



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

ÚZEMNÍ PLÁN NUČIC BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROSTŘEDKŮ
MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR



Územní plán Nučic

05/2017

Textová část odůvodnění



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

ÚZEMNÍ PLÁN NUČIC BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROSTŘEDKŮ
MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který ÚP Nučic vydal usnesením č.2/4/2017 ze dne 29.května 2017 jako opatření obecné povahy č.1/2017/OOP: Zastupitelstvo obce Nučic	Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele: (otisk úředního razítka)
Datum nabytí účinnosti ÚP: 14.června 2017	
Pořizovatel: Obecní úřad Nučice	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: ing.Jaromír Klihavec	
Funkce: starosta obce	

POŘIZOVATEL

OBE CNÍ ÚŘAD NUČICE
NUČICE 2, 281 63 KOSTELE C NAD ČERNÝMI LESY
STAROSTA: ING. JAROMÍR KLIHAVEC
TEL. 606 249 682, 321 697 344
e-mail ounucice@volny.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

Ladislav PRISVICH
PRISVICH, s.r.o.
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ 271101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
e-mail prisivich@prisivich.cz

PROJEKTANT ZMĚNY

 **FOGLAR ARCHITECTS**
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
ZPRACOVATELÉ:
VED. PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING.PAVEL HOLUBEC
ING.ARCH.MARKÉTA SEDLOVÁ
TEL.,FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

ZPRACOVATEL VVURÚ



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

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

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

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

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

OD.A.1.1. Obecné požadavky

OD.A.1.1.1.

Pro řešení územního plánu Nučic nevyplynávají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky. Území Nučic se nenachází v rozvojových oblastech, rozvojových osách, specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrech vymezených v PÚR ČR, schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR ČR“).

OD.A.1.2. Republikové priority

OD.A.1.2.1.

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

Jedná se zejména o požadavky:

→ Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků (čl. 16).

→ Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (čl. 14).

→ Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice (čl. 14).

→ Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí (čl. 20).

→ Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod (čl. 25).

OD.A.1.2.2.

Dle článku 19 PÚR je kladen požadavek na ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace. Toto je územním plánem naplněno: ÚP vymezuje jedinou zastavitelnou plochu smíšenou obytnou o výměře 0,85 ha.

OD.A.1.2.3.

ÚP vymezuje, v souladu s článkem 19 PÚR, také plochy přestavby. Navržené využití je pro technickou infrastrukturu a pro drobnou a řemeslnou výrobu, která bude v souladu s charakterem území a bude respektovat ochranu vodních zdrojů.

OD.A.1.2.4.

ÚP vytváří předpoklady pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury (čl. 23 a 30 PÚR): vymezuje plochy pro ČOV, vodojem a sběrný dvůr, a v souladu se ZÚR vymezuje koridor silnice II/334. ČOV je umístěna v záplavovém území proto, že specifické podmínky území (ochranné pásmo vodních zdrojů, poloha zástavby v terénu) neumožňují jiné ekonomicky proveditelné řešení (čl. 26).

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

OD.A.2.1. Územně plánovací dokumentace kraje

OD.A.2.1.1.

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

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

OD.A.2.2.1.

Pro území Nučic ze ZÚR Stč. Kraje ve znění jejich 1.aktualizace vyplývají následující požadavky, jejichž řešení bylo v ÚP zpřesněno (vymezeno):

→ Vymezit koridor pro umístění stavby D170-silnice II/334:

Koridor silnice byl vymezen dle ZÚR. V kontaktu se zástavbou byl zúžen tak, aby do ní nezasahoval.

→ navrhnout cyklistickou dopravu v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Stč. Kraje:

V souladu s Generelem byly cyklotrasy vymezeny po silnicích III. třídy.

→ upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací o řešeném území:

Koncepce uspořádání krajiny je vymezena v hlavním výkrese a popsána v kapitole E.1 výroku.

→ respektovat jevy a limity vymezené v ZÚR ve znění jejich 1.aktualizace:

Návrh ÚP je zpracován v koordinaci s nadřazenou územně plánovací dokumentací, jevy a limity vymezené v ZÚR ve znění jejich 1.aktualizace jsou vyznačeny v koordinačním výkresu odůvodnění ÚP. Jedná se o:

- ochranná pásma vodních zdrojů

- poddolovaná území

Tyto jednotlivé jevy nebudou návrhem dotčeny, OP vodních zdrojů jsou v návrhu ÚP respektovány nově vymezované zastavitelné plochy do nich nezasahují, evidované ložisko pískovce a dvě poddolovaná území ve východní části katastru (plochy a body) se nacházejí mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

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

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

OD.A.3.1.1.

Obec Nučice sousedí s následujícími obcemi:

Konojedy (západ), Prusice (sever), Oleška (severovýchod, včetně k.ú. Krymluv), Barchovice (k.ú. Radlice u Barchovic) a Výžerky (jih).

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

OD.A.3.2.1.

Kromě Barchovic, sousedících pouze lesnatým cípem jejich katastru jsou všechny ostatní obce přímo dostupné po silnici III. třídy a s Nučicemi sousedí zemědělskou půdou. Na Prusice, Olešku a Výžerky navazují dálkové vodovodní přivaděče. Na Olešku a Výžerky navazuje lokální ÚSES.

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

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

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

→ Západní okraj Nučic je lemován navrhovaným koridorem pro umístění stavby D170 pro silnici II/334.

Předmětná stavba v dlouhodobém horizontu zajišťuje rozvoj řešeného i širšího území a ochraňuje sídlo před účinky zvýšené zátěže dopravy;

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

Koncepce ÚP specifikuje plochy a pravidla pro rozvoj produkční, obytné a obslužné funkce, který je uměřený velikostí sídla a jeho poloze v systému osídlení; rozložení daných aktivit vychází z přírodních a historických hodnot území; žádný z významných zřetelů nebyl při řešení opomenut.

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

V ÚP Nučic byly podle možností řešeného území vymezeny plochy smíšené obytné, plochy technické infrastruktury a v rámci ploch přestavby plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu, vždy však respektující hodnoty a limity řešeného území.

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

Výroková část ÚP Nučic obsahuje rozvojovou koncepci řešeného území a urbanistickou koncepci sídla, ve smyslu §19 odstavce (1) písmena b) a c).

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

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

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

OD.A.5.1.1.

ÚP Nučic vymezuje 1,65 ha zastavitelných ploch, z čehož zhruba polovinu tvoří plochy smíšené obytné a zbytek plochy dopravní a technické infrastruktury. K tomu ÚP vymezuje 3,12 ha ploch přestavby (bývalého zemědělského areálu), z čehož 2,72 ha tvoří plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu a 0,4 ha plochy technické infrastruktury. Územní plán tedy klade důraz na účelné využití zastavěného území a hledání vhodného využití ploch, které svojí původní funkci pozbyly.

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

OD.A.5.2.1.

Co se týče obytného území, zastavěné území skýtá určitý potenciál zástavby proluk a zahrad (cca 7 oddělených pozemků v JZ části obce a cca 5 větších nezastavěných zahrad za původními statky). Jediná vymezená plocha smíšená obytná (Z1) je vymezena v lokalitě, určené staršími studiemi, která je již z větší části rozparcelována (plocha pro 8-11 rodinných domů). Dohromady jde o pozemky pro maximálně 22 rodinných domů, tj. pro cca 60 nových obyvatel, což znamená zvýšení aktuálního počtu 380 obyvatel přibližně o 16%. Takovýto rozvoj lze považovat za uměřený poloze sídla v okrajové části Pražského metropolitního regionu. Vymezení dalších rozvojových ploch není vzhledem k možnostem a charakteru obce považováno projektantem ani zastupitelstvem obce za potřebné.

OD.A.5.2.2

Byly prověřeny všechny v zadání navržené plochy pro bydlení. Plocha „Kávovy zahrady pod bytovkami“ a část pozemku č.112 nad mateřskou školou byla zahrnuta do zastavěného území. Plochy od výkrmny směrem k silnici na Kostelec vymezeny nebyly, protože byly vyhodnoceny jako nevhodné z důvodu příliš velkého rozšíření obce a současně záboru ZPF. Plochy u fotbalového hřiště nebyly jako zastavitelné vymezeny, jelikož jsou odtrženy od kompaktně zastavěného území obce.

OD.A.5.2.3

Plochy technické infrastruktury byly vymezeny v souladu se zadáním, které vyjadřuje potřeby obce. Vymezena byla plocha pro vodojem (Z2), ČOV (Z3), sociální zázemí a sklad u rybníka (Z4) i pro sběrný dvůr a odstavné parkoviště (P1). U stávajícího travnatého letiště byla vymezena plocha pro možnost výstavby hangáru (Z5), umožňující přiměřené využití a rozvoj tohoto účelového letiště.

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

OD.B.1. Použité podklady

- Zadání územního plánu (ÚP) Nučice, schválené dne 14.12.2015 (PRISVICH, s.r.o.)
- Doplnující průzkumy a rozborů – obec Nučice (Prisvich, Šponar, 02/2015)
- Nučice – návrh územního plánu sídelního útvaru (Šibrava 1996)
- Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (PÚR), schválené 15.4.2015
- Aktualizace zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), vydané dne 27.7.2015
- 3. úplná aktualizace Územně analytických podkladů (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Říčany (T-plan 2014)
- Údaje katastru nemovitostí (KN) ke dni 9. 3. 2016
- Významné krajinné prvky Nučice, (Zelený svět: Bratka, Pokorný, Roub 2007)
- Obec Nučice – Kanalizace a ČOV, dokumentace pro DÚR (EKOS, Hrnčíř 2004)

OD.B.2. Postup zhotovení územního plánu

OD.B.2.1.

Obec Nučice nemá platnou územně plánovací dokumentaci, v novodobé historii byly zpracovány pouze její náznaky a nikdy nebyla projednávána.

OD.B.2.2.

Zastupitelstvo obce Nučice rozhodlo podle § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), usnesením č. 18/1/2014 ze dne 10. února 2014 o pořízení územního plánu Nučic (ÚP).

OD.B.2.3.

Na podkladu dat z ÚAP bylo vymezeno zastavěné území, přičemž se vycházelo z hranice intravilánu, a dále se postupovalo podle metodických pokynů pro vymezování zastavěného území nad údaji katastru nemovitostí (KN).

OD.B.2.4.

Na základě analýzy dosud zpracované dokumentace a vlastního průzkumu území byla zhotovena pracovní verze koordinačního výkresu, kde bylo celé řešené území rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití (tj. funkčních ploch), vycházející z požadavků metodiky MINIS (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS, release 2.2 – 04/2010) a kde byly zachyceny veškeré jevy a limity z ÚAP. Obdobně byla sestavena pracovní verze textové části ÚP, zejména s ohledem na ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění (O obecných požadavcích na využívání území), a vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění (O územně plánovací dokumentaci, atd.).

OD.B.2.5.

Tato pracovní verze byla průběžně konzultována se starostou obce, pořizovatelem a se zpracovatelem posouzení SEA, přičemž základními tématy těchto konzultací byly zejména:

- a) Rozsah a poloha rozvojových ploch (zastavitelné plochy pro bydlení, způsob využití ploch přestavby)
- b) Přesné znění podmínek využití a prostorového uspořádání jednotlivých funkčních ploch
- c) Umístění ČOV s ohledem na limity využití území, zhotovené studie a vyjádření příslušných orgánů.
- d) Umístění technické a dopravní infrastruktury.

V územním plánu byly dále splněna nařízení a požadavky obecně platných zákonů, nařízení a vyhlášek, stejně jako požadavky zadání a nadřazené územně-plánovací dokumentace.

OD.B.2.6.

Po vyjasnění přístupu ke všem těmto tématům byla dokumentace dopracována ve standardní kvalitě a komplexitě a byla odevzdána k projednání.

OD.B.3.1. Vyhodnocení požadavků PÚR a ZÚR (kap. 2 zadání)

Tyto požadavky byly vyhodnoceny výše – v kapitolách OD.A.1 a OD.A.2.

Vzhledem k tomu, že některé požadavky se v zadání opakují, obecný postup tohoto vyhodnocení je takový, že jsou opakující se požadavky jsou vyhodnoceny v místě jejich prvního výskytu v zadání a dále se k nim nevrací.

Dále platí, že obecně formulované požadavky na územní plán, které jsou typicky obsahem stavebního zákona a s ním souvisejících vyhlášek, nejsou podrobněji komentovány, protože jde o standardní obsah ÚP. Vyhodnoceny jsou tedy pouze konkrétní požadavky.

OD.B.3.2. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z ÚAP (kap. 3 zadání)

→ požadavky k řešení: splašková kanalizace gravitačního typu

Obec má zpracovanou studii Kanalizace a ČOV Nučice (Petr Hrnčíř – Ekos, 2004), která navrhuje kanalizaci gravitačního typu, ale s tím, že vzhledem k terénním podmínkám je v jenom místě navržena čerpací stanice a úsek výtláčné kanalizace. Vzhledem k tomu, že trasy kanalizačních stok jsou vždy navrženy v plochách veřejných prostranství a dále vzhledem k tomu, že předmětem ÚP není navržení konkrétního technického řešení – které se též odvíjí od finančních možností obce, ÚP stanovuje pouze to, že „Všechny nové stavby musí mít vyřešenou nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů“ (odst 33a výroku) a „Stoková síť bude vedena v pozemcích veřejných prostranství“ (odst. 33c výroku).

→ požadavek k řešení: vymezení plochy pro ČOV

Plocha pro ČOV byla vymezena dle studie Kanalizace a ČOV Nučice (Petr Hrnčíř – Ekos, 2004) při soutoku Nučického a Konojedského potoka. Studie sice navrhovala kořenovou ČOV, kterou však vodoprávní úřad MÚ Říčany zamítnul a požadoval, vzhledem o ochraně vodních zdrojů, nejlepší dostupnou technologii, tj. aktivační průtočná ČOV s předřazenou denitrifikací (vyjádření č.ev. 50384/2005) – což bylo zpracováno do odst 33b výroku. Tato technologie má nižší prostorové nároky nežli ČOV kořenová, takže je uvažováno s tím, že ČOV bude umístěna v rámci vymezené plochy, tak aby mohla být zohledněna jak problematika záplav, tak vedení dálkového vodovodního přivaděče v předmětné ploše.

Jiné umístění ČOV bylo zvažováno, ale vzhledem k terénním charakteristikám (které úzce souvisí požadavkem na gravitační typ kanalizace) a poměrně rozsáhlým ochranným pásmům vodních zdrojů bylo vybíráno pouze z poloh, vyhýbajících se pásmu IIa, kde je přísnější ochrana nežli v pásmu IIb, kde je nakonec ČOV umístěna.

Diskutována byla též varianta likvidace splaškových vod na společné ČOV se sousední obcí Výžerky, kde by mohlo být její umístění snazší, ale vzhledem k tomu, že k této variantě neexistuje žádná studie ani dohoda obou obcí o jejím zpracování, nelze s touto variantou v ÚP počítat. V případě, že by toto řešení bylo shledáno jako optimální a pro obě obce únosné, je doporučeno ho do ÚP zpracovat formou změny ÚP.

OD.B.3.3. Vyhodnocení požadavků obce k řešení v ÚPD (kap. 4 zadání)

→ prověřit nové zastavitelné plochy v lokalitách dle přílohy č.2 zadání

Vzhledem k tomu, že zmiňovaná příloha č. 2 není zcela v souladu s textem zadání (tj. dále vyhodnoceným bodem 4.2), a to tak, že některé v textu uvedené záměry zde nejsou vyznačeny (zejména plochy pro rozvoj bydlení dle bodu 4.2b a suchý poldr dle bodu 4.2j), zatímco jiné, v textu neuvedené, zde vyznačeny jsou (letiště), byly nejprve vyhodnoceny požadavky dle bodu 4.2 a teprve poté bylo přihlédnuto k této příloze.

→ prověřit umístění plochy pro vodojem

Plocha pro vodojem byla vymezena jako plocha Z1 severně od obce dle požadavku zadání. Přístup k ní se uvažuje v místní komunikace (tj. nikoli ze silnice III/33321). Přesné umístění VDJ se předpokládá v rámci této plochy dle konkrétního projektu, s tím že výsledný pozemek VDJ bude pravděpodobně menší. I díky této ploše byl mírně zúžen koridor pro dopravní stavbu silnice II/334 dle ZÚR.

→ prověřit územní rozvoj pro bydlení

Byly prověřeny všechny v zadání navržené plochy pro bydlení. Do návrhu však byla zařazena pouze plocha „Kávovy zahrady pod bytovkami“ a část pozemku č.112 nad mateřskou školou byla zahrnuta do zastavěného území, tak aby na něm bylo možné postavit jeden RD. Plochy od výkrmny směrem k silnici na Kostelec vymezeny nebyly, protože by znamenaly příliš velké zvětšení obce. Plochy u fotbalového hřiště nebyly vymezeny proto, že jsou odtrženy od kompaktně zastavěného území obce. Plochy 265/4 a 265/1, vyznačené pouze v grafické příloze zadání, byly, v souladu s příslušnou metodikou, zahrnuty do zastavěného území

→ prověřit možnost rozšíření o sociální zázemí a sklad

Tato plocha byla vymezena jako plocha technické infrastruktury Z4 místě, kde se u Nučických rybníků nachází kůlna.

→ prověřit možnost umístění plochy pro sběrný dvůr a pro odstavné parkoviště

Obě tyto plochy byly vymezeny jako plocha přestavby P1 s navrženým využitím pro technickou infrastrukturu. Přesné umístění sběrného dvora i parkoviště bude vymezeno v rámci zpracování podrobnější dokumentace.

→ zrušení živočišné výroby ve výkrmně

Plocha výkrmny byla vymezena jako plocha přestavby P2 P1 s navrženým využitím pro drobnou a řemeslnou výrobu, která nejlépe odpovídá požadavkům obce na hospodářský rozvoj, limitům využití území (ochrana vodních zdrojů) i obecnému požadavku PÚR na účelné využívání zastavěného území a preferencí přestavby před vymezováním zastavitelných ploch.

→ vymezit plochy veřejné zeleně

Vzhledem k tomu, že veřejná zeleň je integrální součástí veřejných prostranství (plochy PV), samostatné plochy pro veřejnou zeleň nebyly vymezeny, neboť je plně v kompetenci obce, jak budou veřejná prostranství uspořádána a jakým způsobem budou udržována. ÚP tuto problematiku pojednává v odstavcích 18, 19, 20 a 27 výroku.

→ prověřit vymezení ploch pro občanskou vybavenost

ÚP vymezuje 2 druhy plochy občanského vybavení: veřejnou infrastrukturu (OV), kam byl zařazen obecní úřad, školka, obchod, kamenná zvonice a dětské hřiště; a dále tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), které byly vymezeny jihovýchodně od obce (víceúčelové hřiště, fotbalové hřiště včetně kolny, travnatá tréninková plocha mezi těmito hřišti). Jelikož čekárny jsou v měřítku ÚP příliš malé plochy, byly zahrnuty do ploch veřejných prostranství (PV), které takovýto typ drobných veřejných staveb obsahují.

→ prověřit vymezení plochy pro suchý poldr

Umístění poldru nebylo v zadání přesně vymezeno a obec k tomuto nemá zpracovanou žádnou technickou dokumentaci ani studii. O poldru se však uvažuje na Konojedském potoce „pod bytovkami“. Vzhledem ke vzrůstající důležitosti ochrany území před povodněmi ÚP tento požadavek uchopil v obecnější rovině a do přípustného využití ploch zemědělských (NZ) a smíšených nezastavěného území (NS) zařadil i „stavby pro zadržení vody v krajině“.

→ prověřit vymezení plochy pro letiště/hangár

V západní části katastru se nachází travnatá plocha letiště a s ním související nezastavěné manipulační plochy. Zadání o letišti nikde nehovoří, pouze je vymezeno v jeho grafické příloze. Požadavek na stavbu hangáru, jak bylo dohledáno, vznesl majitel této plochy. ÚP k tomuto požadavku přistoupil tak, že vlastní plochu letiště vymezil jako plochu letecké dopravy (DL) mimo zastavěné území (tj. obdobně s vymezením ploch silnic mimo obec), tj. jako plochu nezastavitelnou, zatímco manipulační plochy, kde je účelné hangár umístit, jako zastavitelnou plochu Z5 s navrženým využitím pro leteckou dopravu a s přípustnou stavbou hangáru a příslušnými podmínkami prostorového uspořádání.

OD.B.3.4. Vyhodnocení požadavků na základní koncepci rozvoje území obce (kap. 5 zadání)

→ budou stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu

Viz kapitola B.2 a E.1 výroku a podmínky prostorového uspořádání ploch SV, OV, VD, TI a DL

→ budou hledány možnosti obnovy původních, dnes nefunkčních pěších cest v zastavěném území i krajině

Pohled do historické mapy z 19. století ukazuje, že většina historických cest byly přeměněny na silnice III. třídy nebo na existující polní cesty (na Prusice). Výjimkou je pouze na historické mapě patrná

cesta do Krymlova. Tu ÚP nevymezil proto, že z Krymlova vede značená turistická cesta do sousední obce Výžerky, resp. samoty Komorce.

→ v ÚP bude řešena základní koncepce zajištění požární vody

Viz odstavec 32 výroku.

→ požaduje se navrhnout opatření pro zvýšení ekologické stability krajiny

Základním opatřením pro zajištění ekologické stability krajiny je vymezení ÚSES (plochy NP), což ÚP provedl a tento ÚSES je funkční. Dalším opatřením je vymezení ekologicky stabilních ploch, což jsou v ÚP zejména plochy NS, NL a W, což ÚP též provedl – a to tak, aby byly respektovány všechny VKP ze zákony i VKP evidované – které jsou typicky vymezeny právě jako plochy smíšené nezastavěného území (NS)

→ ÚSES se požaduje prověřit a případně zpřesnit jeho průběh, jako podklady pro vymezení ÚSES bude sloužit Generel místní ÚSES

ÚSES byl vymezen dle doplňujících průzkumů a rozborů, odkazujících se na generel ÚSES, u kterého se předpokládá, že respektuje návaznosti na ÚSES sousedních obcí.

→ respektovat evidované plochy a prvky, podléhající ochraně přírody a krajiny

Veškeré plochy VKP ze zákona i evidovaných byly vymezeny jako plochy NS, NL, NP či W.

→ vzhledem k výskytu vydry říční je doporučeno přehodnotit vymezení pozemku 1013/4 jako občanskou vybavenost – víceúčelové hřiště s možností jejího vypuštění z rozvojových ploch

Vzhledem k tomu, že nejde o plochu návrhovou, ale plochu stabilizovanou (hřiště zde již fyzicky existuje), nelze tuto plochu vymezit jako rozvojovou a tedy ji ani z rozvojových ploch vypustit. V případě vydry říční se jedná o deset let starý nález (17.10.2006). Z nálezů v okolí lze očekávat vazbu na tok Nučického potoka, který zřejmě slouží resp. sloužil (nálezy severně a jižně od zájmového území jsou datovány z roku 2011) jako migrační koridor. Plocha hřiště nepředstavuje pro tento druh významný potravní či reprodukční biotop a není ani migračním koridorem. Prostupnost územím pro tento druh zde zůstane zachována.

→ vzhledem k výskytu čolka, užovky a ropuchy je třeba zvážit vypuštění rozvojové plochy k rozšíření o sociální zázemí a sklad krmiv na pozemku 790/2

Plocha Z4 byla vymezena v minimální výměře a v místě existující komunikace a kůlny, tak aby byl respektován jak požadavek obce, tak ochrana zmíněných živočichů.

→ je požadováno zakreslit v grafické části odůvodnění meliorované pozemky

Viz koordinační výkres.

→ v návrhu bude provedeno vyhodnocení důsledků navrhované řešení na ZPF

Viz výkres záborů ZPF a kapitola OD.D.1 níže.

→ obytnou zástavbu umisťovat v dostatečné vzdálenosti od plochy pro výrobu, průmysl a dalších činností, jejichž důsledkem by mohlo být negativní obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem

Jediná vymezená plocha pro obytnou zástavbu je plocha Z1, nacházející se v kontaktu s vymezeným koridorem silnice II/334. Tento koridor byl zúžen tak, aby nekolidoval se zastavěným územím. Předmětná plocha Z1 je vymezena tak, aby vhodně doplňovala kompaktní zastavěné území obce. Pohled do hlavního výkresu jasně ukazuje, že pokud bude před negativními účinky dopravy z této plánované komunikace ochráněna stávající zástavba, bude ochráněna i plocha Z1. Vše tedy závisí na konkrétním projektovém řešení této silnice.

Vzhledem k nízkým intenzitám dopravy na silnici III/33420, které bylo v roce 2010 pouze 977 vozidel denně (z toho 110 těžká motorová vozidla) i na paralelní silnici II/334 (691 celkem, z toho 116 těžká motorová vozidla) lze předpokládat realizaci této přeložky ve velice vzdáleném časovém horizontu (pokud vůbec někdy), takže reálně jde spíše o koridor územní rezervy pro tuto dopravní stavbu, což ÚP respektuje

→ u koridoru obchvatu silnice II/334 se upozorňuje na nutnost dodržet hygienické limity hluku a ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací pro stávající i plánovanou obytnou zástavbu

Viz předchozí odstavec.

→ požadujeme zpracovat evidovaný prognózní zdroj kamene

Zpracováno.

→ respektovat poddolovaná území.

Poddolovaná území se nacházejí mimo zastavěné i zastavitelné území.

→ respektovat požadavky na ochranu území před povodněmi

V záplavovém území Nučického potoka se nacházejí pouze okrajové části zahrad v zastavěném území a okraj plochy víceúčelového hřiště – kde se ani v jednom případě nepředpokládá realizace dalších staveb.

ČOV je umístěna v záplavovém území proto, že specifické podmínky území (ochranné pásmo vodních zdrojů, poloha zástavby v terénu) neumožňují jiné ekonomicky proveditelné řešení. K problematice ČOV viz též kap. OD.B.3.2 výše.

Od.B.3.5. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

OD.B.3.5.1.

Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo jsou vymezeny ve výkrese č. 3 ÚP Nučic.

OD.B.3.6. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (kap. 11 zadání)

OD.B.3.8.1.

Součástí ÚP je Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (včetně SEA).

OD.B.4. Vyhodnocení pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Nučic po společném jednání

Níže jsou zhodnoceny pokyny pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP Nučic po společném jednání, které se konalo dne 12. června 2016. Číslování pokynů odpovídá číslování pořizovatele:

Pokyny č. SJ*1 až SJ*9 a dále pokyn SJ*14 a byly zapracovány do textové části výroku a odůvodnění v plném znění.

SJ*10 – v koordinačním výkresu byl opraven chybný zákres prognózního zdroje kamene (pískovec) ev.č. 9412700

SJ*11, SJ*12: do odůvodnění byla doplněna kapitola „OD.E.4.5 Ložiska nerostných surovin“, jejíž součástí jsou podrobnější informace o prognózním ložisku i evidovaných poddolovaných územích a důlních dílech. Protože se ÚP v těchto místech žádnou výstavbu nepředpokládá, nepředpokládá se ani odborný báňský posudek a postup podle normy ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

SJ*13 – ÚP koordinován s nadřazenou ÚPD (ZÚR Stč. Kraje), a limity vymezené v ZÚR respektuje – viz též doplněný text v kap. OD.A.2

SJ*15 – obsah odůvodnění byl doplněn o seznam výkresů grafické části

SJ*16 – jev investice do půdy-odvodnění byl přesunut z koordinačního výkresu do výkresu záborů půdního fondu

SJ*17 – v koordinačním výkresu byla opravena legenda – ochranné pásmo leteckého radionavigačního zařízení

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

V řešeném území se nenachází záměry a jevy nadmístního významu, neřešené v ZÚR, které by bylo potřeba v ÚP vymezit.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

OD.D.1.

Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond (ZPF)

OD.D.1.1. Souhrnné zhodnocení záborů ZPF

OD.D.1.1.1.

Celkem je územním plánem Nučic dotčeno 1,65 ha ploch zemědělského půdního fondu.

OD.D.1.1.2. Přehled lokalit záborů zemědělské půdy

označení	navržené vy- užití	třída ochrany	kód BPEJ	%	ha	celkem ha
Z1	SV, PV	IV	5.30.14	100,0%	0,85	0,85
Z2	TI	III	5.30.11	100,0%	0,23	0,23
Z3	TI	II	5.31.54	100,0%	0,32	0,32
Z3-PV	PV	II	5.31.54	100,0%	0,02	0,02
Z5	DL	V	5.37.16	100,0%	0,23	0,23

OD.D.1.1.3.

Zábor pro silnici II/334 lze vyčíslit pouze odhadem, neboť i v rámci vymezeného koridoru jsou možná různá směrová a technická řešení. Uvažujeme-li přibližnou délku obchvatu Nučic 1,5 km a šířku silničního tělesa 30 m (tj. šířku ochranného pásma silnic II. třídy), vychází zábor ZPF 4,5 ha. Koridor prochází půdami ve všech pěti třídách ochrany.

OD.D.1.2. Odůvodnění záborů ZPF

OD.D.1.2.1.

ÚP Nučic vymezuje pouze plošně minimální zábory půdního fondu (1,65 ha), z nichž 80% je v půdách nižší bonity. Polovina těchto záborů je určena pro technickou a dopravní infrastrukturu, naplňující základní potřeby obce, polovina pro umírněný rozvoj smíšené obytné funkce (ve IV. třídě ochrany). Zábor pro ČOV je II. třídě ochrany je odůvodněn specifickými územními podmínkami (modelace terénu a ochrana vodních zdrojů), kde neexistuje alternativní a pro obec ekonomicky dostupné řešení.

účel záboru:	ha	%
zastavitelné plochy – plochy smíšené obytné	0,85	51,5%
zastavitelné plochy – dopravní infrastruktura	0,25	15,2%
zastavitelné plochy – technická infrastruktura	0,55	33,3%

Zábory ZPF dle zařazení do tříd ochrany:

I	II	III	IV	V	
0,00	0,34	0,23	0,85	0,23	ha
0,0%	20,6%	13,9%	51,5%	13,9%	%

OD.D.1.2.2.

Potenciálně největší zábor představuje silnice II/334, jejíž realizaci však lze předpokládat až delší časovém horizontu, takže prakticky jde spíše pro územní rezervu pro tuto dopravní stavbu. Přesné vyčíslení záboru se odvíjí od konkrétního technického řešení, které není projektantovi známo.

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

OD.D.2.1.

ÚP nevymezuje zábory pozemků určených k plnění funkce lesa.

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa) se nachází drobná část rozvojové plochy Z3.

KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

OD.E.1. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

OD.E.1.1. Řešené území ÚP Nučic, cíle územního plánu

OD.E.1.1.1.

Nučice jsou obcí ve Středočeském kraji, v okrese Praha-východ, ve správním území obce s rozšířenou působností (ORP) Říčany a ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Kostelec nad Černými Lesy.

OD.E.1.1.2.

Územní plán řeší celé území obce Nučice, které se skládá z jednoho katastrálního území.

kód KÚ	název KÚ	Výměra	kód obce	název obce	název kraje
708101	Nučice	498 ha	533548	Nučice	Středočeský kraj

OD.E.1.1.3.

Nučice se nachází na východním okraji Pražského metropolitního regionu, v blízkosti města Kostelec nad Černými Lesy, v nevelké oblasti krajinného rázu Černokostelecko. Dopravní dostupnost je pouze po silnicích III. třídy. Nejbližší dopravní osou je silnice I/2 (Praha-Říčany-Kostelec-Zámuky-Kutná Hora).

OD.E.1.1.4.

Nučice jsou malou obcí s venkovským charakterem v relativně vyvážené krajině. Jde o zvlněnou náhorní zemědělskou krajinou s bohatou strukturní nelesní zelení, vytvářející v obrazu krajiny značnou rozmanitost a estetickou atraktivnost. Měřítko krajiny je harmonické. Osou řešeného území je Nučický potok, který územím protéká od severovýchodu k jihu a který zároveň tvoří kostru ekologické stability území (jejím vedení lokální biokoridor). Severovýchodně od obce je situován Velká a Malý nučický rybník, který je zároveň lokálním biocentrem. V nivě potoka se nachází několik vodních zdrojů, napájejících skupinový vodovod Jevany-Kostelec s vymezenými ochrannými pásmy vodních zdrojů. Významným územním limitem v celém řešeném území je tak ochrana vodních zdrojů.

OD.E.1.1.5.

Zastavěné území Nučic tvoří kompaktní sídlo, jehož historické jádro s původními zemědělskými usedlostmi, rozloženými okolo návsi, je situováno na mírně vyvýšenině při Konojedském potoce před jeho soutokem s potokem Nučickým. Sídlo se postupně pozvolna rozrůstalo podél radiálních silnic na Kostelec, Olešku, Výžerky a Konojedy. V severní části obce vznikla i jedna tangenciální ulice rodinných domů, 5 bytovek a na okraji obce zemědělský areál. Zemědělská činnost v tomto areálu však byla postupně utlumena, a to jak z důvodu hospodářské transformace po roce 1989, tak z důvodu ochrany vodních zdrojů, takže v současné době lze jeho větší část považovat za brownfield.

OD.E.1.1.6.

Většina zastavěného území slouží pro bydlení a s ním bezprostředně souvisejících funkcí (základní občanská vybavenost a služby). Je zde provozována jak místní zemědělská činnost, tak se zde nacházejí čistě obytné objekty s většími či menšími zahradami. Celkově má obec velice příjemný charakter původní vsi, v zásadě příliš nezasažené intenzivním rozvojem pražského regionu – což patrně úzce souvisí s celkově horší dopravní dostupností směrem na Prahu.

OD.E.1.1.7.

Cílem územního plánu je tento hodnotný charakter malé obce v harmonickém krajinném rámci zachovat. K tomuto cíli přispívají i územní limity, chránící vodní zdroje a bránící jak příliš intenzivní zemědělské činnosti, tak přílišnému růstu sídla. Územnímu plánu proto jde o kultivovaný rozvoj v daném krajinném rámci. Důraz je tedy kladen na kvalitu obytného prostředí, s čímž souvisí i velikosti obce uměřená občanská vybavenost (hospoda, školka, sportoviště), s bydlením slučitelné ekonomické činnosti (obchod, služby, drobná řemeslná výroba) a kultivace veřejných prostranství a veřejné zeleně na těchto prostranstvích.

OD.E.1.2. Hodnoty řešeného území

OD.E.1.2.1. Přírodní a krajinné hodnoty

OD.E.1.2.1.1.

Území patří k nejstarší sídelní oblasti, osídlené již od pravěku a raného středověku. První písemná zmínka o obci ale až z roku 1422. Důvodem k osídlování byla úrodná půda, dostatek vody a příznivé podnebí. Zemědělské obhospodařování a sídelní funkce tohoto území jsou tak dlouhodobě stabilní. I dnes nelze v území identifikovat žádnou negativní antropogenní dominantu typu průmyslového areálu, „zadrátování“ krajiny elektrickým vedením či dopravní magistrálou. Území bylo ušetřeno přítomností skladových areálů i suburbánních bytových lokalit. Stávající rozvoj obytné zástavby se dosud děl v souladu s existující zástavbou obce. Většina domů v obci působí upraveně, stejně tak jako veřejné prostranství. Na mnoha místech jsou viditelné artefakty zájmu místních lidí o území, kde žijí (opravená boží muka, pořádek v obci, absence ploch bez jasného definování, udržovaný sportovní areál). Lokálně nepříznivě působí opuštěná výkrmna prasat, která je v jinak velmi udržované obci silně problematickým místem.

OD.E.1.2.1.2.

Přírodní hodnoty v řešeném území představují jak prvky místního ÚSES (LBK, LBC), vedené podél Nučického potoka a dále východním směrem k lesním porostům jižně od Krymlova (mimo řešené území). Hodnotné jsou i údolní a potoční nivy, vymezené jako významné krajinné prvky (VKP) ze zákona, a dále četné meze, remízky a mimolesní zeleň, vymezené jako evidované VKP. V území se nachází pouze malý podíl lesů, spolu s remízkou a nivami však tvoří ucelený, propojený a funkční systém, zajišťující jak ekologickou stabilitu krajiny (v návaznosti na ÚSES), tak ochranu vodních zdrojů, tak harmonický krajinný ráz. Západně od obce, při silnici na Konojedy, se nachází památný strom č. 104014 lípa malolistá.

OD.E.1.2.2. Kulturní a civilizační hodnoty

OD.E.1.2.2.1

Urbanisticky hodnotné je historické jádro Nučic, dochovaná pozemková i stavební struktura a celkové zasazení sídla do krajiny, vytvářející harmonický krajinný ráz typické mírně zvlněné venkovské krajiny. V centru obce je jedna nemovitá kulturní památka (kříž naproti obecnímu úřadu, USKP č. 25743/2-3454).

OD.E.1.2.2.2.

Celé území je územím s možnými archeologickými nálezy.

OD.E.2. Koncepce rozvoje řešeného území

OD.E.2.1. Základní bilance počtu obyvatel a počtu bytů

OD.E.2.1.1.

Historický vývoj počtu obyvatel a domů Nučic:

rok	1869	1910	1950	1970	1980	1991	2001	2011
počet obyvatel	453	439	287	247	269	317	337	344
počet domů	67	77	87	77	81	111	115	118

Počet obyvatel Nučic na konci roku 2015 byl 380. Počet bytů dle SLDB 2011 byl 158 (128 bylo v rodinných domech a 30 v domech bytových), z čehož 130 bytů bylo obydlených (105 v RD, 25 v bytových domech). Průměrné stáří obydlených domů je 45,8 let. Za posledních 5 byl dokončen průměrně jeden rodinný dům za rok.

Domy dle období výstavby nebo rekonstrukce (SLDB 2011):

domy	celkem	z toho rodinné	z toho bytové	osoby v RD	osoby v BD
1919 a dříve	14	13	1	28	25
1920 - 1970	21	21	-	51	51
1971 - 1980	15	11	4	85	42
1981 - 1990	30	29	1	97	86
1991 - 2000	11	10	1	49	35
2001 - 2011	11	11	-	33	33

OD.E.2.1.2.

Pohled do statistik vykresluje Nučice jakožto obec s dlouhodobě stabilním počtem obyvatel, který zhruba o třetinu poklesl po II. světové válce, pak se na několik dekad ustálil, aby s novou výstavbou od

80. letech začal opět mírně růst. V období po roce 1989 vznikaly novostavby minimálním tempem několika rodinných domů za dekádu, mnohem větší počet domů však prošel rekonstrukcí, díky čemuž se bytový fond částečně omlazuje a lze předpokládat i zvyšování obytného standardu.

Vzhledem k charakteru obce a její poloze v systému osídlení (tj. na okraji pražského metropolitního regionu) lze i do budoucna předpokládat spíše velice umírněný nárůst počtu obyvatel. I proto byla do ÚP zařazena pouze jediná rozvojová plocha smíšená obytná. I jen využití proluk v zastavěném území či zastavění větších zahrad v zastavěném území totiž umožňuje pokračování v dosavadním trendu umírněné výstavby novostaveb a v zaměření spíše na rekonstrukce a změny využití v rámci současně zastavěného území

OD.E.2.1.3. Bilance rozvojových ploch

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Počet nových RD	Počet nových obyvatel	Způsob výpočtu
Zastavitelné plochy – celkem 1,73 ha					
Z1	S	0,85	11	33	pozemky
Z2	TI	0,23	0	0	
Z3	TI	0,32	0	0	
Z4	TI	0,10	0	0	
Z5	DL	0,23			
Plochy přestavby – celkem 3,13 ha					
P1	TI	0,40	0	0	
P2	VD	2,73	0	0	
Rozvojové plochy celkem		4,86	11	33	
Celková bilance potenciálně možné bytové výstavby					
zastavitelné plochy	S	0,85	11	33	viz výše
proluky v zast. území	S		7	21	pozemky
velké zahrady v zastavěném území	S		5	15	pozemky
Celkem		0,85	23	69	

V této bilanci je uvažováno s 800 m² na RD v plochách S (včetně příslušného podílu komunikací, veřejné zeleně a veřejných prostranství) a s obsazeností 3 osoby na bytovou jednotku.

OD.E.2.1.4.

Co se týče obytného území, zastavěné území skýtá určitý potenciál zástavby proluk a zahrad (cca 7 oddělených pozemků v JZ části obce a cca 5 větších nezastavěných zahrad za původními statky). Jediná vymezená plocha smíšená obytná (Z1) je vymezena v lokalitě, určené staršími studiemi, která je již z větší části rozparcelována (plocha pro 8-11 rodinných domů).

Celková bilance	stav	návrh
počet obyvatel:	380	449
počet bytů	158	181

Dohromady jde o **pozemky pro maximálně 22 rodinných domů, tj. pro cca 60 nových obyvatel**, což znamená zvýšení aktuálního počtu 380 obyvatel přibližně o 16% na celkových 450 v následujících několika dekádách. Takovýto rozvoj lze považovat za uměřený poloze sídla v okrajové části Pražského metropolitního regionu. Vymezení dalších rozvojových ploch není vzhledem k možnostem a charakteru obce považováno projektantem ani zastupitelstvem obce za potřebné.

OD.E.2.2. Urbanistická koncepce

OD.E.2.2.1.

Územní plán vychází ze stávající urbanistické koncepce Nučic, které jsou kompaktním sídlem, harmonicky začleněným do kulturní krajiny. Jádrem Nučic tvoří náves, ze které se paprskovitě rozbíhají 4 urbanistické osy, kterými zároveň prochází silnice III. třídy, propojující Nučice se sousedními obcemi.

Za hlavní urbanistickou osu obce lze považovat komunikaci, která vede od Prusic na severu k Výžerkám na jihu. Na této ose je totiž kromě návsi jako korálky navlečena řada drobnějších veřejných prostranství a plácků s veřejnou zelení, která tvoří velice příjemný charakter obytného území. Západně

od návsi pak centrální část obce dovádí linie Konojedského potoka, na kterém je požární nádrž a který sleduje linie stromů a veřejná prostranství po obou stranách.

OD.E.2.2.2.

Za menší urbanistickou závadu lze považovat nepříliš dobře vyřešenou křižovatku hlavních silnic v západní části návsi. Zde schází zejména jasné vymezení jízdních pruhů, stejně jako vymezení prostoru pro chodce. Z dopravního hlediska navíc tato křižovatka není dobře přehledná.

Jako podnět pro zadání dopravně-urbanistické studie hlavních veřejných prostranství v Nučicích je doporučeno vyjít z toho, kudy vede výše zmíněná hlavní urbanistická osa, tj. od Prusic k Výžerkám (nikoli, jak tomu v nynějším dopravním uspořádání, od Oleška k Výžerkám), vymezit tuto silnici jako hlavní, z níž odbočuje silnice na Olešku a pak na Konojedy.

OD.E.2.2.3.

Nepříliš využitý je potenciál prostoru návsi, která se sice poměrně velká, leč nepříliš koncepčně pojatá. V návaznosti na dopravní řešení hlavní urbanistické osy je proto doporučeno řešit právě detailní využití tohoto významného veřejného prostranství, tj. vymezení ploch pro dopravu, včetně dopravy v klidu, ploch pro chodce, ploch veřejné zeleně a ploch pro případné další využití podle potřeb obce.

OD.E.2.2.4.

Koncepce rozmístění občanské vybavenosti je taková, že veřejná infrastruktura (OV - obecní úřad s místní knihovnou, obchod, školka, kamenná zvonice a dětské hřiště) je situována v centru obce (pouze MŠ je více na okraji) a plošně rozsáhlejší sportoviště (OS) na okraji, resp. na druhém břehu Nučického potoka v příjemném přírodním prostředí.

Občanskou vybavenost je však možné umisťovat též v rámci celého obytného území, které je právě proto vymezeno jako plocha smíšená obytná (SV). Obchody, služby a s bydlením slučitelné živnosti je doporučeno situovat nejlépe podél hlavní urbanistické osy.

OD.E.2.2.5.

Pro hospodářskou činnost v rámci samostatné funkční plochy je vymezena plocha drobné výroby a skladování (VD), situovaná na okraji obce v ploše přestavby P2. Zde už mohou být situovány aktivity, které jsou s bydlením slučitelné hůře. I tak je však třeba dbát na specifikované limity využití území (ochranu vodních zdrojů, harmonické začlenění staveb krajinného kontextu i celku obce). Jako přechod mezi územím obytným a výrobním jsou situovány plochy technické infrastruktury (TI), kdy naproti stávajícím vodárenským zařízením je navržen sběrný dvůr a odstavné parkoviště.

OD.E.2.2.6.

Struktura obytného území je stabilizovaná, předpokládá se pouze dílčí doplňování stavebních proluk a dotvoření celku obce výstavbou v ploše Z1. To nač je doporučeno zaměřit aktivitu obce je právě výše zmiňovaná koncepční péče o veřejná prostranství, která veškeré obytné plochy provazují jednoho celku a zásadním způsobem tedy tvoří charakter obce. Jde zejména o tvůrčí navazování a rozvíjení urbanistických a obytných hodnot, které již v obci jsou, tj. zejména udržení venkovského (nikoli suburbánního) charakteru Nučic.

OD.E.3. Koncepce veřejné infrastruktury

OD.E.3.1. Koncepce veřejných prostranství

OD.E.3.1.1.

Veřejná prostranství jsou tím, co komunikačně propojuje obec do jednoho celku. Právě tudy lidé chodí i jezdí, právě odtud je obec nejčastěji vnímána a právě tudy je vedena veškerá dopravní i technická infrastruktura v zastavěném území. Péče o koncepci a údržbu veřejných prostranství, které charakterizuje jejich přístupnost pro kohokoli, tak tvoří podhoubí, ze kterého vyrůstá společenství obyvatel obce. Veřejná prostranství jsou prostorem mezilidské komunikace, prostorem obstarávání každodenních potřeb i prostorem demokratické politiky. S těmito prostranstvími úzce souvisí veřejně přístupné prostory i budovy (plochy občanské vybavenosti), stejně jako veřejný prostor komunikačních médií (noviny, internet, televize, rádio).

OD.E.3.1.2.

Struktura veřejných prostranství tvoří strukturu obce. Jejím základem jsou urbánní centra a urbanistické osy. Centrum obce tvoří prostor návsi a trojúhelník veřejných prostranství podél silnic III/1087, III/33420 a podél úseku Konojedského potoka pod požární nádrží. Hlavní urbanistickou osu tvoří komunikace od Prusic, procházející přes centrum obce na Výžerky. Vedlejší urbanistické osy tvoří komunikace na Olešku a na Konojedy. Z centra i těchto urbanistických os se dále oddělují jednotlivé ulice, napojující veškeré funkční plochy a na nich se nacházející stavby na komunikační síť. Součástí veřejných prostranství je zpravidla i dopravní prostor pozemních komunikací, včetně prostoru pro stání

vozidel. Kvalitu veřejných prostranství zvyšuje veřejná zeleň, mobiliář, lavičky a drobná architektura. Veřejná prostranství jsou jakousi vizitkou obce, skrze níž komunikuje jak s vlastními občany, tak s pocestnými a náhodnými návštěvníky.

OD.E.3.1.3.

Nejbližším urbánním centrem, ke kterému Nučice spádují a jehož občanské vybavení občané využívají, je Kostelec nad Černými Lesy.

OD.E.3.2. Koncepce dopravní infrastruktury

OD.E.3.2.1.

Obec je na širší území napojena pomocí sítě silnic III. třídy, kudy je vedena i veřejná autobusová doprava a kudy jsou trasovány vymezené cyklotrasy (na Olešku, Konojedy a Výžerky). Základní dopravní síť je stabilizovaná a napojuje Nučice na sousední obce Prusice, Výžerky, Olešku a Konojedy.

OD.E.3.2.2.

Západně od obce je, v souladu se ZÚR, vymezen koridor dopravní stavby silnice II/334. Vzhledem k poměrně nízké intenzitě dopravy však lze předpokládat realizaci této přeložky spíše v dlouhodobém horizontu. Prakticky tak koridor funguje spíše jako územní rezerva pro případnou budoucí výstavbu této silnice, která může dílčím způsobem jak ulehčit Nučicím od průjezdní dopravy, tak do určité míry katalyzovat územní rozvoj.

OD.E.3.2.3.

Doprava po obci je v první řadě pěší a cyklistická. Bezpečnost chodců je proto doporučeno zvýšit vymezením chodníků podél hlavních dopravních tahů.

OD.E.3.2.4.

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

Silnice II. a III. třídy: 15 m od osy vozovky

OD.E.3.3. Koncepce technické infrastruktury

OD.E.3.3.1. Energetika

Nučice jsou zásobovány elektrickou energií ze soustavy vysokého napětí. Transformaci na napětí nízké zajišťují 4 trafostanice, jejichž kapacita je dostačující i pro navrženou výstavbu. Plyn do obce zaveden není a s plynifikací se nepočítá.

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

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

Bilance potřeby elektrické energie v obci Nučice:	počet bytů	specifický příkon	požadovaný výkon
		[kW/bj]	[kW]
stávající stav	158	6	948
návrh	181		1086

OD.E.3.3.2. Vodní hospodářství

Území Nučic je významnou zdrojovou oblastí pitné vody pro skupinový vodovod Jevany-Kostelec.

V řešeném území se nachází vodní zdroje, úpravna vody, čerpací stanice a dálkové vodovodní přivaděče. Obec je zásobována pitnou vodou z této soustavy – a to skrze obecní vodovod. Pro zajištění stability dodávek vody je navržen vodojem nad obcí (plocha Z2).

Bilance potřeby pitné vody v obci Nučice:

	Obyv	Qp	Qp	Qd	Qd	Qh
		[m3/den]	[l/s]	[m3/den]	[l/s]	[l/s]
stávající stav	380	60,04	0,69	90,06	1,04	1,88
návrh	449	70,94	0,82	106,41	1,23	2,22

(bilance produkovaného množství splaškových vod je totožná)

OD.E.3.3.3.

I pro zásobování požární vodou se počítá s místními zdroji – požární nádrží v obci a se dvěma rybníky severně od obce.

OD.E.3.3.4. Likvidace splaškových vod

Likvidaci odpadních vod nemá obec kvalitně zajištěnou (žumpy, domovní septiky), což je problém i vzhledem k tomu, že jde o pramenitou oblast pro skupinový vodovod. Vybudování ČOV a stokové sítě by tedy mělo být prioritou nejen pro samotné Nučice, ale zejména pro obce, které skupinový vodovod zásobuje.

Umístění ČOV je ale problematické právě z důvodu vymezení ochranných pásem vodních zdrojů. Plocha pro ČOV byla vymezena dle studie Kanalizace a ČOV Nučice (Petr Hrnčíř – Ekos, 2004) při soutoku Nučického a Konojedského potoka. Studie sice navrhovala kořenovou ČOV, kterou však vodoprávní úřad MÚ Říčany zamítnul a požadoval, vzhledem k ochraně vodních zdrojů, nejlepší dostupnou technologii, tj. aktivační průtočná ČOV s předřazenou denitrifikací (vyjádření č.ev. 50384/2005) – což bylo zapracováno do odst. 33b výroku. Tato technologie má nižší prostorové nároky nežli ČOV kořenová, takže je uvažováno s tím, že ČOV bude umístěna v rámci vymezené plochy, tak aby mohla být zohledněna jak problematika záplav, tak vedení dálkového vodovodního přivaděče v předmětné ploše.

Jiné umístění ČOV bylo zvažováno, ale vzhledem k terénním charakteristikám (které úzce souvisí požadavkem na gravitační typ kanalizace) a poměrně rozsáhlým ochranným pásmům vodních zdrojů bylo vybíráno pouze z poloh, vyhýbajících se pásmu IIa, kde je přísnější ochrana nežli v pásmu IIb, kde je nakonec ČOV umístěna.

Diskutována byla též varianta likvidace splaškových vod na společné ČOV se sousední obcí Výžerky, kde by mohlo být její umístění snazší, ale vzhledem k tomu, že k této variantě neexistuje žádná studie ani dohoda obou obcí o jejím zpracování, nelze s touto variantou v ÚP počítat. V případě, že by toto řešení bylo shledáno jako optimální a pro obě obce únosné, je doporučeno ho do ÚP zapracovat formou změny ÚP.

Tatáž studie Kanalizace a ČOV Nučice navrhuje gravitační stokovou síť s jednou čerpací stanicí. Kanalizace je vedena veřejnými prostranstvími, takže ÚP konkrétní trasování ve své grafické části řešit nemusí.

OD.E.3.3.5. Dešťové vody

Dešťová kanalizace je tvořena systémem otevřených a zatrubněných příkopů podél komunikací.

OD.E.3.3.5.

U nové zástavby budou dešťové vody přednostně likvidovány pomocí zasakování na vlastním pozemku. Při větším rozsahu výstavby, zejména při projektové přípravě plochy přestavby P2 je doporučeno navrhnout opatření, aby se odtokové poměry území nezměnily.

OD.E.3.3.6. Nakládání s odpady

Likvidace směsného komunálního odpadu je řešena sběrem do nádob a svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území. Separovaný sběr odpadů je zajištěn do sběrných kontejnerů na sklo, plast, papír a nápojové kartony. Nebezpečný komunální odpad a objemný odpad je svážen 2x ročně z vyhlášených přechodných stanovišť.

V ploše P1 je navrženo vybudovat sběrný dvůr.

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

OD.E.3.3.7. Telekomunikace a spoje

Podél silnic na Prusice, Konjedy a Výžerky jsou vedeny podzemní komunikační kabely.

OD.E.4. Koncepce uspořádání krajiny

OD.E.4.1. Koncepce uspořádání krajiny

Řešené území představuje typickou harmonickou venkovskou krajinu s převážně zemědělským využitím, doplněnou o drobné lesíky, nelesní zeleň a údolní nivy. Územní plán řešené území rozděluje do čtyř typů území podle stupně lidského zásahu.

- Nejmenší lidský zásah, a zároveň nejvyšší stupeň ochrany představuje lokální ÚSES, který je vymezen v plochách NP. V těchto plochách má přede všemi ostatními aktivitami přednost ochrana přírody a krajiny. ÚSES podél Nučického potoka je navíc prakticky celý v aktivní zóně záplavového území.
- Relativně malé lidské zásahy vyžadují extenzivně využívané plochy lesní (NL), vodní (W) a plochy přírodní nezastavěného území (NS), které pokrývají především dna údolí a terénní hrany a zpravidla jde o významné krajinné prvky (VKP) ze zákona či VKP evidované (meze a remízky). Tyto plochy tvoří plošně rozsáhlejší území, obalující základní kostru ekologické stability (ÚSES), která má velký vliv na mikroklimatické charakteristiky území a vodní režim území (zadržuje vláhu,

zmírňuje teplotní extrémy), poskytující přirozené ekotopy pro řadu živočišných i rostlinných druhů a významný pozitivním způsobem vytvářející harmonický krajinný ráz. Jde o trvalé porosty travin, keřů a dřevin, které bývají obhospodařovány maximálně několikrát do roka (sečení trávy, prořezání keřů, pokácení stromů). Značná část ploch NS je odvodněna a velká část těchto ploch je v záplavovém území Q100.

- c) Další typ území představuje intenzivně obhospodařovaná zemědělská půda, jejímž primárním využitím je zemědělská produkce. Obhospodařování je typicky mechanizované a vyžaduje tedy větší energetické vstupy. Vzhledem k tomu, že celé řešené území je zranitelnou oblastí a jeho větší část je v ochranném pásmu vodních zdrojů, příliš intenzivní hospodaření s použitím hnojiv je i v tomto typu území prakticky vyloučeno. Tyto plochy, v důsledku pravidelného zornění, charakterizují jednoleté porosty. Část těchto je odvodněna.
- d) Čtvrtý typ ploch představují plochy antropogenní, čili výrazně, anebo zcela pozměněné lidskou činností. Jsou to plochy zastavěného území a dopravní a technické infrastruktury, kde dominují budovy a zpevněné plochy, ale i zde se nacházejí mnohdy i relativně ekologicky stabilní plochy zahrad a veřejné zeleně, zlepšující estetické působení sídla i jeho mikroklimatické podmínky. I tyto plochy však bývají, na rozdíl od extenzivně využívaných ploch v krajině, velice intenzivně využívány a opečovávány. Udržení jejich funkce i charakteru tudíž vyžaduje pravidelné energetické vstupy.

OD.E.4.2. Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability je pouze místní. ÚP ho vymezuje na základě generelu ÚSES (zpracováno v doplňujících P+R, lokální biocentrum (LBC) Velký nučický rybník, lokální biokoridor podél Nučického potoka a lokální biokoridor „Nad roklemi“.

biocentra			
označ.	název	charakteristika ekotopu a bioty	návrh opatření
LBC	Velký nučický rybník	Velký Nučický rybník na soutoku Prusického s Nučickým potokem, včetně a přilehlých částí toku s břehovými porosty; výměra: 2,27 ha.	Péče o vodní tok s preferováním jeho přirozeného charakteru, a to buď s lokálními revitalizačními opatřeními (průtočné a boční tůň, meandry, tišiny, rozvoj litorálních porostů), nebo s revitalizací větších rozměrů (v úseku s pastvinami V od obce).
biokoridory			
LBK	Nučický potok	Koryto Nučického potoka s břehovými porosty a částí přilehlé nivy. Potok je ve značné části upraven, napřímen a místy i zpevněn. V důsledku úprav je J od obce jeho profil lichoběžníkový, někde se stěnami kolmými a erozivními (jsou využívány ledňáčkem ke hnízdění). Šířka: 20m, délka od LBC na jih ke hranici obce Výžerky je 1030 m; délka od LBC na sever k hranici obce Oleška je 740 m.	Péče o vodní tok s preferováním jeho přirozeného charakteru, a to buď s lokálními revitalizačními opatřeními (průtočné a boční tůň, meandry, tišiny, rozvoj litorálních porostů), nebo s revitalizací větších rozměrů (v úseku s pastvinami V od obce). Zde je možno vytvořit serii meandrů a mělkých rybníčků s mokřady. Je nutno bránit kontaminaci, zejm. agrochemikáliemi nebo organickým odpadem (silážní šťávy, hnojívka, močůvka). Občasná údržba břehových porostů v příliš zastíněných částech toku, kde je možno vytvořit osluněné úseky. V úsecích toku bez dřevinného doprovodu je možno uplatnit solitérní keře či stromy, ve vzdálenosti cca 10 – 30 m. Vhodné jsou keřové vrby, případně větší druhy vrby, řezané „na babku“ – tzv. hlavaté vrby. Provádět monitoring území.
LBK	Nad roklemi	Zčásti zalesněná, erozivní rokle, svahové meze, remízy, louky a úvozy SV od Nučic, na hranici s k.ú. Oleška ve V části katastru. Vyznačuje se vysokou zazvěřeností (prase divoké). Šířka: 20m, délka od Nučického potoka k hranici řeš. Území směrem na Krymlův je 1220 m.	Péče o lesy, zejm. v hodnotných mikrobiotopech v režimu lesů ochranných, s uplatněním autochtonních druhů dřevin a přírodě blízkých společenstev dřevin a bylin. Přibližně ve 40ti % výměry lesa nevyklízet padlé kmeny a větve, s výjimkou dřeva smrku, borovice a modřínu. Na loukách seč 1 – 2x ročně, s odklizením sena pro zkrmení nebo kompostování. Sečení fázovat časově i prostorově, aby byl umožněn plný rozvoj bezobratlých živočichů. Provádět monitoring a kontrolu činností v lese (jezdci na koních, cyklisté, běžkaři, motoristé).

OD.E.4.3. Významné krajinné prvky

Značnou část extenzivně využívaných ploch druhého typu tvoří významné krajinné prvky (VKP):

významné krajinné prvky			
označ.	název	popis	péče
VKP 33	Prusický potok	Táhlá údolní niva Prusického potoka, směřující od hranic k.ú. Prusice JV směrem k Nučicům. Prusický potok SV od Nučic podtéká silnici z Nučic do Kostelce n.Č.l., další silnici Nučice – Oleška, protéká kolem Nučického rybníka a vlévá se do Nučického potoka. Nučický rybník je tímto potokem zčásti napájen. V údolní nivě se nacházejí doprovodné a břehové porosty, místy louky, v okolí polnosti.	Na loukách v ÚN Prusického potoka sečení 1x až 2x ročně seč, s vyklízením posečené hmoty pro seno nebo kompostování. Provádění cca mezi koncem VII. až začátkem IX. Pro rozvoj a udržení bezobratlých je třeba určitou část (cca 5 - 15% celk. výměry) ponechat neposečenou pro zajištění jejich vývoje. Na potoce lze provést revitalizační opatření, zejména rozšíření koryta, vytvoření tišin, meandrů, průtočných a bočních tůň a mělkých (do 5 cm) prahů a peřejek. Monitoring a kontrola činností ve VKP, např. cyklistů a motoristů.
VKP 34a	Konojedý potok v Nučicích	Nejdříve mělká, u obce strmá údolní niva Konojedského potoka, směřující od hranic k.ú. Konojedy k V. Potok pramení v k.ú. Konojedy a v Z části katastru zleva přijímá bezejmenný občasný přítok, pramenící v lokalitě Březiny. Dále teče V směrem k Nučicům, úzkým koridorem protéká obcí a J od Nučic se vlévá do Nučického potoka. Doprovodné a hojné břehové porosty, místy louky, v okolí polnosti a zástavba obce.	Péče o vodní tok s preferováním jeho přirozeného charakteru, s lokálními revitalizačními opatřeními (průtočné a boční tůně, meandry, tišiny, rozvoj litorálních porostů). Zabránit kontaminaci, zejm. agrochemikáliemi. Na loukách v údolní nivě seč 1- 2x ročně, s odklizením usušené posečené hmoty. Občasná údržba břehových porostů (v příliš zastíněných částech toku vytvořit osluněné úseky). Monitoring území.
VKP 34b	Tři meze	Tři krajinně významné vrstevnicové meze s keři, ovocnými a lesními stromy, které se nacházejí nad pravým břehem Konojedského potoka. Mezi nimi je obdělávaná role. Tento VKP je evidovaný (2007).	Občasná údržba porostů. Monitoring území.
VKP 35	Niva Nučického potoka s rybníkem	Rozsáhlá údolní niva Nučického potoka, směřující pod silnicí Nučice – Oleška od hranic s k.ú. Oleška JZ směrem k Nučicům. U obce se stáčí k J a obtéká ji z V strany, až k hranici s k.ú. Výžerky. SV od obce napájí rybochovný rybník se smrkovými porosty, V od Nučic protéká ohrazenými pastvinami. Kromě potoků Konojedského a Prusického, které přitékají zprava, jsou součástí VKP bezejmenné přítoky, první zleva SV od obce u rybníka, druhý zprava na JZ okraji Nučic. Občasný přítok s nivou se nachází také z levé strany směrem k Nučickému rybníku. Součástí VKP jsou doprovodné a břehové porosty, louky, pastviny a drobné stavby. Potok je ve značné části upraven, napřímen a místy i zpevněn. V důsledku úprav je J od obce jeho profil lichoběžníkový, někde se stěnami kolmými a erozivními (jsou využívány ledňáčkem ke hnízdění).	Péče o vodní tok s preferováním jeho přirozeného charakteru, a to buď s lokálními revitalizačními opatřeními (průtočné a boční tůně, meandry, tišiny, rozvoj litorálních porostů), nebo s revitalizací větších rozměrů (v úseku s pastvinami V od obce). Zde je možno vytvořit sérii meandrů a mělkých rybníčků s mokřady. Je nutno bránit kontaminaci, zejm. agrochemikáliemi nebo organickým odpadem (silážní šťávy, hnojívka, močůvka). Na loukách v údolní nivě mimo pastviny seč 1- 2x ročně, s vyklízením posečené hmoty pro seno nebo kompostování. Na pastvinách pravidelné vypásání, nebo v případě menší potřeby pastvy rovněž sečení. Občasná údržba břehových porostů v příliš zastíněných částech toku, kde je možno vytvořit osluněné úseky. V úsecích toku bez dřevinného doprovodu je možno uplatnit solitérní keře či stromy, ve vzdálenosti cca 10 – 30 m. Vhodné jsou keřové vrby, případně větší druhy vrby, řezané „na babku“ – tzv. hlavaté vrby. Provádět monitoring území.
VKP 36	K roklím	Soustava svahových mezí, lesíků, remízů a luk JZ od Nučic, na hranici s k.ú. Výžerky v JZ části katastru. Zčásti se jedná o VKP ze zákona, zbylá část je VKP evidovaný.	Péče o lesy, zejm. v prvcích ÚSES a hodnotných mikrobiotopech v režimu lesů ochranných, s uplatněním autochtonních druhů dřevin a přírodě blízkých společenstev dřevin a bylin. Přibližně ve 20ti % výměry lesa nevyklízet padlé kmeny a větve, s výjimkou dřeva smrku, borovice a modřínu. Na loukách seč 1 – 3x ročně, s

			odklížením sena pro zkrmení nebo kompostování. Provádět monitoring a kontrolu činností v lese (jezdci na koních, cyklisté, běžkaři, motoristé).
VKP 37	K Nučicům	Zalesněné údolí, soustava svahových mezí, remízů, luk a cestíček JV od Nučic, na hranici s k.ú. Výžerky v J části katastru. V části blíže k obci se nachází středně velké hřiště. Vyznačuje se vysokou zazvěřeností (prase divoké). Jedná se převážně o VKP ze zákona les, vodní tok a údolní niva	Péče o lesy v režimu lesů ochranných, s uplatněním autochtonních druhů dřevin a přírodě blízkých společenstev dřevin a bylin. Přibližně ve 20ti % výměry lesa nevyklízet padlé kmeny a větve, s výjimkou dřeva smrku, borovice a modřínu. Na loukách seč 1 – 3x ročně, s odklížením sena pro zkrmení nebo kompostování. Sečení fázovat časově i prostorově, aby byl umožněn plný rozvoj bezobratlých živočichů. Provádět monitoring a kontrolu činností v lese (jezdci na koních, cyklisté, běžkaři, motoristé). Systematicky snižovat stavy černé zvěře.
VKP L33	K Prusicům	Dva malé lesní remízy v S části katastru při hranici s k.ú. Prusice. Nejedná se o VKP ze zákona, přestože VKP je nesporně funkční jako les.	Péče o lesy v režimu lesů ochranných, s uplatněním autochtonních druhů dřevin a přírodě blízkých společenstev dřevin a bylin. Přibližně ve 40ti % výměry lesa nevyklízet padlé kmeny a větve, s výjimkou dřeva smrku, borovice a modřínu. Provádět monitoring a kontrolu činností v lese (jezdci na koních, cyklisté, motoristé).
VKP L34	Nad roklemi	Zčásti zalesněná, erozivní rokle, svahové meze, remízy, louky a úvozy SV od Nučic, na hranici s k.ú. Oleška ve V části katastru. Vyznačuje se vysokou zazvěřeností (prase divoké). VKP je zčásti ze zákona, zčásti VKP evidovaný.	Péče o lesy, zejm. v hodnotných mikrobiotopech v režimu lesů ochranných, s uplatněním autochtonních druhů dřevin a přírodě blízkých společenstev dřevin a bylin. Přibližně ve 40ti % výměry lesa nevyklízet padlé kmeny a větve, s výjimkou dřeva smrku, borovice a modřínu. Na loukách seč 1 – 2x ročně, s odklížením sena pro zkrmení nebo kompostování. Sečení fázovat časově i prostorově, aby byl umožněn plný rozvoj bezobratlých živočichů. Provádět monitoring a kontrolu činností v lese (jezdci na koních, cyklisté, běžkaři, motoristé).

OD.E.4.4. Geologicko-geomorfologická charakteristika, pedologie

Geomorfologie: Katastr Nučice se nachází v Českém masivu, fyzickogeografické jednotce Benešovská pahorkatina, podcelku Dobříšská pahorkatina IIA-1A, okrsku IIA-1A-I Černokostelecká vrchovina. Území je svažité pouze lokálně v zahloubených údolích, jinak je mírně zvlněné až rovinaté s menšími rozdíly v nadmořské výšce. Na celkový ráz krajiny mají vliv dlouhá údolí potoků.

Geologie: Podloží popisovaného území je z největší části budováno permokarbonským černokosteleckým souvrstvím z červených a šedých vápnitých a slinitých pískovců a jílovců. Východně od Nučic se nachází českobrodské souvrství s autunem. Kvartérního původu jsou splachové deprese, výplně a závěry táhlých údolí, které jsou v horních tocích vyplněny holocénními, deluviofluviálními, převážně písčitohlinitými sedimenty, níže fluviálními, převážně písčitohlinitými sedimenty v nivách o mocnosti do 3,5 m. Ojediněle (J od obce) se objevují pleistocénní deluviální, hlinitopísčité sedimenty.

Pedologie: Na zalesněných plochách jsou hnědé půdy kyselé, v údolích potoků půdy nivní. Po většině území dominují půdy hnědé.

OD.E.4.5. Ložiska nerostných surovin

Východně od Nučic se nachází evidované ložisko pískovce (ev.č.9412700) a dvě poddolovaná území (č.4701 a č.2440) ve východní části katastru. Poddolované území č.2440 „Nučice 1“ se nachází v jihovýchodní části území, na hranici s územím obce Vyžerky, jeho součástí je důlní dílo č.9928 – jáma Nučice, po dávné těžbě černého uhlí (do 19. století). Druhé poddolované území č.4701 „Nučice 2“ se nachází ve východní části katastru, jde o důlní dílo č. 13324 – šachtice Nučice II.

Všechny tyto plochy a body se nacházejí mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, jejich využití ÚP nepředpokládá. Jelikož ÚP zde nepředpokládá žádné stavby, nepředpokládá se ani odborný

báňský posudek a postup podle normy ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“, který je vyžadován při realizace staveb na poddolovaném území.

OD.E.5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

OD.E.5.1

Zájmové území patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Říčany, pro které jsou zpracovány územně analytické podklady (ÚAP). Následující hodnocení se týká pouze těch jevů, které jsou definovány v ÚAP a vyskytují se v zájmovém území, případně v jejich blízkosti.

OD.E.5.2 SWOT analýza (dle RURÚ ORP Říčany) potenciálu rozvoje obce Nučice

Výpisky z Aktualizace územně analytických podkladů 2014 – RURÚ území ORP Říčany:

OD.E.5.2.1. HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE

Silné stránky	Slabé stránky
Absence plošných poddolovaných území	Absence ložisek nerostných surovin
Příležitosti	Hrozby
Nejsou definovány	Nejsou definovány

OD.E.5.2.2. VODNÍ REŽIM

Silné stránky	Slabé stránky
Existence strategicky významného zdroje podzemních vod. Lososový typ povrchových vod.	Nejsou definovány
Příležitosti	Hrozby
Nejsou definovány	Zařazeno mezi zranitelné oblasti. Ohrožení zástavby povodněmi.

OD.E.5.2.3. HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Silné stránky	Slabé stránky
Absence vysoké akustické zátěže z automobilové dopravy.	Nejsou definovány
Příležitosti	Hrozby
Realizace přeložky silnice III. třídy s výsledným pozitivním dopadem na kvalitu ovzduší a snížení akustické zátěže obytné zástavby.	Nejsou definovány

OD.E.5.2.4. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Silné stránky	Slabé stránky
Nejsou definovány	Nízký koeficient ekologické stability. Nízká lesnatost.
Příležitosti	Hrozby
Nejsou definovány	Nejsou definovány

OD.E.5.2.5. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Silné stránky	Slabé stránky
---------------	---------------

Vysoký podíl orné půdy. Vysoké zastoupení cenných půd v I. a II. třídě ochrany.	Nejsou definovány
Příležitosti	Hrozby
Nejsou definovány	Ztráta bonitně cenných půd.

OD.E.5.2.6. VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Silné stránky	Slabé stránky
K dispozici je vodovod. Přijatelná dostupnost ze silnice I/2.	Nejsou definovány
Příležitosti	Hrozby
Posílení významu stávající silnice III. třídy převedením do sítě silnic II. třídy (II/334) s plánovanou přestavbou a obchvatem sídla (ZÚR - D170).	Nejsou definovány

OD.E.5.2.7. SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY

Silné stránky	Slabé stránky
Index vývoje počtu obyvatel 2014/2011: 109	Dlouhodobý index vývoje počtu obyvatel: 83
Příležitosti	Hrozby
Nejsou definovány	Nejsou definovány

OD.E.5.2.8. BYDLENÍ

Silné stránky	Slabé stránky
Malá míra bytové výstavby. Atraktivní krajinné zázemí.	Značné problémy dopravní dostupnosti obce. Izolovaná a odlehlá poloha obce.
Příležitosti	Hrozby
Uchování svébytnosti a charakteristických hodnot obce. Předpoklad postupného zlepšení dopravní dostupnosti obce.	Překročení meze přiměřenosti rozvoje výstavby v obci, např. nadměrnou suburbanizační výstavbou, transformací chatových uskupení na trvalé bydlení.

OD.E.5.2.9. REKREACE

Silné stránky	Slabé stránky
Nejsou definovány	Obec bez krajinného zázemí (téměř nulová individuální rekreace).
Příležitosti	Hrozby
Nejsou definovány	Nejsou definovány

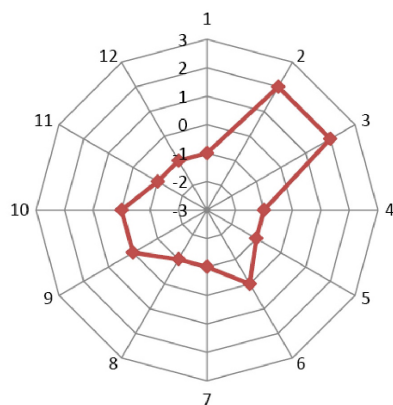
OD.E.5.2.10. HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

Silné stránky	Slabé stránky
V období 2011 - 2015 výrazný pokles míry nezaměstnanosti. Míra nezaměstnanosti poklesla pod úroveň 3% (částečně ovlivněno změnou metody zpracování dat).	Obec je situována v zóně 6. okrajová soustava sídel (osa silnice I/2).
Příležitosti	Hrozby
Nejsou definovány	Nejsou definovány

OD.E.5.2.11. HODNOTY

Silné stránky	Slabé stránky
Nejsou definovány	Nejsou definovány
Příležitosti	Hrozby
Nejsou definovány	Nejsou definovány

Poznámka: šedě jsou zvýrazněny silné stránky, které jsou v RURU ORP Říčany uváděny zároveň jako slabé (= rozpor). V silných stránkách je dále uváděno „Malá míra bytové výstavby“, což za silnou stránku nelze považovat.



Vysvětlivky:

- 1 – Horninové prostředí a geologie
- 2 – Vodní režim
- 3 – Hygiena životního prostředí
- 4 – Ochrana přírody a krajiny
- 5 – Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 6 – Technická infrastruktura
- 7 – Veřejná dopravní infrastruktura
- 8 – Socio-demografické podmínky
- 9 – Bydlení
- 10 – Rekreace
- 11 – Hospodářské podmínky
- 12 – Zájmy ochrany a bezpečnosti území

OD.E.5.3. Souhrnné hodnocení

OD.E.5.3.1

Pilíř	Téma	Vyhodnocení pro celou obec
		Důsledek ÚP
environmentální	1. Horninové prostředí a geologie	0
	2. Vodní režim	+
	3. Hygiena životního prostředí	+
	4. Ochrana přírody a krajiny	0
	5. ZPF a PUPFL	-
ekonomický	6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura	0
	8. Bydlení	+
	9. Rekreace	+
	10. Hospodářské podmínky	+
sociální	6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura	0
	7. Sociodemografické podmínky	+
	8. Bydlení	+
	9. Rekreace	+

Poznámka: témata „8. Bydlení“ a „9. Rekreace“ jsou hodnoceny ve dvou pilířích.

OD.E.5.3.2

Jediným negativním vlivem vyvolaným územním plánem je zábor ZPF.

Kladně je hodnocen přínos územního plánu pro ochranu přírody a to z důvodu vymezení skladebných prvků ÚSES resp. pro hygienu životního prostředí, a to snahou o využití stávajících inženýrských sítí. Skutečnost, že jedním z důsledků územního plánu bude rozvoj bytové výstavby, se odráží v kladném hodnocení tématu „8. Bydlení“ a s tím spojeného tématu „7. Sociodemografické podmínky“.

Ve vztahu k tématu „6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura“ lze jako pozitivní hodnotit vymezení koridoru pro obchvat obce.

Ve smyslu tématu „9. Rekreace“ je třeba jako významný přínos pro rekreaci a oddech v přírodě chápat územním plánem řešený místní systém ekologické stability a malé sportovní letiště (= existující stav).

OD.E.5.3.3

Pilíř sociální (soudržnost společenství obyvatel) se jeví na rozdíl od RURÚ ORP minimálně jako průměrný (spíše však nadprůměrný ... dobrá občanská vybavenost obce, kvalitní podmínky pro život, domy jsou velmi dobře udržovány, v obci je pořádek, adekvátní míra bytové výstavby). Jediným problémem je izolovaná poloha obce. Rozvoj obce je významně limitován přítomností ochranných pásem vodních zdrojů.

Pilíř hospodářského rozvoje se jeví na rozdíl od RURÚ ORP jako průměrný. Kladně je hodnocena vysoká bonita zemědělské půdy a výrazný pokles míry nezaměstnanosti.

Pilíř životního prostředí se jeví jako nadprůměrný, což je především důsledkem přítomnosti strategických zásob kvalitní podzemní vody, čistého ovzduší, absence významnější akustické zátěže a přítomnosti vodovodu v obci. Negativně je naopak vnímán vysoký podíl orné půdy resp. nízká lesnatost (= nízká ekologická stabilita) a absence kanalizace a plynofikace.

OD.E.6. Výsledek samostatného vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Nučic na životní prostředí a na evropsky významné ptáčí oblasti

OD.E.6.1.

Orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv ÚP Nučic na evropsky významné lokality a ptáčí oblasti.

OD.E.7. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Nučic byl vypracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zadání bylo podle zákona 183/2006 Sb. Obsah návrhu ÚP byl zpracován dle požadavků přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a projednáván postupem podle stavebního zákona. V souladu s §3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb. byly základní druhy ploch dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

OD.E.8. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů

ÚP Nučic respektuje požadavky legislativy mimo stavební zákon.

OD.E.9. Řešení požadavků civilní a požární ochrany

OD.E.9.1. Základní informace

OD.E.9.1.1.

Z hlediska civilní ochrany se v řešeném území nepočítá s budováním žádných objektů či zařízení civilní ochrany, ani nejsou kladeny zvláštní požadavky na vybavení budov veřejné vybavenosti či úpravy stávajících objektů.

OD.E.9.1.2.

Nutno dodržet požadavky civilní ochrany k územnímu plánu Nučic dle zákona č. 239/2006 Sb., o integrovaném záchranném systému a dle § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb., „K přípravě provádění úkonů ochrany obyvatelstva“.

OD.E.9.2. Požadavky na ochranu před povodněmi

OD.E.9.2.1.

ÚP dbá na požadavky nenavrhovat žádná opatření a stavby vstupující do přírodních koryt vodotečí, nesnižovat jejich průtočnou schopnost územím, nevymezovat nové zastavitelné plochy do bezprostřední blízkosti vodotečí a respektovat záplavové území Nučického potoka.

OD.E.9.2.2.

Na základě zadání ÚP vymezuje jedinou rozvojovou plochu technické infrastruktury určenou pro ČOV o výměře 0,32 ha v záplavovém území. V souladu s § 67 vodního zákona lze tuto stavbu považovat za nezbytnou technickou infrastrukturu, neboť obec se nachází v ochranné pásce vodních zdrojů a zároveň nemá adekvátně zajištěno čištění odpadních vod.

OD.E.9.3. Zóny havarijního plánování a ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

OD.E.9.3.1.

Obec Nučice se nenachází v zóně havarijního plánování.

OD.E.9.3.2.

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

OD.E.9.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

OD.E.9.4.1.

Pro příjem evakuovaných osob a jejich ubytování lze v obci využít objekt mateřské školy případně zasedací místnost obecního úřadu.

OD.E.9.5. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

OD.E.9.5.1.

Výběr skladovacích prostor a skladování materiálu je zcela v kompetenci obce. Skladování materiálu CO se doporučuje v prostorách OÚ.

OD.E.9.6. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

OD.E.9.6.1.

Na území obce se nenacházejí sklady nebezpečných látek.

OD.E.9.7. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

OD.E.9.7.1.

ÚP navrhuje vodojem severně nad obcí, který bude sloužit též pro nouzové zásobování vodou. V případě rozsáhlejšího poškození zdrojů bude potřeba zásobovat obec z pojízdných cisteren.

OD.E.9.8. Systém varování obyvatelstva

OD.E.9.8.1.

Obyvatelstvo bude vyrozuměno sirénou, popřípadě vozidly.

OD.E.9.9. Požární bezpečnost

OD.E.9.9.1.

V obci funguje sbor dobrovolných hasičů. Nejbližší hasičský záchranný sbor je v Kolíně.

OD.E.9.9.2.

Pro požární ochranu objektů bude nově vybudovaný vodovod u zastavitelných ploch osazen nadzemními hydranty, které budou splňovat legislativní a normové požadavky na zásobování obce hasební vodou.

OD.E.9.9.3.

V případě, že požární ochrana objektů zastavitelné plochy nemůže být zajištěna z nadzemních hydrantů veřejného vodovodu z důvodů, že leží mimo jeho dosah a nebo nemá příslušný tlak, budou v odpovídající vzdálenosti od zastavitelné plochy dle legislativních a normových požadavků na zásobování obce hasební vodou využity buď stávající zdroje požární vody (požární nádrž v obci, Velký a Malý nučický rybník) nebo nově vybudované požární nádrže, která budou splňovat legislativní a normové požadavky na zásobování obce hasební vodou.

OD.E.9.9.4.

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

OD.F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (SHRNUTÍ VYHODNOCENÍ)

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

OD.F.1.1. Soudržnost obyvatel území (dle RURÚ ORP Říčany)

OD.F.1.1.1.

Území lze z hlediska podmínek pro soudržnost obyvatel charakterizovat takto:

- a) Izolovaná a odlehlá poloha obce.
- b) Dobrá občanská vybavenost obce (obchod, hospoda, kulturní sál, školka, sportovní areál)
- c) Existence vodovodu, absence kanalizace a plynofikace
- d) Dosavadní absence územního plánu
- e) Malá míra bytové výstavby
- f) Uchování svébytnosti a charakteristických hodnot obce

OD.F.1.1.2.

Souhrnně jsou podmínky pro soudržnost společenství obyvatel hodnoceny v rámci RURÚ ORP Říčany jako podprůměrné (další detaily RURÚ neuvádí). S tímto hodnocením se zpracovatel předkládaného Vyhodnocení neztotožňuje. Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel jsou minimálně průměrné (spíše však nadprůměrné), což je v obci vidět na každém kroku. Míry bytové výstavby je adekvátní a zdejší domy jsou v nadprůměrně dobrém stavu.

Za přínos nového územního plánu pro soudržnost obyvatel území je třeba považovat samotný fakt vzniku územního plánu.

OD.F.1.2. Hospodářské podmínky území (dle RURÚ ORP Říčany)

OD.F.1.2.1.

Území lze z hlediska hospodářských podmínek charakterizovat takto:

- a) Vysoký podíl kvalitní zemědělské půdy
- b) V období 2011 - 2015 výrazný pokles míry nezaměstnanosti.

OD.F.1.2.2.

Souhrnně jsou podmínky pro hospodářský rozvoj hodnoceny v rámci RURÚ ORP Říčany jako podprůměrné. S tímto hodnocením se zpracovatel předkládaného Vyhodnocení neztotožňuje a považuje je za průměrné.

Za přínos nového územního plánu pro hospodářské podmínky území je možno považovat snahu o využití a kultivaci prostoru pustnoucí výkrmny prasat.

OD.F.1.3. Životní prostředí (dle RURÚ ORP Říčany)

OD.F.1.3.1.

Území lze z hlediska životního prostředí charakterizovat takto:

- a) Existence strategicky významného zdroje podzemních vod
- b) Absence vysoké akustické zátěže z automobilové dopravy
- c) K dispozici je vodovod
- d) Nízký koeficient ekologické stability
- e) Nízká lesnatost a vysoký podíl orné půdy
- f) Ohrožení zástavby povodněmi

OD.F.1.3.2.

Souhrnně jsou podmínky pro životní prostředí hodnoceny v rámci RURÚ ORP Říčany jako nadprůměrné. Na rozdíl od RURÚ ORP se zpracovatel tohoto Vyhodnocení nedomnívá, že by ekologická stabilita území byla nízká a také podíl zalesněných ploch či krajinné zeleně není nízký.

Za přínos nového územního plánu pro životní prostředí území je možno považovat vymezení systému lokálního ÚSES, který vychází z reálných možností území a požadavků nadřazené územně plánovací dokumentace. Za jednoznačný přínos je třeba považovat vymezení koridoru pro trasu obchvatu a to v kontextu ochranných pásem vodních zdrojů.

OD.F.1.4. Výsledné hodnocení (dle RURÚ ORP Říčany)

OD.F.1.4.1.

RURÚ ORP Říčany žádné souhrnné vyhodnocení neposkytuje, je tudíž možno konstatovat, že obec Nušice poskytuje obyvatelům kvalitní prostor pro život, což se odráží v zájmu místních obyvatel o obec a její okolí (udržované domy, pořádek v obci, udržované veřejné prostranství, dobrá občanská vybavenost, artefakty zájmu o území ve volné krajině). Jediným problémem je izolovaná poloha obce a pak především přítomnost ochranných pásem vodních zdrojů, která je významným limitem dalšího rozvoje obce.

OD.F.1.4.1. Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území

Dle RURÚ ORP vyplývá, že území obce Nušice charakterizuje **silnější** pilíř životního prostředí, **slabší** pilíř hospodářského rozvoje a pilíř sociální. Celkově jsou územních podmínek pro udržitelný rozvoj území hodnoceny jako **nevyvážené**, přičemž dlouhodobě je třeba posílit především sociální pilíř. Na rozdíl od RURÚ ORP Říčany, považuje zpracovatel předkládaného Vyhodnocení pilíř sociální minimálně za **průměrný** a podmínek pro udržitelný rozvoj území hodnotí jako **vyvážené**.

OD.F.1.4.2. Hodnocení

Pilíř sociální (soudržnost společenství obyvatel) se jeví na rozdíl od RURÚ ORP minimálně jako průměrný (spíše však nadprůměrný ... dobrá občanská vybavenost obce, kvalitní podmínky pro život, domy jsou velmi dobře udržovány, v obci je pořádek, adekvátní míra bytové výstavby). Jediným problémem je izolovaná poloha obce. Rozvoj obce je významně limitován přítomností ochranných pásem vodních zdrojů.

Pilíř hospodářského rozvoje se jeví na rozdíl od RURÚ ORP jako průměrný. Kladně je hodnocena vysoká bonita zemědělské půdy a výrazný pokles míry nezaměstnanosti.

Pilíř životního prostředí se jeví jako nadprůměrný, což je především důsledkem přítomnosti strategických zásob kvalitní podzemní vody, čistého ovzduší, absence významnější akustické zátěže a přítomnosti vodovodu v obci.

Negativně je naopak vnímán vysoký podíl orné půdy resp. nízká lesnatost (= nízká ekologická stabilita) a absence kanalizace a plynofikace.

OD.F.1.4.3. Problémy, které vyplynuly z rozboru udržitelného rozvoje území (ze SWOT, vyhodnocení RURÚ a vlastní rekognoskace území)

Problémy k řešení	Územní plán
Pro hospodářský rozvoj	
přítomnost ochranných pásem vodních zdrojů	nad rámec ÚP
Pro příznivé životní prostředí	
záměr silnice II. třídy prochází ochranným pásmem vodního zdroje	nad rámec ÚP
absence ČOV	ÚP tento problém řeší
absence kanalizace	ÚP tento problém řeší
absence plynofikace	nad rámec ÚP
Pro soudržnost společenství obyvatel území	
žádné nejsou specifikovány	

OD.F.1.4.3.1

Na základě předchozího vyhodnocení lze souhrnně konstatovat, že vlivem řešení návrhu územního plánu obce Nušice nebyly opomenuty žádné potenciálně problémové oblasti vyplývající z Rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) ORP Říčany. Životní prostředí, při respektování limitů a podmínek využití, nebude trvale narušeno a nedojde k narušení sociální soudržnosti.

OD.F.1.4.3.2

V rámci vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území obce Nučice nebyla identifikována žádná významná disproporce mezi jednotlivými pilíři udržitelného rozvoje, která by měla negativní vliv na udržitelný rozvoj území. Způsob řešení územního plánu vhodným způsobem koordinuje rozvoj zástavby, a to svojí koncepční snahu kultivovat jednotlivé prvky struktury osídlení obce do kvalitativně vyšší kategorie, vytvořením podmínek pro vznik nového veřejného prostranství a řešením krajinného plánu.

OD.F.1.4.3.3

Toto platí z hlediska možných dopadů na vyváženost vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje území. Z hlediska variantnosti řešení územního plánu je možno konstatovat, že byla navržena pouze jediná aktivní varianta. Při porovnání s variantou nulovou (tj. zachování stávajícího stavu) je územní plán jednoznačným přínosem.

OD.F.2. Shrnutí přínosu územního plánu

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

OD.F.2.1.1.

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

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

OD.F.2.2.1.

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