízkosti pozemku se nachází ochranné pásmo lesa, nicméně dne 7.4.2021 byla podaná žádost o vydání stanoviska k žádosti o změnu druhu pozemků parc. č. 2785/1, 2785/2, 2785/3 a 2785/4 vše v k. ú. Nespeky, které bylo zastupitelstvem schváleno.	stávající komunikace. Pořizovatel zohlednil tvar pozemku, stávající zástavbu chatové lokality i urbanistickou podobu celé lokality. Stejně tak zohlednil i fakt, že skutečně u tohoto pozemku došlo ke změně bonity zemědělské půdy a většina pozemku je na V. a IV. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, jev velmi malá část pozemku je na III. třídě ochrany. Vzhledem k tomu, že již žádná část pozemku nezasahuje na I. nebo II. třídu ochrany ZPF, nelze zde hovořit, v případě vyhovění, o rozporu s ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF. Na straně druhé pořizovatel zohlednil, že zde není objektivní potřeba celý pozemek navrhovat k vyjmutí ze ZPF, a tedy pouze jeho západní část přiléhající k již urbanizovanému území stávajících zahrádek navrhuje ke konverzi na plochu individuální rekreace. Východní, více přírodní část pozemku zůstane v nezastavěném území a bude tvořit přirozený předěl mezi urbanizovanou a volnou krajinou.
05 / JAROSLAV KOZEL / 24.7.2021 Při nahlédnutí do návrhu znění územního plánu dne 23.7.2021, který obec Nespeky připravuje jsem zjistil, že např. p.p.č. 2227/4 k.ú. Nespeky je uveden jako „plocha smíšeného nezastavěného území - sportovní využití“. Upozorňuji na skutečnost, že jsou v uvedené lokalitě mnou a mou manželkou vlastněné p.p.č. 2226, 2227/1 a 2227/4 vedené na katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Benešov jako druh pozemku „ostatní plocha“, způsob využití „neplodná půda“. Jsem si naprosto jist, že jsme s manželkou nikdy nedali souhlas se změnou využití našich pozemků. Žádám, aby obec Nespeky zajistila opravu návrhu znění připravovaného územního plánu a uvedla ho do souladu se skutečností.	VYHOVĚT Plochy budou označeny jako MN – plochy smíšené nezastavěného území. Pokud vlastník nechce připustit využití pro plochy smíšené nezastavěného území s možností sportovního využití, které se odlišují od ploch smíšených nezastavěného území pouze tím, že mj. připouštějí také funkci „pozemky areálu golfového hřiště, pro zajištění sportovní funkce v krajině“, nemá smysl jej k tomu nutit a pozemky jím uváděné budou územním plánem vymezeny v souladu s jejich zápisem do KN jako plochy smíšené nezastavěného území bez této možnosti jejich částečné urbanizace a zhodnocení díky původně navrhované možnosti jejich budoucího využití.
06 / BARTOŮŠEK A PŘENOSILOVÁ / 26.7.2021 Žádáme o prověření možnosti změny pozemku parc. č. 2265/1 v k.ú. Nespeky z plochy zemědělské na plochu pro bydlení pro výstavbu rodinných domů.	NEVYHOVĚT Pozemek 2265/1 je ve volné krajině mimo návaznost na zastavěné území nebo jiné, již vymezené zastavitelné plochy. Vyhověním by došlo k popření urbanistických zásad nevymezovat nové zastavitelné plochy ve volné krajině dle PÚR ČR a dle ZÚR STČK.
07 / BARTOŮŠEK A PŘENOSILOVÁ / 26.7.2021 Žádáme o prověření možnosti změny pozemku parc. č. 2469/8 v k.ú. Nespeky z plochy zemědělské na plochu pro bydlení pro výstavbu rodinných domů a možnosti prověření umístění autoservisu.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Prověřit v návrhu pro veřejné řízení, pozemek 2469/8 vymezit jako plochu občanského vybavení pro zřízení autoservisu s možností bydlení při severní straně pozemku přiléhající ke účelové komunikaci, mimo zemědělskou půdu s I. TO. Pořizovatel zohlednil fakt, že pozemek leží při silnici II/603 tvořící urbanistickou osu sídel Nespeky a

	Městečko a územnímu plánu i obci jako takové chybí další plochy pro drobné podnikání a občanskou vybavenost včetně autoservisu. Severozápadně od tohoto pozemku je již dnes výrobní areál. Nicméně pořizovatel nesouhlasí s vymezením celého pozemku i v jeho jižní části, kde již pozemek zabíhá do I. TO ZPF. Pozemek pro výstavbu autoservisu lze vymezit pouze, a to jen z části, na zemědělské půdě se IV. ochrany ZPF. Vymezení zastavitelné plochy pro autoservis na pozemku s I. třídou ochrany ZPF striktně brání ustanovení § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v tomto znění: „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.“. Zbytkový pozemek, mimo I. třídu ochrany, je natolik nevhodného tvaru pro vybudování požadované stavby, že se autorizovaná osoba jej rozhodla, se souhlasem pořizovatele, vůbec nevymezovat, protože právě tato osoba zodpovědného projektanta odpovídá dle ust. 159 odst. 1 stavebního zákona za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace.“. Vymezení tohoto zbytkové pozemku velmi komplikovaného a pro výstavbu nevhodného tvaru by odporovalo tomuto zákonnému požadavku na činnost projektanta územního plánu.
08 / JAN TYRNER / 26.7.2021 Žádám o prověření možnosti změny části pozemku parc. č. 2211/1 v k.ú. Nespeky (cca 2800 m²) z plochy zemědělské na plochu pro bydlení pro výstavbu dvou rodinných domů, dle návrhu zemního plánu obce budeme respektovat lokální biokoridor viz návrh územního plánu. Nadzemní vysoké napětí, které vede na přes dotyčný pozemek bude v nadcházejících letech přeloženo do zemního vedení.	VYHOVĚT P.p.č. 2211/1 vymezit v návaznosti na stávající zastavěné území a plochu BI na p.p.č. 2210/2 a 2210/3 jako zastavitelnou plochu pro bydlení s omezením velikosti této zastavitelné plochy na 2800 m² na max. 2 stavební pozemky. Pořizovatel zohlednil tvar pozemku, je obtížnou zemědělskou obhospodařovatelnost, návaznost na již existující zastavěné území a až V. TO ZPF u tohoto pozemku. Pozemek je limitován vymezením lokálního biokoridoru LK6 na jeho jižní straně, tak navrhovaná zástavba nesmí zasáhnout a nesmí návrh zastavitelné plochy ohrozit funkčnost tohoto prvku ÚSES.
09 / JÍŘÍ GUTH / 29.7.2021 Jsme spoluvlastníci pozemků (včetně budov) p. č. 149,920, 2657/3, 2657/5 a 2721/39 v k.ú. Nespeky (i kdyby tato skutečnost snad dosud nebyla zapsána v katastru nemovitostí, vyplývá z usnesení Obvodního soudu pro Prahu 2 č. j. 32 D 151/2021-63, které nabylo právní moci dne 16.7.2021). Ke zveřejněnému návrhu územního plánu obce Nespeky uplatňujeme následující připomínky: 1) Pozemky parcelní číslo 149 a 920 včetně budov,	VYHOVĚT

kteřé jsou jejich součástí, a pozemek p. č. 2657/3 žádáme zahrnout do druhu plochy BI. Jednak to odpovídá vymezení v platném územním plánu sídelního útvaru Nespeky, jednak (mj. na základě zmíněného ÚPSÚ) již bylo společným rozhodnutím povoleno provedení stavebních úprav a nástavby stavby pro rodinnou rekreaci za účelem změny užívání na rodinný dům na pozemku parc. č. st. 149 v katastrálním území Nespeky. V nejbližších týdnech bude podána žádost o kolaudační rozhodnutí. 2) Část pozemku p. č. 2657/5 přiléhající k ulici V Chaloupkách (východní větev) žádáme vymezit jako zastavitelnou plochu, a sice druh plochy BI. Vymezení této části budiž dané prodloužením severní strany pozemku p. č. 2657/1, resp. v terénu prodloužením plotu zahrady, takže se bude jednat o plochu cca 1380 m². Důvod: urbanistické doplnění zástavby podél ulice V Chaloupkách. 3) Pozemek p. č. 2721/39 žádáme vymezit jako zastavitelnou plochu, a sice druh plochy BI. Důvod: návaznost na sousední zastavěné území (na východní i na západní straně) tak, aby plošný rozvoj sídla vedl k formování půdorysného tvaru sídla do prostorově kompaktního celku (viz také čl. 4 Základní koncepce rozvoje území obce v návrhu výroku).	Změnit funkční využití z RI na BI, neměnit hranici zastavěného území. Pořizovatel nenašel objektivní důvod, proč neumožnit konverzi stávající plochy individuální rekreace na plochu pro individuální bydlení, pozemek je dopravně dostupný a lze jej využít pro trvalé bydlení. Touto změnou nedojde k žádnému navyšování zastavitelných ploch oproti návrhu ÚP Nespeky pro společné projednání, jde pouze o změnu funkčního využití v rámci již vymezených ploch v zastavěném území. VYHOVĚT Západní část p.p.č. 2657/5 nad hranicí p.p.č. 2657/1 agregovat do ploch bydlení jako zastavitelnou plochu. Jedná se o úzkou niku mezi zastavěným územím na p.p.č. 2657/1 a navrženou účelovou cestou v krajině (PP), není zde bránit využití pro rozšíření zahrady, tato část pozemku je obtížně zemědělsky obhospodařovatelná a je situována na V. TO ZPF. NEVYHOVĚT P.p.č. 2721/39 sice je vklíněn mezi stávající plochu individuálního bydlení na západní straně a zahrádkářskou chatovou osadu na východě (plochy RI), ale pořizovatel nepovažuje za vhodné spojení těchto dvou nyní správně oddělených a izolovaných lokalit trvalou zástavbou pro bydlení. Navíc ÚP Nespeky již nyní obsahuje dostatek (snad až nadbytek) ploch pro individuální bydlení a není zde objektivní důvod přidávat další poměrně velkou lokalitu, p.p.č. 2721/39 má výměru 11 509 m², vešlo by se tedy na něj cca 10 stavebních pozemků, navíc na poměrně kvalitní zemědělské půdě, kdy drtivá většina výměry tohoto pozemku je na III. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Ze všech výše uvedených důvodů pořizovatel nedoporučuje vyhovění tomuto požadavku, ÚP již obsahuje dostatek vhodněji lokalizovaných ploch pro různé formy individuálního bydlení.
10 / PETR MORÁVEK / 24.7.2021 Uplatňuji písemnou připomínku ke zveřejněnému návrhu územního plánu obce Nespeky. Ve zveřejněném návrhu nebyla zohledněna moje žádost na zahrnutí vlastních pozemků, číslo parc. 2382/7, 2382/1 do území na výstavbu rodinných domů, ale naopak, bez jakékoliv informace došlo k zákresu plánovaného biokoridoru. Tím by ovšem došlo k zásadnímu znehodnocení mého vlastnictví. Tento návrh znemožňuje využít vlastní pozemky pro plánovanou výstavbu rodinného domu	NEVYHOVĚT P.p.č. 2382/2 je součástí vymezeného pásu změny v krajině K02 v rámci kterého je veden navrhovaný lokální biokoridor LK3. Návrh územního plánu Nespeky již obsahuje dostatek (snad až nadbytek) ploch pro individuální bydlení a není zde objektivní důvod přidávat další poměrně velkou lokalitu, p.p.č. 2382/2 má výměru 7542 m², což představuje cca 7 nových stavebních pozemků pro individuální bydlení. Pozemek je navíc obtížně dopravně napojitelný, nevede nyní k němu žádná komunikace. P.p.č. 2382/1 je sice mimo navržený lokální biokoridor LK3, ale leží vně od něho a od stávající zástavby chatové lokality, vznikla by tedy exkláva zastavitelné plochy ve volné krajině bez přímé

pro mne a mé děti. Navíc umístěním biokoridoru zabrání i jakékoli výstavbě v budoucnu. Část pozemků by byla jednou pro vždy blokována biokoridorem a ostatní části by byly za ním, bez možnosti využití na stavbu, kdykoli v budoucnu. Tento záměr mne zásadně poškozuje, protože omezuje moje vlastnické právo a zásadně znehodnocuje cenu mých pozemků. Proto nemohu souhlasit a žádám o přepracování návrhu.	návaznosti na zastavěné území nebo jiné, již vymezené zastavitelné plochy. Proto pořizovatel jednoznačně nedoporučuje z krajinářských a urbanistických důvodů vyhovět tomuto požadavku. Navíc, stejně jako u předchozího pozemku, jedná se o poměrně velkou výměru, 6080 m², tedy dalších 6 potenciálních stavebních pozemků pro individuální bydlení a návrh územního plánu Nespeky již nyní obsahuje dostatek ploch pro různé formy bydlení.
11 / JINDŘICH A MARCELA NIKLESOVI / 22.7.2021 Jsme vlastníky parcel p.č. 2489/6 (ostatní plocha), 2489/9 (orná půda) a 2483 (lesní pozemek), vše v kat. území Nespeky [703770] v obci Nespeky [530263]. Dne 25.6.2021 byl veřejnou vyhláškou doručen návrh územního plánu Nespeky pro společné projednání včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Dle návrhu tohoto územního plánu má mimo jiné dojít k změnám v krajině K01-K03 za účelem zajištění funkčnosti biokoridorů. Územní plán zpřesňuje vymezení skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES). Jako jeden ze skladebných prvků ÚSES je navrženo i území s označením K03 - skladebný prvek NK K6 I-MH/4, zahrnující mimo jiné část pozemku p.č. 2489/9 (orná půda). Cílovým stavem toho prvku je: „Výchova náletů, postupný vývoj lesního porostu přírodě blízké druhové skladby a struktury. Výhledově propojení trasy biokoridoru zatravněním a založením lesního porostu přirozené druhové skladby.“ Tyto plochy jsou zároveň vymezeny jako VPO - Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle §170 z.č. 183/2006 Sb.). Dále jsou v ÚP navrženy nově zastavitelné plochy, které: „zarovnávají obvod sídla a stabilizují jeho hranici“ (str. 14, odst. (3)). Jako vlastníci pozemků dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, ve lhůtě 30 dnů, stanovené veřejnou vyhláškou obce Nespeky tímto podávám následující námitky s odůvodněním ad výše uvedené: 1) V důsledku umístění skladebné části biokoridoru NK K61-MH/4 na části našeho pozemku, který je užíván	NEVYHOVĚT Vymezení skladebního prvku ÚSES NK K61-MH/4, který je v návrhu označen jako K03, bylo provedeno na základě odborné erudice projektanta ÚSES a na základě územně analytických podkladů předaných úřadem územního plánování. Není zde objektivní důvod, vyjma snahy o maximální zhodnocení ceny pozemků, odsouvat navrhovaných prvek ÚSES dále do volné krajiny a rozšiřovat plochu Z02 směrem východním ven do volné krajiny a dále zabírat další části volné krajiny na úkor zastavitelných ploch pro bydlení, kterých má návrh územního plánu Nespeky vymezeno dostatek. P.p.č. 2489/9 je poté navíc ornou půdou na II. TO ZPF a jeho, byť i částečné zahrnutí, do návrhu zastavitelných ploch pro bydlení by si s sebou neslo též návrh na vynětí ze ZPF, což by v případě II. TO bylo rozporné s ust. § 4 odst. 3 zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, kdy ust. tohoto paragrafu jasně říká, že „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.“. Takovýto převažující veřejný zájem zde pořizovatel v žádném případě nedetekoval.

jako orná půda (v současnosti ponechána ladem za účelem revitalizace pro pozdější využití, budeme zkráceni na svých právech, především právu vlastnickém. Pozemek již nebude moci sloužit svému účelu a bude znehodnocen, neboť podle textové části územního plánu má být na ploše skladebného prvku K61-MH/4 provedeno „funkčněji biokoridoru“ dosažením tohoto cílového stavu: „Výchova náletů, postupný vývoj lesního porostu přírodě blízké druhové skladby a struktury. Výhledově propojení trasy biokoridoru zatravněním a založením lesního porostu přirozené druhové skladby.“. Tímto opatřením bude zároveň znemožněno obhospodařovat a udržovat lesní pozemek p.č. 2483, neboť jediná reálně a pro nás právně přístupná cesta k této parcele vede právě zmiňovanou částí parcely p.č. 2489/9. Navržená trasa navíc nepochopitelně rozděluje jeden pozemek na tři části s různým využitím. Jako vhodnější pro zřízení části plochy ÚSES by mohly být části ZPF se severnější orientací, avšak stále navazující na funkční část biokoridoru LCNK5. Přemístění této část trasy ani není v rozporu s ostatními cíli návrhu ÚP, neboť zde neplní funkci „přirozeného přechodu rekreačních a obytných ploch do zemědělské krajiny“ (B. e., odst. 6). 2) Je-li záměrem nového územního plánu vytvořit přirozenou, celistvou linii zastavěného území, navrhujeme zahrnutí parcely p.č. 2489/6 do funkční plochy Z02, či alespoň do navrženého zastavitelného území.	
12 / RENATA NEDROVÁ / 21.7.2021 Žádám o změnu územního plánu Nespeky p.p.č. 2454/1, 2455, 2454/3, 2454/2, výměra pozemku 0,3635 ha v k.ú. Nespeky. Funkční využití (stávající stav) trvalý travnatý porost, ostatní plocha na funkční využití, navrhovaný stav: výstavba rekreačního objektu. Zdůvodnění: z důvodu výstavby rekreačního objektu pro naše dospívající děti, které by zůstali v obci pod trvalým pobytem a měli možnost vlastního bydlení. Z důvodu navazující výstavby domů na pozemku 2464/9 a 2464/8, dále na základě nové přípojky el.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Uvedené pozemky zahrnout jako adici plochy rekreace v rozsahu mimo záměr přiváděcího vodovodu z Pyšel v koridoru technické infrastruktury VT_CNU_1T. Vymezení zastavitelné plochy situovat do východní části pozemku o výměře cca 1200-1500 m². Zbylou, západní část pozemku 2454/1, jižní část p.p.č. 2455 a celé p.p.č. 2454/3 a 2454/2 ponechat v nezastavitelném území. Pořizovatel zohlednil polohu p.p.č. 2454/1 v přímé návaznosti na plochu pro individuální rekreaci a v této části doporučuje připomínce vyhovět. P.p.č. 2454/1 je až na V. TO ZPF, kdy tato třída zemědělské půdy již není vhodná pro zemědělské využití ani výnosná pro pěstování zemědělských plodin. Na stranu druhou také

proudu a smlouvy s distributorem o připojení elektrického proudu na pozemek 2454/1. Dále na základě žádosti o vodovodní přípojku u obce Nespeky.	pořizovatel zohlednil, že není nutné ani potřebné vymezovat zastavitelné plochy pro individuální rekreaci v celém rozsahu dle požadavků připomínky. Pokud autorka připomínky odůvodňuje svůj požadavek „výstavbou rekreačního objektu pro naše dospívající děti“, není nutné vymezovat zastavitelnou plochu pro 3 stavební pozemky pro stavby individuální rekreace a tím dále ubírat plochy volné krajiny na úkor zastavitelných ploch.
13 / VLADISLAV PEŠL / 7.7.2021 Žádám o změnu stavu pozemkových parcel v novém Územním plánu zástavby obce Nespeky na stavební pozemky určené pro individuální rekreační výstavbu. Jedná se o p.p.č. 3618/1, 2792/1, 2792/3, 2792/4 a 2792/7 v k.ú. Nespeky. Část parcely 2792/1 byla již v roce 2011 schválena jako stavební (zastavitelná plocha pro individuální rekreaci) změnou číslo 3 územního plánu Nespeky. Kladnému rozhodnutí - odsouhlasení žádosti nebrání elektrické vedení, bonita půdy a blízkost lesních pozemků. Elektrické vedení je převedeno do země, bonita po rebonitaci půdy je na všech pozemcích 3-5 a o převedení lesních pozemků na zahrady je se souhlasem obce Nespeky požádáno na MěÚ Benešov. Výše jmenované pozemky jsou na stávajících komunikacích, takže nevyžadují vznik nových cest. Síť plyn a elektřina jsou dostupné na hranicích pozemků. Odpadové hospodářství je zajištěno kontejnery. Takže, když to shrnu, tak obci nevzniknou žádné další náklady ani povinnosti, neboť rekreační výstavba je nepožaduje.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Rozšířit plochu RI tak, aby vyplnila prostor mezi stávající individuální rekreační zástavbou na východní a západní straně, omezit ale vymezení zastavitelné plochy na p.p.č. 3618/1 a jižní část p.p.č. 2792/1. Pořizovatel považuje za urbanistické vhodné zacetit niku v jižní části uvedeného p.p.č. 2792/1 v k.ú. Nespeky a dále přičlenit p.p.č. 3618/1, který je sevřený ze tří stran buď návrhem zastavitelné plochy, nebo zastavěným územím, nebo komunikací tím, že zde bude vymezena adice již navrhované zastavitelné plochy Z08. Na straně druhé pořizovatel nevidí důvod, proč vymezovat další a další zastavitelné plochy pro individuální rekreaci i v severní části této lokality, kde by již nově vymezované zastavitelné plochy zasahovaly do volné krajiny.
14 / JAN KOUBA / 29.4.2021 Žádám o prověření možnosti funkčního využití p.p.č. 2318/2 v k.ú. Nespeky. V současné době je pozemek veden v Územním plánu obce Nespeky částečně jako pozemek pro smíšenou funkci bydlení, výrobu a služby a částečně jako zahrada. Celý tento pozemek bychom rádi převedli na pozemek pro smíšenou funkci bydlení, výrobu a služby.	VYHOVĚT P.p.č. 2318/2 vymezit jako plochu SV. Pozemek je uprostřed intravilánu, je vymezen jako součást zastavěného území, samostatně vymezená severozápadní část tohoto pozemku má výměru cca 835 m², vyhláška 501/2006 Sb. doporučuje samostatně vymezovat plochy s rozdílným způsobem využití od 2000 m², není zde objektivní důvod nevyhovět tomuto požadavku. Všechny okolní pozemky jsou vymezeny jako určené pro výstavbu, ať již smíšenou obytnou venkovskou (SV), bydlení individuální (BI) nebo rekreaci individuální (RI).
15 / MICHAL VOŠAHLÍK / 25.7.2021	

Na základě prostudování návrhu územního plánu Nespeky, který byl zveřejněn 25.6.2021 na webových stránkách obce Nespeky vyjadřuji nesouhlas dvěma návrhy plánovanými v tomto územním plánu: 1) Nesouhlasím, s umístěním plánované cyklostezky přes pozemek čp. 2614/3, který je v mém vlastnictví. Vedením cyklostezky přes tento pozemek by byla zásadně omezena má vlastnická práva. 2) Na listu 04 - koordinační výkres je u p.p.č. 3638 uvedená značka - významné stavby. Stavba na tomto pozemku byla již v minulosti odstraněna a nyní se na této parcele žádná stavba nenachází. Tímto požaduji odstranění tohoto označení.	NEVYHOVĚT Cyklostezka je vymezena na základě podkladů, kdy je nutné propojit jejich trasu přes několik vzájemně sousedících sídel. VPS pro umístění místní komunikace je vymezena jen v severní části dotčeného pozemku, a to v naprosto minimální výměře. S ohledem na zachování návaznosti nelze vypustit několik metrů u jednoho konkrétního pozemku. VYHOVĚT Značku vypustit. Je převzato z ÚAP a dle pohledu do aktuální ortofotomapy dnes již stavbu skutečně neexistuje. Údaje dle ÚAP ORP je tedy zřejmě zastaralý.
16 / KAČÍREK PETR / 19.7.2021 Žádáme o prověření možnosti změny trasy biokoridoru na pozemku parc. č. 2382/10, k. ú. Nespeky z důvodu možnosti staveb pro rodinnou rekreaci s respektováním okolní krajiny.	NEVYHOVĚT Vymezení skladebního prvku ÚSES LK3, který je v návrhu označen jako plocha změny v krajině K02, bylo provedeno na základě odborné erudice projektanta ÚSES a na základě územně analytických podkladů předaných úřadem územního plánování. Není zde objektivní důvod, vyjma snahy o maximální zhodnocení ceny pozemků, odsouvat navrhovaných prvek ÚSES dále do volné krajiny a rozšiřovat plochu stávající individuální rekreace směrem východním ven do volné krajiny a dále zabírat další části volné krajiny na úkor zastavitelných ploch pro individuální rodinnou rekreaci, kterých má návrh územního plánu Nespeky vymezeno dostatek.
17 / DAGMAR VELÍŠKOVÁ / 1.7.2021 Pozemek parcelní číslo: 2814 o celkové výměře 4204 m², druh pozemku: zahrada, BPEJ: 52914. Výše uvedený pozemek je v současné době zařazen do území kategorie ZZ - Zeleň zahrady a sady, která snižuje využití tohoto pozemku k rekreačním účelům. V souvislosti s novým návrhem územního plánu vznáším námitku na stanovení využití tohoto území. Námitka spočívá ve změně způsobu využití území ze současného ZZ - Zeleň a sady na území RI - Rekreace individuální.	NEVYHOVĚT Pozemek je odtržen mimo současně vymezené zastavěné území a mimo již vymezené zastavitelné plochy. Pozemek je překryt koridorem CNZ_D015, což je rozšíření silnice I/3 (záměr ZUR D015) v koridoru dopravní infrastruktury CNZ_D015 dle nadřazené územně plánovací dokumentace, zde Zásady územního rozvoje Středočeského kraje v platném znění. ÚP musí respektovat nadřazenou ÚPD, vyhovění, byť i jen částečné je zde nemožné, a i urbanisticky nevhodné, není žádoucí vymezovat další zastavitelnou plochu pro individuální rekreaci ve volné krajině a dále zabírat další části volné krajiny na úkor zastavitelných ploch pro individuální rodinnou rekreaci, kterých má návrh územního plánu Nespeky vymezeno

Odůvodnění: I přes přítomnost významné pozemní komunikace, příslušné území se přímo nabízí k individuální rekreaci jako zahrada s pěstováním ovoce a zeleniny a možností zde vybudovat stavby, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena. A taková stavba vytvoří relevantní zázemí pro využití tohoto území. (Vyhláška 501/2006 Sb.) V rámci obce jsou v blízkosti této významné komunikace rovněž území tohoto charakteru a využití.	dostatek.
18 / EVA ZBOŘILOVÁ / 15.7.20211 Žádám o změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 2469/40 a pozemku parc. č. 2469/41 v katastrálním území Nespeky na plochu s využitím pro venkovské bydlení nebo rodinnou rekreaci. Na zbývající části pozemku parc. č. 2469/40 a pozemku parc. č. 2471/1 v ochranném pásmu lesa cca 20ti metrů navrhuji využití jako zahradu s možností oplocení. Důvodem je využití pozemku pro vlastní záměr, a to pro možnost bydlení mých tří dětí. Řešený pozemek navazuje na nedalekou lokalitu s rekreačními objekty a zástavbu v obci Pyšely (část obce Borová Lhota). Přístup k pozemku je řešen po stávající pozemní komunikaci a je zde možnost napojení na el. energii. Prosím o vyhovění mé žádosti. K obci Nespeky má moje rodina dlouhodobý vztah a možnost využít jiný pozemek v obci z finančních důvodů nemáme.	NEVYHOVĚT Pozemek je odtržen mimo současně vymezené zastavěné území a mimo již vymezené zastavitelné plochy. Pozemek je částečně překryt koridorem CNU_1T, což je příváděcí vodovod z Pyšel v koridoru technické infrastruktury CNU_1. Z urbanistického a krajinářského hlediska není žádoucí vymezovat další zastavitelnou plochu pro individuální bydlení ve volné krajině a dále zabírat další části volné krajiny na úkor zastavitelných ploch pro individuální bydlení, kterých má návrh územního plánu Nespeky vymezeno dostatek.
19 / ING. ARCH. LENKA BLAŽKOVÁ / 25.6.2021 Jsem vlastníkem pozemků na parc. č. 2475/5 a 2480 v k.ú. Nespeky zapsaných na LV 901 vedeným katastrálním úřadem pro Středočeský kraj (dále jen „předmětné pozemky“). Zákres pozemků v mapě návrhu územního plánu si dovoluji zaslat v příloze tohoto podnětu. Předmětné pozemky jsou vedeny v návrhu územního plánu obce Nespeky jako zemědělská půda. Mým záměrem na předmětných pozemcích je výstavba RD s respektováním okolní krajiny a přilehlého lesního porostu, který dodává lokalitě přirozené soukromí. Veškeré potřebné inženýrské sítě a komunikace se nacházejí v dosahu předmětných pozemků. Dovoluji si proto požádat o	NEVYHOVĚT Pozemky p.č. 2475/5 a 2480 jsou oba ve volné krajině mimo návaznost na zastavěné území nebo jiné, již vymezené zastavitelné plochy. Pozemky jsou navíc dotčeny OP lesa (vzdálenost 50m od okraje lesa) a vymezením regionálního biokoridoru RK1317 a vloženého lokálního biocentra LCNK 5, na severním okraji je poté navíc nadregionální biokoridor NK K61-MH/5. Vyhověním by došlo k popření urbanistických zásad nevymezovat nové zastavitelné plochy ve volné krajině dle PÚR ČR a dle ZÚR STČK.

zařazení předmětných pozemků do návrhu nového územního plánu obce Nespeky jako funkční plochu BI - Bydlení individuální.	
20 / MGR. PAVEL A MARTINA ŠLÉŠKOVI / 21.7.2021 Jako vlastníci pozemku parc. č. 2721/54 touto připomínkou navazujeme na žádost o změnu možného využití pozemku, podané 23.6.2020. Navrhujeme tímto změnu možného účelu využití pozemku parc. č. 2721/54, k.ú. Nespeky na zahradu, kterou bychom chtěli využít k plnění funkce zahrady včetně výsadby ovocných stromů.	VYHOVĚT P.p.č. 2721/54 vymezit jako plochu ZZ. Pozemek přímo navazuje na zastavěné území sídla Městečko a lze jej přirozeně přiřadit k již realizované zástavbě pro individuální rodinné bydlení na sousední p.p.č. 2721/23. Pozemek je na III. TO, jeho návrh na vynětí ze ZPF pro funkci zahrady tedy nebude rozporný s ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, kdy ust. tohoto paragrafu jasně říká, že „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.“, kdy v tomto případě se jedná až o III. TO ZPF.
21 / PETRA SAMKOVÁ / 23.7.2021 Žádám o změnu funkčního využití pozemku parc. č. 2184 o výměře 504 m² a pozemku parc. č. 2185 o výměře 468 m² v katastrálním území Nespeky na plochu s využitím pro individuální bydlení. Důvodem je využití pozemků pro vlastní záměr, a to pro možnost bydlení mého a mých dětí. Přístup k pozemku je ze stávající komunikace.	NEVYHOVĚT Oba pozemky jsou na II. TO ZPF a zcela mimo zastavěné území nebo jiné, již vymezené zastavitelné plochy. Pořizovatel zde nenašel jediný objektivní důvod, proč dále rozšiřovat zastavitelné plochy pro individuální bydlení a dále zabírat další části volné krajiny na úkor zastavitelných ploch pro bydlení, kterých má návrh územního plánu Nespeky vymezeno dostatek. P.p.č. 2184 i 2185 jsou poté navíc ornou půdou na II. TO ZPF a jejich, byť i částečné zahrnutí, do návrhu zastavitelných ploch pro bydlení by si s sebou neslo též návrh na vynětí ze ZPF, což by v případě II. TO bylo rozporné s ust. § 4 odst. 3 zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, kdy ust. tohoto paragrafu jasně říká, že „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.“. Takovýto převažující veřejný zájem zde pořizovatel v žádném případě nedetekoval.
22 / ING. PETR VANIŠTA / 23.7.2021 Na základě veřejné vyhlášky návrhu územního plánu Nespeky uplatňuji písemné připomínky ke zveřejněnému návrhu. Za prvé, jako vlastník pozemků daném katastru, část Ledce, č. parc. 3546/2, 3546/3, 3546/4 Vás žádám o zpracování těchto pozemků do územního plánu jako území pro vybudování lokální, malé domovní čističky odpadních vod, včetně potrubního vedení, pro stavby na čp. 1 a č.p. 2 v Ledcích. O tento záměr jsem žádal již 31.7.2020. Za	NEVYHOVĚT Pokud jde o vybudování malé domovní ČOV, ta může být realizována i na základě územního rozhodnutí nebo jeho ekvivalentu, územní plán nevymezuje jednotlivé studny nebo domovní ČOV, to je již po jeho podrobnosti. Pokud jde o vymezení nadregionálního biokoridoru NK K61-MH/4, konkrétně lokalit změny v krajině, K02, K03 a LK3, jedná se o vymezení nadregionálního biokoridoru Štěchovice-Chraňbožský les, kdy regionální a nadregionální ÚSES je vymezován na základě nadřazené územně plánovací dokumentace, zde Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

druhé žádám o přepracování umístění biokoridoru na pozemku č. parc. 2394/1, jehož jsem většinovým spoluvlastníkem, pod oz. NK K61-MH/4, konkrétně K02, K03 a LK3. Na předmětných pozemcích provozují řadu let zemědělskou prvovýrobu. A na základě mnohaletých pozorování a kvalifikovaného odhadu považuji umístění a vedení biokoridoru v uvažovaném prostoru za nevhodné. Z důvodu předepsaného využití je zřejmé, že tím má dojít k omezení nebo ukončení zemědělského využití a s tím jako hospodařící rolník nemohu souhlasit. Navíc s námi tento záměr s námi nikdo neprojednal. Za třetí žádám, aby pozemky v Leducích, č. parc. 3540 a 3542, byly vyčleněny z veřejného prostranství. Jedná se o pozemky, které využívám ke své zemědělské činnosti, jako parkoviště, k otáčení zemědělské techniky, jindy jako místo k dočasnému uložení, místo ke skládání, nakládání a překládání předmětů a zboží na jiná vozidla. Léta se o tyto pozemky na své náklady starám, na části pozemku č. parc. 3540 opravuji výtluky a povrchy, uklízím sněh. Na jiné části sekám trávu, a ošetřuji vzrostlé stromy, provádím zdravotní a bezpečnostní řez, uklízím listí. Část tohoto pozemku je dokonce zaplocena a využívána v pastevním areálu. Proto jsem přesvědčen, že zařazení do prostranství je chybné a žádám, aby bylo změněno.	v platném znění. Návrh ÚP Nespeky musí respektovat nadřazenou ÚPD. Pokud jde o p.p.č. 3540 a 3542, jedná se, dle KN, o ostatní plochu, ostatní komunikaci, a jejich zařazení do typu funkčního využití plochy PP, tedy plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch je tedy plně odpovídající. Navíc se jedná o prostor obklopující hřbitov, a jeho zachování jako veřejného prostranství je také urbanisticky plně adekvátní.
23 / JIŘÍ PODROUŽEK / 25.7.2021 Dne 10.6.2021 byla na úřední desce obce Nespeky vyvěšena veřejná vyhláška, kterou byl doručen návrh územního plánu pro společné projednání. Současně byl stanoven, sdělen termín společného projednání návrhu na 29.6.2021. V poučení byla stanovena lhůta pro podání připomínek v délce 30 dnů ode dne doručení, tedy do 25.7.2021. Jiří Podroužek, výše uvedený, je vlastníkem těchto pozemků v katastrálním území Nespeky, obec Nespeky – 2461/1, 2464/1, 2464/15, 2464/16, 2464/18, 2469/25, 2469/26, 3140/5, které jsou přímo dotčeny územním plánem ve znění v navrhované podobě. Tímto ve stanovené lhůtě podávám tyto námitky a připomínky:	

1) ÚP počítá s využitím uvedených pozemků, tedy pozemků ve vlastnictví Jiřího Podroužka, pro vybudování technické infrastruktury pro potřeby obce, což je tak zásadní zásah do vlastnických práv, že s ním nelze souhlasit, neboť mírný posun (rozuměj 3-4 metry) tohoto koridoru, kdy by se tento posunul svou vnější hranou na hranici pozemků p.p.č 2464/1 a 2464/15 a 2464/16, by sice o to více zasáhl sousední pozemky, konkrétně 2473/1 a 2469/40, ale protože u těchto není uvažováno o zástavbě, nedošlo by tak k zásadnějšímu omezení vlastnických práv, oproti současnému navrhovanému řešení. S vědomím, že vybudování infrastruktury pro potřeby obce má svou důležitost, bych pak neviděl potíží s vedením infrastruktury přes zbývající pozemky ve vlastnictví Jiřího Podroužka p.p.č. 2646/1, 2464/25, 2469/26, 3140/5. 2) Předmětné pozemky navazující na zástavbu k bydlení a z toho důvodu byla již v minulosti podána žádost o změnu ÚP, tak aby se pozemky parc. č. 2464/1, 2464/15 a 2464/16 plynule a systematicky začlenily do rázu obce v podobě oblasti určené k bydlení. Tato žádost byla několikrát ústně projednána, vždy s kladným ohlasem, ale nyní z nějakého neznámého důvodu ÚP v navrhovaném znění počítá využití předmětných pozemků jako pole a louky, tedy k účelu, ke kterému nejsou vhodné ani tak nejsou užívány. Tento navrhovaný účel využití je ovšem zcela v rozporu se zájmy vlastníka předmětných pozemků, stejně tak to neodpovídá představám a zájmům sousedních obyvatel, kteří by viděli raději předmětné pozemky trvale osídlené, nikoliv letět ladem. Tedy žádám o začlenění předmětných pozemků do oblasti využitelné k bydlení, ve které fakticky (nikoliv z pohledu ÚP) se nacházejí.	NEVYHOVĚT Uvedený veřejný zájem je zde definován pro koridor CNU_1T, což je přiváděcí vodovod z Pyšel v koridoru technické infrastruktury CNU_1. Trasu vodovodu nelze v měřítku územního plánu 1 : 5000 zcela přesně stanovit, proto metodika tvorby územních plánů a datový model MMR pro tvorbu územních plánů navrhuje a stanovuje využití koridorů tzv. překryvné funkce nad plochami. Teprve na úrovni územního řízení nebo jeho ekvivalentu bude možné upřesnit trasu vodovodu. Také až v rámci těchto navazujících správních řízení bude možné uplatnit námítky vlastníky a na základě jejich vypořádání ze strany stavebního úřadu přesně determinovat skutečnou trasu vodovodu. Nelze nyní, v podrobnosti územního plánu, vyřezávat konkrétní pozemky a přesouvat neproporčně trasu koridoru na pozemky sousedních vlastníků, zcela účelově a bez zajištění kontinuální a technicky co nejhospodárnější trasy budoucího vodovodu. NEVYHOVĚT Pozemky jsou zcela mimo zastavěné území nebo jiné, již vymezené zastavitelné plochy. Pořizovatel zde nenašel jediný objektivní důvod, proč dále rozšiřovat zastavitelné plochy pro individuální bydlení a dále zabírat další části volné krajiny na úkor zastavitelných ploch pro bydlení, kterých má návrh územního plánu Nespeky vymezeno dostatek. Vymezování ploch zastavitelných ve volné krajině by také bylo v rozporu s urbanistickými zásadami stanovenými v PÚR ČR a v aktualizovaných ZÚR Středočeského kraje.
24 / MILAN SEIDL / 16.7.2021 Žádám o změnu ÚP u pozemku 2306/13 k. ú. Nespeky z P.P. na S.V.	VYHOVĚT P.p.č. 2306/13 agregovat do plochy SV. Pozemek je tak drobný a úzký, že není ani patrný v podkladní katastrální mapě. Nelze nyní tedy ani přesně říci, zda je vymezen pod plochou veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch nebo pod plochou smíšenou obytnou venkovskou. Jde o pozemek obecní, nicméně je na něm prokazatelně

	stavba přímo související se sousedním p.p.č. 2306/10 a přímo navazuje na p.p.č. 3290, který je v KN zapsán jako zahrada v majetku autora připomínky. Lze tedy agregovat do sousední plochy smíšené obytné venkovské.
25 / LUDĚK A VLASTIMIL PAŘÍZEK / 10.11.2016 Obracíme se na Vás jako vlastníci budovy č. p. 246 na parcele č. 933, dále parcel 2306/8 a 2306/11 jedná se o budovu bývalé jednoty. Budova se nachází v centru obce a dle platného ÚP je zařazena jako plocha „OV“ (plocha pro občanskou vybavenost). Obec Nespeky nemá dle informací od pana starosty Tyrnera v úmyslu tuto nemovitost koupit. My v současné době ukončujeme provoz výroby v této nemovitosti a zvažujeme její další využití. Žádáme tímto o změnu zařazení v ÚP plánu obce Nespeky, a to z plochy pro občanskou vybavenost na plochy se smíšenou funkcí drobné výroby a služeb. Většina budou v bezprostředním okolí naší nemovitosti je zařazená právě takto.	VYHOVĚT Převést do ploch HS - smíšené výrobní-výroby a služeb s možností nerušící výroby nebo ponechat tak, jak je. Již nyní je součástí ploch smíšených venkovských pro bydlení, které v rámci svého hlavního využití se definují návrhem územního jako „plochy pro bydlení, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti“. Jedná se o pozemky v centrální části sídla, které jsou již nyní vymezeny jako plochy smíšené obytné venkovské, kde lze realizovat také nerušící výrobní činnosti.
26 / IVANA BEJŠÁKOVÁ A MARTIN FEJFAR / 2.10.2019 Pro možnost vybudování příjezdové cesty na našem pozemku, katastrální číslo pozemku 2703/30, orná půda v k.ú. Nespeky. Žádáme Vás tedy o změnu územního plánu pro vybudování příjezdové cesty na našem pozemku. Přikládáme katastrální mapu s vyznačením pozemku a příjezdové cesty pro pozemek 189/16 v k.ú. Poříčí nad Sázavou.	NEVYHOVĚT Územní plán nevymezuje jednotlivé příjezdové cesty ke konkrétním pozemkům. P.p.č. 2703/30 v k.ú. Nespeky je návrhem ÚP vymezen jako plocha s funkčním využitím „AZ“, tedy plochy zemědělské, na kterých je v rámci stanoveného přípustného využití možné též realizovat „pozemky související dopravní a technické infrastruktury“, což jsou i jednotlivé přístupové cesty ke konkrétním nemovitostem. Samostatné grafické vymezení plochy dopravní infrastruktury by šlo již nad rámec podrobnosti územního plánu jako komplexního nástroje územního plánování, který má samostatně vymezovat dle ust. § 9 vyhlášky 501/2006 Sb. jako součást ploch dopravní infrastruktury pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, nikoliv jednotlivá dopravní napojení konkrétních staveb a stavebních pozemků.

27 / VLADISLAV PEŠL / 3.12.2018 Žádám o převedení stavu parcel z orné půdy na stavební parcely určené pro individuální rekreační výstavbu. Jedná se o parcely č. 2792/1, 2792/3, 2792/4, 2792/7, 3618/1 a 3618/6. Část parcely č. 2792/1 je již dřívější změnou schválenou stavebním úřadem MÚ Benešov zařazena jako stavební. Dříve měly bonitu č. 2, která neodpovídala skutečnosti. Proto jsem požádal o rebonitaci výše uvedených parcel. Bylo mi vyhověno a po přezkoumání stanovena bonita č. 3 až č. 5, které umožňuje povolení pro výstavbu. Dále uvádím, že stav sítí (rozvod elektro, plyn, komunikace) je na hranici parcel. Komunikace lze využívat stávající, a proto nevzniknou další náklady pro obec. S manželkou Evou Pešlovou jsme majitelé těchto parcel (ověřit možno na katastru), proto nás to opravňuje požádat o změnu zařazení a začlenění do plánu zástavby v obci.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Rozšířit plochu RI zastavitelného území s kódem Z08 tak, aby vyplnila prostor mezi stávající individuální rekreační zástavbou na východní a západní straně, omezit ale vymezení zastavitelné plochy na p.p.č. 3618/1 a jižní část p.p.č. 2792/1. Pořizovatel považuje za urbanistické vhodné zacelit niku v jižní části uvedeného p.p.č. 2792/1 v k.ú. Nespeky a dále přičlenit p.p.č. 3618/1, který je sevřený ze tří stran buď návrhem zastavitelné plochy, nebo zastavěným územím, nebo komunikací tím, že zde bude vymezena adice již navrhované zastavitelné plochy Z08. Na straně druhé pořizovatel nevidí důvod, proč vymezovat další a další zastavitelné plochy pro individuální rekreaci i v severní části této lokality, kde by již nově vymezované zastavitelné plochy zasahovaly do volné krajiny.
28 / MARIE A ALOIS ŠEBOROVÍ / 28.11.2018 Žádám Vás laskavě tímto dopisem o změnu v územním plánu sídelního útvaru obce Nespeky. Kolaudace stavby přístavbou a stavební úpravy rekreační chaty č. 014 v Novém Městečku na pozemku st. parc. č. 485 (dle geometrického plánu č. 421-398/2000), vše v k.ú. Nespeky, obec Nespeky. Žádám o změnu ve funkčním využití, a to z rekreačního na rodinné bydlení. Předem děkuji za kladné vyřízení mé žádosti.	NEVYHOVĚT Jedná se o objekt ve vlastnictví Cihelková Klára, Nad Panenskou 991/6, Střešovice, 16900 Praha 6, není zde tedy ani doloženo vlastnictví manželů Šeborových, coby autorů připomínky. Především ale uvedený pozemek p.č. -485 a sousední pozemek 2826/4 téže vlastnice je na okraji stávající chatové lokality, kde všechny ostatní pozemky jsou v rámci této enklávy zastavěného území vymezeny jako plochy RI, tedy individuální rekreace. Tyto plochy umožňují pouze stávající stavby rodinných domů a není urbanisticky žádoucí uprostřed lokality, kde jsou objekty stávajících rekreačních chat více méně stejně prostorově objemné, pustit na jednom konkrétním pozemku daleko hmotnější objekt RD.

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		