



Zpráva o uplatňování

územního plánu

NUČICE

Zpráva o uplatňování územního plánu Nučice je vyhotovena na základě ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za období od jeho vydání dne 23. března 2016.

okres Praha-západ; kraj Středočeský

návrh k projednání
listopad 2024

Předkládá pořizovatel:
Obecní úřad Nučice
Kubrova 31, 252 16 Nučice

Mgr. Martin Hejl, MBA, LL.M., MPA v.r.
starosta obce

O B S A H Z P R Á V Y

1. Důvody k pořízení zprávy o uplatňování územního plánu Nučic.....	3
2. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace	3
3. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů	5
4. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	5
5. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	6
6. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	7
7. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace.....	12
8. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	12
9. Grafické přílohy zprávy o uplatňování územního plánu Nučic	13

1. Důvody k pořízení zprávy o uplatňování územního plánu Nučic

Obec Nučice má platnou územně plánovací dokumentaci, a to **územní plán Nučic** (dále také jen „ÚP Nučic“), vydaný dne 23. března 2016 jako opatření obecné povahy č. 1/2016/OOP Zastupitelstva obce Nučice a **účinný dne 8. dubna 2016**. V následujícím období byla pořízena změna č. 1 ÚP Nučic, vydaná dne 13. prosince 2018 a **účinná od 28. prosince 2018** a změna č. 2 ÚP Nučic, vydaná dne 19. března 2020 a **účinná od 5. března 2020**. Od května do července 2024 byl veřejně projednán návrh změny č. 3 ÚP Nučic, obsah této změny byl schválen usnesením č. 5/2023 B Zastupitelstva obce Nučice ze dne 30. října 2023.

Zpráva o uplatňování územního plánu Nučic (dále jen „Zpráva“) byla zpracována na základě § 107 odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Pořizovatelem Zprávy je Obecní úřad Nučice, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů uzavřením smlouvy s výkonným pořizovatelem, právníkem osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČ 27101053, jejíž pracovníci, **Ing. Ladislav Vich a Bc. Ladislav Vich, DiS.**, mají osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664, resp. č. 800062677 a splňují kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., na pořízení Zprávy schválilo Zastupitelstvo obce Nučice usnesením č. 5/2023 C ze dne 30. října 2023 podle § 6 odst. 6 písm. b) zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

2. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Území obce Nučice je tvořeno katastrálním územím Nučice u Rudné, jehož výměra je 595,3907 ha, z toho je:

- zemědělský půdní fond 351,0569 ha (58,96 % výměry)
- lesní pozemky 61,9620 ha (10,41 %)
- vodní plochy 4,8679 ha (0,82 %)
- zastavěné plochy 28,5407 ha a ostatní plochy 148,9632 ha (celkem 29,81 %)

Dle údajů ČSÚ měla obec Nučice 2409 obyvatel (*k 1. lednu 2024*).

Územní plán vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území, základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území, výškovou regulaci zástavby, urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, systému zeleně, prvků ÚSES a **plochu přestavby P1**.

Z hlediska koncepce rozvoje území obce ÚP dělí řešené území na: stabilizované území (plochy stabilizované) a rozvojové území (plochy změn, zastavitelné plochy).

Územní plán na území obce vymezil **celkem 16 zastavitelných ploch** o rozloze cca 16 ha.

Územní plán vymezuje **celkem 16 ploch změn v krajině**.

Územní plán **nevymezuje** žádnou plochu podmíněnou vydáním regulačního plánu.

Územní plán **nevymezuje** žádnou **plochu s podmínkou zpracování územní studie**.

Územní plán vymezuje 1 plochu územní rezervy pro plochu výroby a skladování – sklady a lehký průmysl.

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství, jejichž součástí jsou plochy zahrnující veřejně přístupné plochy s upravenou zelení.

Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS) pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Veřejně prospěšná opatření (VPO) ÚP nevymezuje.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro která lze uplatnit předkupní právo.

Územní plán nevymezuje žádné stavby pro asanaci.

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území, tzv. etapizaci.

Projednávaná změna č. 3 převede územní plán Nučic, ve znění po vydání změny č. 2, na jednotný standard územních plánů, tzv. konverze, podle § 20a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona.

Z provedeného vyhodnocení ÚP je potřeba konstatovat zejména následující nedostatky a nutné aktualizace na současně platnou legislativu, které je **zapotřebí řešit a prověřit v následující změně**:

- Ve vymezených zastavitelných ploch bude nutné prověřit, zda na nich došlo k realizaci staveb, které jsou zapsány do katastru nemovitostí a případně **provést aktualizaci zastavěného území** podle § 116 odst. 4 stavebního zákona.
- **Uvedení ÚP**, vydaného podle předchozího stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, **do souladu se stavebním zákonem** s použitím § 324 stavebního zákona.
- Vypustit z ÚP požadavek na předkupní právo dle § 327 odst. 2 stavebního zákona;
- Provéřít a případně vypustit z ÚP podrobnosti, které náležejí svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí dle § 72 odst. 1 stavebního zákona. V opačném případě prověřit pořízení změny ÚP Nučic s **prvky regulačního plánu** podle § 82 odst. 3 stavebního zákona;
- Dne 9. prosince 2019 byla schválena **Územní studie krajiny správního obvodu ORP Černošice**. Provéřít případný dopad této schválené územní studie na území obce Nučice.

3. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP Černošice (ÚAP) byly pořízeny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a jsou průběžně aktualizovány. Pátá úplná aktualizace ÚAP byla provedena v roce 2022.

Určení problémů k řešení v ÚPD – požadavky na odstranění nebo omezení:

urbanistické závady

- izolovaná zástavba;
- srůstání zástavby s obcí Rudná;

dopravní závady

- frekventovaná komunikace;
- nedostatek parkovacích a odstavných stání;
- nedostatečně využitá lokální železniční trať;

problémy

- území se zvýšenou intenzitou chatové zástavby;

ohrožení území například povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

- nízká průměrná potenciální retence.

NEGATIVA, hrozby a rizika související s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území

pro hospodářský rozvoj

- plochy výroby a skladování jsou dopravně napojeny na kapacitně nevyhovující;
- zábor kvalitní orné půdy – omezit trvalý zábor ZPF 1. a 2. třídy ochrany pro novou zástavbu;

pro příznivé životní prostředí

- nová zástavba umístěná ve volné krajině bez návaznosti na původní sídlo;

pro soudržnost společenství obyvatel území

- plochy bydlení jsou dopravně napojeny na kapacitně nevyhovující pozemní.

4. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

PÚR ČR

V době vydání ÚP Nučic byla platná **Politiky územního rozvoje České republiky** (dále také „PÚR ČR“), ve znění Aktualizace č. 1.

Ve sledovaném období byla schválena vládou ČR Aktualizace č. 2, 3, 4, 5, 6 a 7 PÚR ČR.

Soulad a případné dopady na územní plán Nučic s **Úplným zněním PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 2, 3, 4, 5, 6, 7 je řešen projednávanou změnou č. 3 ÚP.**

Řešené území je součástí rozvojové oblasti „**OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha**“, vymezené pro řešené území správním obvodem města Černošice, obce s rozšířenou působností), **specifické oblasti „SOB9 Specifická oblast**“, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Území obce se nenachází v rozvojových osách, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených dle PÚR ČR.

Projednávaná změna č. 3 ÚP respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v PÚR ČR, které jsou zpřesněny a podrobněji rozpracovány v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10 a 11 (dále také Stč. kraje).

ZÚR Stč. kraje

Územně plánovací dokumentace kraje, **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (ZÚR Stč. kraje), byla vydána **dne 7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje **č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011** a účinnosti nabyla **dne 22. února 2012**.

Usnesením:

- č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **1. aktualizace** ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti **dne 26. srpna 2015**,
- č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. dubna 2018 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **2. aktualizace** ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti **dne 4. září 2018**,
- usnesením č. 027-16/2022/ZK ze dne 30. května 2022 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **7. aktualizace** ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti **dne 25. srpna 2022**,
- usnesením č. 033-18/2022/ZK ze dne 12. září 2022 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **6. aktualizace** ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti **dne 3. listopadu 2022**,
- usnesením č. 035-26/2023/ZK ze dne 26. června 2023 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **3. aktualizace** ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti **dne 9. listopadu 2023**,
- usnesením č. 036-26/2023/ZK ze dne 26. června 2023 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **10. aktualizace** ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti **dne 9. listopadu 2023**,
- usnesením č. 040-27/2023/ZK ze dne 18. září 2023 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **11. aktualizace** ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti **dne 4. ledna 2024**,
- usnesením č. 041-27/2023/ZK ze dne 18. září 2023 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **8. aktualizace** ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti **dne 26. dubna 2024**.

V době vydání ÚP Nučic byla platné **ZÚR Stč. kraje, ve znění aktualizace 1**. Vydaný územní plán byl v souladu s touto výše jmenovanou dokumentací kraje.

Ve sledovaném období byly vydána **2, 3, 6, 7, 8, 10 a 11 aktualizace** ZÚR Stč. kraje.

Soulad a případné dopady na územní plán Libeň 2, 3, 6, 7, 8, 10 a 11 aktualizací ZÚR Stč. kraje **je řešen projednávanou změnou č. 3 ÚP**.

Pro území obce Nučice ze ZÚR Stč. kraje vyplývají následující požadavky k řešení:

- a) **Koridor dálnice D5** (MÚK Třebonice, hranice hl. m. Prahy) – MÚK Beroun, západ; **rekonstrukce**;
- b) **Koridor silnice II/101**: úsek Tachlovice – Rudná, přeložka;
- c) **Koridor vysokorychlostní tratě – RS3 Praha - Beroun (tunel)**;
- d) **Skupinový vodovod BKDZH** pro oblast Dobříč, Chyňava, Koněprusy, Mořina;
- e) **Nadregionální biokoridor NK 54** Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda;
- f) **Regionální biocentrum RC 1945** Nučice;
- g) **Regionální biocentrum RK 1185** Blýskava – Nučice;
- h) **Regionální biocentrum RK 1186** Nučice – Škrábek.

5. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly při vyhodnocení územního plánu Nučice zjištěny a nepředpokládají se.

Od doby vydání ÚP, po celé sledované období, nebyly při realizaci jednotlivých záměrů, či přípravných prací, v souladu s platným územním plánem, zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla.

6. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Vyhodnocení potřeby pořízení nové územně plánovací dokumentace

Na základě provedeného vyhodnocení uplatňování ÚP Nučic se pořízení nového územního plánu **nenavrhuje**.

Návrh zadání změny č. 4 ÚP dle § 107 odst. 3 stavebního zákona:

6.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace.

Nedostatky a nutné aktualizace na současně platnou legislativu, které je **zapotřebí řešit a prověřit v následující změně č. 4 ÚP**:

- Ve vymezených zastavitelných ploch bude nutné prověřit, zda na nich došlo k realizaci staveb, které jsou zapsány do katastru nemovitostí a případně **provést aktualizaci zastavěného území** podle § 116 odst. 4 stavebního zákona.
- Vypustit z ÚP požadavek na předkupní právo dle § 327 odst. 2 stavebního zákona.

- Provéřit a případně vypustit z ÚP podrobnosti, které náležejí svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí dle § 72 odst. 1 stavebního zákona, **opačném případě prověřit pořízení změny č. 4 ÚP s prvky regulačního plánu podle § 82 odst. 3 stavebního zákona.**
- Dne 9. prosince 2019 byla schválena **Územní studie krajiny správního obvodu ORP Černošice** (<https://www.mestocernosice.cz/mesto/uzemni-planovani/uzemni-studie-orp/>). Provéřit případný dopad této schválené územní studie na území obce Nučice.

6.2. *Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.*

Soulad a případné dopady na územní plán Nučic s **Úplným zněním PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 2, 3, 4, 5, 6, 7 je řešen projednávanou změnou č. 3 ÚP.**

Změnou č. 4 se požaduje respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32.

6.3. *Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem*

Soulad a případné dopady na územní plán Nučic 2, 3, 6, 7, 8, 10 a 11 aktualizací ZÚR Stč. kraje **je řešen projednávanou změnou č. 3 ÚP.**

Změna č. 4 bude v rámci řešeného území v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací dokumentací.

6.4. *Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů*

Určení problémů k řešení v ÚPD – požadavky na odstranění nebo omezení:

urbanistické závady

- izolovaná zástavba;
- srůstání zástavby s obcí Rudná;

dopravní závady

- frekventovaná komunikace;
- nedostatek parkovacích a odstavných stání;
- nedostatečně využitá lokální železniční tratě;

problémy

- území se zvýšenou intenzitou chatové zástavby;

ohrožení území například povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

- nízká průměrná potenciální retence.

NEGATIVA, hrozby a rizika související s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území

pro hospodářský rozvoj

- plochy výroby a skladování jsou dopravně napojeny na kapacitně nevyhovující;

- zábor kvalitní orné půdy – omezit trvalý zábor ZPF 1. a 2. třídy ochrany pro novou zástavbu;

pro příznivé životní prostředí

- nová zástavba umístěná ve volné krajině bez návaznosti na původní sídlo;

pro soudržnost společenství obyvatel území

- plochy bydlení jsou dopravně napojeny na kapacitně nevyhovující pozemní.

6.5. Požadavky na rozvoj území obce

(označení záměrů je v souladu s grafickou Přílohou č. 2 Zprávy)

Označení lokality	k. ú.	pozemek parc. č.	Výměra v m ²	Současné využití plochy dle ÚP	Navrhované využití plochy
Z4-1	N	1233 1234 1235	7962	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	PZ – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
Z4-2	N	74 1008/20 (část)	cca 800	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
Z4-3	N	st. 33/2 1237	431	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
Z4-4	N	380/7 (část) 380/8 (část) 380/9 380/10 380/11 380/12 380/13 380/14 380/15 1001/11 1001/12 371/49 371/51 371/54 371/4 371/48 371/53 369/40 371/1 371/52 369/39	cca 13500	NS – plochy smíšené nezastavěného území W – plochy vodní a vodohospodářské TI – plochy technické infrastruktury	RN – plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (veřejný park + vodní plochu (retenční nádrž pro sběr dešťové vody) + sportoviště + volnočasové aktivity, workout, stany apod.)
Z4-5	N	84/14 84/15	7560	SV – plochy smíšené obytné – venkovské (návrh)	PZ – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
Z4-6	N	92/318 92/311 92/13 285/7	625	BI – plochy bydlení – příměstské	PV – plochy veřejných prostranství
Z4-7	N	501/2	6348	BI – plochy bydlení – příměstské (návrh)	PZ – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

Označení lokality	k. ú.	pozemek parc. č.	Výměra v m ²	Současné využití plochy dle ÚP	Navrhované využití plochy
Z4-8	N	359/5 359/6 358/8 358/1 358/6 359/1 359/4 (část)	cca 9200	OV – Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (návrh) BV – plochy bydlení – venkovské PV – plochy veřejných prostranství (návrh)	PZ – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
Z4-9	N	1054/4	120	W – plochy vodní a vodohospodářské	TI – plochy technické infrastruktury <i>(využití pro retenci dešťové vody)</i>
Z4-10	N	41/3 41/7 359/4 (část) 23 (část)	270	PZ – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (návrh)	PV – plochy veřejných prostranství
Z4-11	N	3/6 st. 2/1 st. 2/2 st. 2/5 st. 2/7 1194 1195 1196 25/4 40/2	2814	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
Z4-12	N	290/3 290/24 290/26	2716	BI – plochy bydlení – příměstské (návrh)	OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
Z4-13	N	364/1 (část)	cca 1690	NS – plochy smíšené nezastavěného území	OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
Z4-14	N	364/164 364/163	502	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
Z4-15	N	578/42 (část) 578/3 578/2 (část) 578/4 578/5 578/6 578/7 578/40 (část) 997/3 578/12 578/49 (část)	23900	SV – plochy smíšené obytné – venkovské (návrh plocha Z7) BI – plochy bydlení – příměstské (návrh plocha Z8)	NZ – plochy zemědělské
Z4-16	N	st. 12/2	94	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
Z4-17	N	st. 53/2 (část)	cca 30	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	PV – plochy veřejných prostranství
Z4-18	N	401/4 395/5 (část) 395/7 (část)	cca 1200	NZ – plochy zemědělské	Plochy dopravní infrastruktury – nemotorové <i>(polní/mlatová cesta pro pěší)</i>

Označení lokality	k. ú.	pozemek parc. č.	Výměra v m ²	Současné využití plochy dle ÚP	Navrhované využití plochy
Z4-19	N	80 (část)	cca 8	W – plochy vodní a vodohospodářské	Plochy dopravní infrastruktury – nemotorové (lávka pouze pro pěší)
Z4-20	N	254/2	3839	VL – plochy výroby a skladování – sklady a lehký průmysl	PZ – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
Z4-21	N	255/3	172	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	PV – plochy veřejných prostranství (komunikace pro pěší)
Z4-22	N	–	–	NP – Plochy přírodní NS – plochy smíšené nezastavěného území SV – plochy smíšené obytné – venkovské PZ – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň OV – Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (návrh)	PV – plochy veřejných prostranství Plochy dopravní infrastruktury – nemotorové (komunikace pro pěší z ulice Paderlíkova přes ulici Na Trojce do ulice K Nádraží)
Z4-23	N	st. 199/1	1105	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
Z4-24	N	st. 165/44/6	827	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
Z4-25	N	788/133/545/87	6280	RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci PV – plochy veřejných prostranství	PZ – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
Z4-26	N	223/11	83	NZ – plochy zemědělské	DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční
Z4-27	N	287/4 (část)	cca 320	PV – plochy veřejných prostranství (návrh)	PV – plochy veřejných prostranství (návrh) + veřejně prospěšná stavba
Z4-28	N	st. 31/32/2/11/1/11/3	1138	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

k. ú. N = katastrální území Nučice u Rudné

Další podněty k prověření (prvky regulačního plánu):

- a) R1 – vypustit plochu rezervní.
- b) Nepřípustnost fotovoltaiky a větrné elektrárny mimo plochy určené ÚP (netýká se střech RD).
- c) Minimální parcela ke stavbě 800 m² (zpřesnit regulativ).
- d) Nepřípustnost nových řadových domů (1RD/čp. = 1BJ) mimo smluvně schválených lokalit (Na Stráži, Na Vinici).
- e) Počet podlaží 1 + podkroví.
- f) Přidat regulativy zabraňující zahušťování zastavěného území.
- g) Výšková hladina 10 m (od nejnižšího do nejvyššího).
- h) V chatové osadě V Hlubokém – max. výška 7 m.
- i) Sedlové střechy vč. definice minimálního sklonu 15 %.
- j) Zpřísnit regulativy v osadě V Hlubokém (zachování rekreačního charakteru území a zabránění budování staveb k trvalému bydlení) s přihlédnutím k materiálu osadního výboru.

- k) Vypustit regulativy pro OV – veřejnou infrastrukturu (pozemky v majetku obce) = plochy bez omezujících regulativů – zastavenost apod.
- l) Opravit průběh cesty na pozemku parc. č. 262/19 dle skutečnosti (NS na PV).
- m) Opravit lokalitu Na Stráži dle skutečné polohy dálkového vodovodu, vodojem jako VPS.

6.6. Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému zadání změny č. 4 ÚP Nučic, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast)

Tato podkapitola bude upřesněna na základě stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k navrhovanému zadání změny č. 4 ÚP Nučic.

6.7. Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému zadání změny č. 4 ÚP Nučic, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny č. 4 posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Tato kapitola bude upřesněna na základě stanoviska příslušného úřadu, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k navrhovanému zadání změny č. 4 ÚP Nučic.

7. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Zastupitelstvo obce Nučice rozhodlo usnesením č. 1/2024 B ze dne 28. února 2024 celkem o 9 návrzích na pořízení změny č. 4 ÚP Nučic, které byly uplatněny do 28. února 2024 u pořizovatele, Obecního úřadu Nučice, a které pořizovatel posoudil a předložil je se svým stanoviskem Zastupitelstvu obce Nučice k rozhodnutí podle § 46 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Do návrhu zprávy o uplatňování ÚP Nučic rozhodlo Zastupitelstvu obce Nučice **nezařadit žádný návrh** na pořízení změny č. 4 ÚP Nučic.

Dále bylo na stejném jednání zastupitelstva rozhodnuto usnesením č. 1/2024 B ze dne **28. února 2024** o zařazení 28 podnětů na pořízení změny č. 4 ÚP Nučic, které schválilo Zastupitelstvo obce Nučice, do návrhu zprávy o uplatňování ÚP Nučic. Na zasedání Zastupitelstva obce Nučice dne **24. června 2024** bylo usnesením č. 4/2024 B schválilo doplnění podnětů.

Zařazené podněty na pořízení změny č. 4 ÚP Nučic do návrhu zprávy o uplatňování ÚP Nučic jsou uvedeny v **kapitole 6**.

8. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Žádný podnět se neuplatňuje.

9. Grafické přílohy zprávy o uplatňování územního plánu Nučic

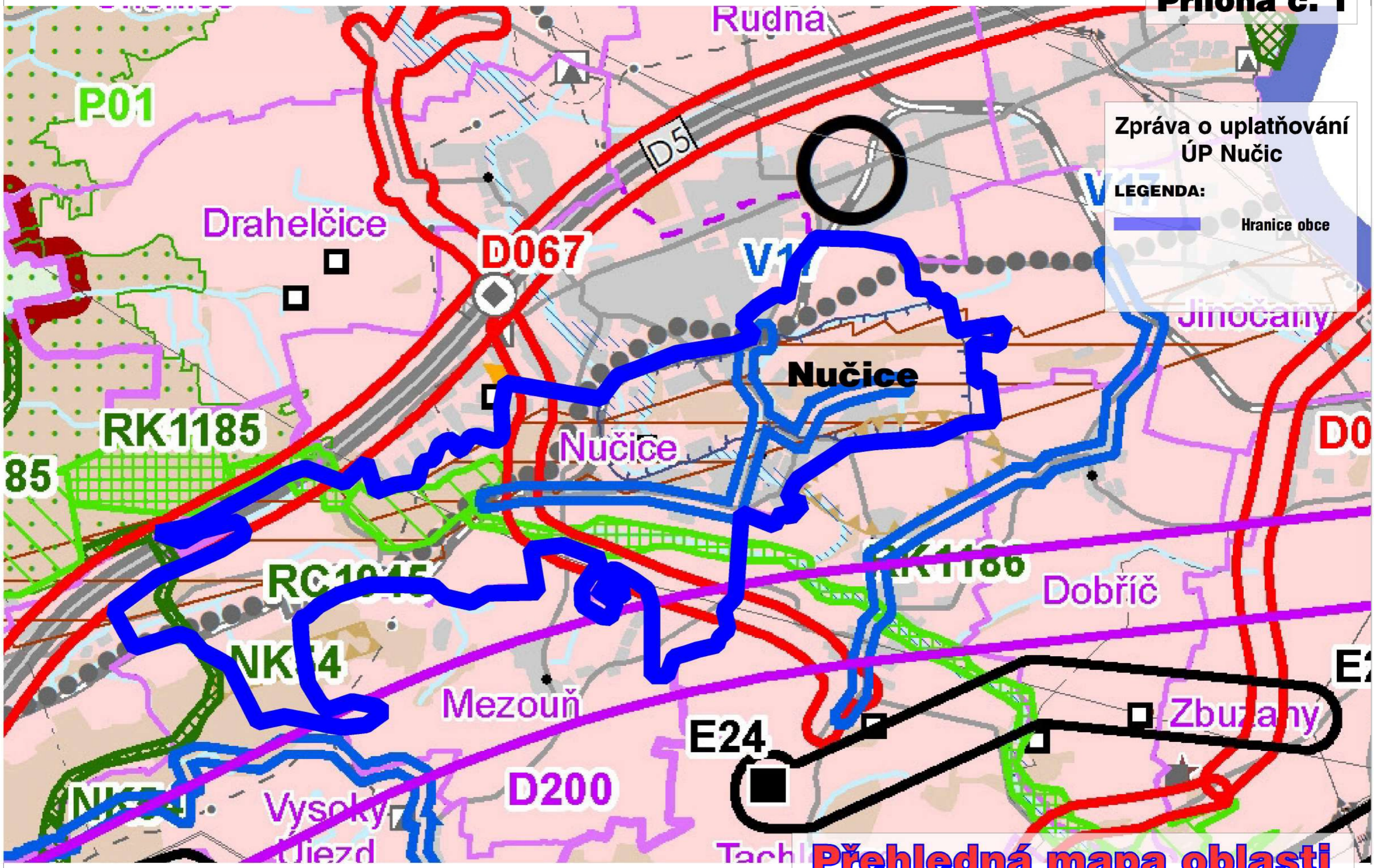
Příloha č. 1: Přehledná mapa oblasti (na podkladě výřezu platného koordinálního výkresu ZÚR Stč. kraje), grafické měřítko

Příloha č. 2: Vymezení lokalit změny Z4-1 až Z4-28 na podkladě koordinálního výkresu ÚP Nučic, bez měřítka

Zpráva o uplatňování
ÚP Nučice

LEGENDA:

-  Hranice obce



Přehledná mapa oblasti

Mapový podklad: Koordinační výkres ZÚR Stř. kraje (stav 2024)

NUČICE

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - HRANICE OBCE
- ÚDAJE MAPY KN - PRÁVNÍ STAV ÚZEMÍ KE DN 25. 1. 2019
- ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ KE DN 25. 1. 2019
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- ZMĚNY V KRAJINĚ
- PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV - PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ
- PLOCHA PŘESTAVBY

PLOCHY A KORIDORY DLE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

- PLOCHY A KORIDORY NADREGIONÁLNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY
- KORIDORY DOPRAVNÍCH STAVEB (SILNICE I. TŘÍDY)
- KORIDORY DOPRAVNÍCH STAVEB (VYSOKORYCHLOSTNÍ TRATĚ - TUNELOVÝ ÚSEK)
- KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (VÝTL PLYNOVOD)
- ROZVOJOVÁ OBLAST REPUBLIKOVÉ ÚROVNĚ (OR) - CELÉ ÚZEMÍ OBCE

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- HRANICE REGIONÁLNÍHO BIOCENTRA (RBC)
- HRANICE LOKÁLNÍHO BIOCENTRA (LBC)
- HRANICE REGIONÁLNÍHO A NADREGIONÁLNÍHO BIKORIDORU (RBA A NRBK)
- HRANICE LOKÁLNÍHO BIKORIDORU (LBK)
- NÁVRH NA VYMEZENÍ RESTROVANÉHO VÝZNAMNÉHO KRAJINNÉHO PRVKU (VKP)

LMITÝ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- OGHANNÉ PÁSMO VODNÍCH ZDROJŮ
- HRANICE PODOZLOVANÉHO ÚZEMÍ
- STANÁ DŮLÍ OLA
- STANÁ DŮLÍ OLA - STAVBNÍ OZÁČENÍ
- HRANICE OCHRANĚNÉHO PÁSMU NADŘEJ. BIKORIDORU
- VZDÁLENOST 50 M OD KRAJE LESA
- OCHRANĚNÉ PÁSMO BIKK
- OCHRANĚNÉ PÁSMO DRÁH
- OCHRANĚNÉ PÁSMO LETIŠTĚ RULIČNÉ
- OCHRANĚNÉ PÁSMO ELEKTROVODŮ
- BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO PLYNOVODŮ
- OCHRANĚNÉ PÁSMO PLYNOVODŮ
- OCHRANĚNÉ PÁSMO KOMBINAČNĚHO VEDENÍ ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (OPLEŠ ŤEŘ. ÚZEMÍ) OCHR. PÁSMO LETIŠTĚ - RADIOMOV. (OPLEŠ ŤEŘ. ÚZEMÍ)

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

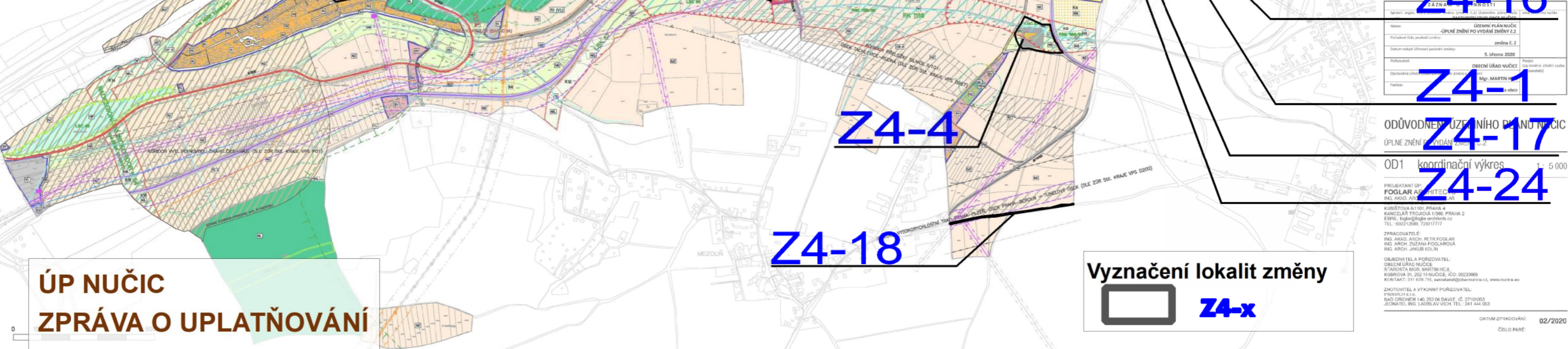
- DÁLKOVÝ VODOVODNÍ PŘEVADĚČ
- ZADNÍ KOPANINA-SKOPAN-HOPOVOD
- MÍSTNÍ VODOVODNÍ ŘADY
- RUŠENÉ MÍSTNÍ VODOVODNÍ ŘADY
- ČIŠTĚNA ODPADNÍCH VOD
- KANALIZACE - GRAVITAČNÍ
- KANALIZACE - VÝTLAK
- VODNÍ TOKY

ENERGETIKA

- VEŠKOVNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ 22 kV
- PODZEMNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ 22 kV
- FOTOVOLTAICKÁ ELEKTŘIČNÁ
- TRAFOSTANICE 22/0,4 kV
- PLYNOVOD VTL
- PLYNOVOD BTL

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- NADŘEJENÁ DOPRAVNÍ BŤ (R6, R101, R102)
- SILNICE II. TŘÍDY / MÍSTNÍ SEBĚNĚ KOMUNIKACE
- CYKLOSTEJKY
- CYKLOTRASY
- VÝZNAMNÍ PŘESÍ PROJEKCE V CENTRU OBCE
- PŘESÍ PROJEKCE
- AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY
- ŽELEZNICE, ŽELEZNIČNÉ STANICE
- ŽELEZNIČNÉ VLEČKY



ÚP NUČIC ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ

Vymezení lokalit změny
na podkladě koordinačního výkresu
ÚP Nučic

Vyznačení lokalit změny
Z4-x

ČÁSTNÁ ÚPŘÍNOSTI	
Stav: ÚPLNĚ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2	Průběh: změna č. 2
Podpis: Mgr. MARTIN H.	Průběh: Mgr. MARTIN H.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU M.Č.Č.
ÚPLNĚ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2
OD1 koordinační výkres 1:5 000
Z4-24

PROJEKTANT ÚP:
FOGLAR ARCHITECTS
ING. ANTOŠ, ING. JIŘÍ
KUBISOVA 61101 PRAHA 4
KANCELÁŘ TROJCOVÁ 1386, PRAHA 2
EMN, foglar@foglar-architects.cz
TEL: 6021 2589, 72917177

ZPRACOVATEL:
ING. ANTOŠ, ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. SUZANA PODŽAROVÁ
ING. ARCH. JIŘÍ KOLÍN

OBJEDNATEL A POŘIZOVATEL:
OBECNÍ ÚŘAD NUČICE
STÁROVKA MGR. MARTIN HČA
KUBISOVA 31, 252 11 NUČICE, IČO: 00233968
KONTAKT: 311 678 715, sekretariat@obecnurucice.cz, www.nucice.eu

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:
PROJEKTANT I. S.Ř.
NAD OBCEM 140, 252 06 DAVLÍ, IČO: 27104953
JEŘÁTEL ING. LAŠKULAVIČKA, TEL.: 241 444 053