

# OBORY

## ÚZEMNÍ PLÁN

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

## TEXTOVÁ ČÁST



<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
ÚZEMNÍ PLÁN OBORY - ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	
Správní orgán, který poslední změnu ÚP vydal:	Pořizovatel a oprávněná úřední osoba:
Zastupitelstvo obce OBORY Obory č.p.68, 263 01 Dobříš Starosta obce Václav LUNDÁK	Obecní úřad OBORY Obory č.p.68, 263 01 Dobříš výkonný pořizovatel: Ing. Miroslav SLÁDEK kvalifikační oprávnění 49/ÚP/91 MVČR
Pořadové číslo poslední změny ÚP: <b>1</b>	
Datum nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP: 10.6. 2020	

**ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU:**

Územní plán obce Obory byl vydán Zastupitelstvem obce Obory 02.02.2011 (usn.č.9/2011), s nabytím účinnosti dne 18.02.2011.

**ZPRACOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU OBORY:**

ARCHIS

Autor návrhu: Doc.Ing.arch. Ivan HORKÝ, DrSc, ČKA 00 662

Spolupráce: Ing. Václav JETEL, Doc.Ing. Petr ŠRYTR, CSc

**ZPRACOVATEL ZMĚNY č.1 a ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBORY**

Ing.arch. Jiřina EČEROVÁ, ČKA 02 941

Bellušova 1807, 155 00 Praha 5

tel.: +420 774 222 356

ecerova@seznam.cz

# I. Obsah návrhu územního plánu

<b>A. Základní údaje a vymezení zastavěného území</b>	<b>5</b>
A.1 . Cíl návrhu ÚPO	5
A.2. Údaje o zadání	5
A.3. Způsob zpracování	6
A.4. Vymezení zastavěného území	7
<b>B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>8</b>
B.1. Rozvojové předpoklady sídla	8
B.1.1. Geografická poloha, širší územní vztahy, rozvojové předpoklady	8
B.1.2. Základní demografie	9
B.2. Strategie rozvoje obce	10
B.2.1. Cíle ochrany a rozvoje hodnot	10
B.2.2. Charakteristika navržené strategie rozvoje	10
<b>C. Urbanistická koncepce</b>	<b>11</b>
C.1. Vymezení zastavitelných ploch, návrh organizace a využití území	11
C.1.1. Centrální prostor obce.	11
C.1.2. Obytná a smíšená zástavba.	12
C.1.3. Ostatní zastavitelné plochy.	12
C.1.4. Plochy určené pro odpočinek , rekreaci a sport.	13
C.1.5. Bilance rozvojových ploch	13
C.2. Vymezení ploch přestavby	15
C.3. Vymezení systému sídelní zeleně	15
C.4. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich možného budoucího využití	16
C.5. Stanovení pořadí změn v území - etapizace	19
C.6. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	19
C.7. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	19
C.8. Vymezení staveb nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení	20
<b>D. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístění</b>	<b>20</b>
D.1. Dopravní infrastruktura	20
D.2. Technická infrastruktura	22
D.3. Občanské vybavení	38
D.4. Veřejná prostranství	39
<b>E. Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>39</b>
E.1. Uspořádání krajiny a využití ploch	39
E.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití	40
E.2.1. Lesy	40
E.2.2. Ostatní krajinná zeleň	40
E.2.3. Stanovení podmínek pro změny využití nezastavitelného území	41
E.3. Územní systém ekologické stability a prostupnost krajiny	42
E.4. Protierozní opatření	45
E.5. Ochrana před povodněmi	46
E.6. Podmínky pro rekreaci	46
E.7. Ložiska nerostných surovin a jejich využití	46
<b>F. Stanovení podmínek pro využití ploch</b>	<b>47</b>
F.1. Funkční regulace ploch s rozdílným způsobem využití	47
F.2. Prostorové uspořádání, základní podmínky pro ochranu krajinného rázu	52
F.3. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	53

F.4. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	53
F.5. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu	53
F.6. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	54
<b>G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci</b>	<b>54</b>
G.1. Veřejně prospěšné stavby	54
G.2. Veřejně prospěšná opatření	55
G.3. Plochy pro asanaci	55
G.4. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	55
G.5. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu	60
<b>H. Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu</b>	<b>61</b>
H.1. Počet listů textové části	61
H.2. Seznam výkresů grafické části	61
I.1. Výkres základního členění území	
I.2. Hlavní výkres: urbanistická koncepce a uspořádání krajiny, dopravní infrastruktura	
Jihovýchod	
Severozápad	
Obory	
Vápenice	
I.3. Výkres technické infrastruktury	
I.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	
Jihovýchod	
Severozápad	
I.5. Výkres pořadí změn v území - etapizace	

## II. Odůvodnění územního plánu

<b>N. Obsah grafické části</b>	<b>61</b>
N.1. Koordinační výkres	

## **A. Základní údaje**

### **A.1. Cíl návrhu územního plánu**

Obec Obory nemá schválenou územně plánovací dokumentaci pro své správní území. I když v období 1999 - 2001 obec postupně pořídila urbanistickou studii, projednanou a schválenou jako koncept ÚPO a posléze i návrh územního plánu obce, nebylo veřejné projednání územně plánovací dokumentace dokončeno ve smyslu tehdy platného zákona č.50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění zákona č.83/1998 Sb. a návrh územního plánu nebyl schválen.

Za této situace rozvoj obce proto nemůže být jednotně koncepčně a koordinovaně řízen, z čehož vyplývá riziko přijetí rozhodnutí, zejména v rámci správních řízení, jež nebudou v souladu s racionální koncepcí rozvoje obce jako celku a budou mít těžko napravitelné negativní důsledky pro budoucí územní rozvoj.

Kromě nabytí platnosti nového zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu je dalším důvodem pro vypracování nového návrhu územního plánu pro celé správní obce zvýšený zájem o stavební pozemky pro výstavbu rodinných domů i podnikatelských záměrů, poznatky a zkušenosti zastupitelstva z řešení aktuálních naléhavých potřeb rozvoje a existence některých protichůdných zájmů v řešeném rozsáhlém správním území obce, zejména zájmů kvality životního prostředí, ochrany přírody, vysoce hodnotné ekologické kostry krajiny na straně jedné a zájmů bydlení, rekreace, průmyslové výroby a využití přírodních zdrojů nerostných surovin na straně druhé.

Závažným důvodem pro postupné vypracování územně plánovací dokumentace správního území obce jsou rovněž koncepční nedostatky některých ucelených systémů technické infrastruktury sídla, například plynovodní a vodovodní sítě, potenciální problémy funkce soustavné kanalizace včetně koncového čistícího zařízení splaškových vod, odvodnění zastavěného území obce, dostavby centralizovaného zásobování kvalitní pitnou vodou a případně plynem v rozvojových zónách, kapacitního rozvodu elektřiny a telefonní sítě (podrobněji viz kap.D).

Hlavním cílem rozvoje území je najít a specifikovat rozvojové plochy pro potřebné funkce (bydlení, podnikatelské aktivity, sport - rekreaci, veřejné vybavení obce) tak, aby došlo k racionální arondaci půdorysu sídla v katastrálním území obce. Dalším cílem je stanovit koncepci dopravy a dostavby inženýrských sítí, především kanalizace a centrálního zásobování vodou v rozvojových zónách. Dalším z významných cílů je komplexně řešit problematiku zeleně, tvorby krajiny s ohledem na limity představované ekologickou stabilitou krajiny, přírodními podmínkami území a v souladu se zásadami trvale udržitelného rozvoje.

Územní plán obce Obory byl zpracován a vydán Zastupitelstvem obce Obory s nabytím účinnosti dne 18.02.2011. V roce 2020 byla zpracovaná Změna č.1 územního plánu, s nabytím účinnosti dne 10.6.2020.

### **A.2. Údaje o zadání**

Práce na postupném vypracování územně plánovací dokumentace obce Obory zahájila na základě výběrového řízení a příslušné smlouvy o dílo pražská firma Doc. ing. arch. Ivan Horký, DrSc. - ARCHIS již v roce 1999, kdy obec Obory neměla zpracován jakýkoliv využitelný starší územně plánovací podklad. Zastupitelstvo obce proto na podzim roku 1999 rozhodlo o pořízení urbanistické studie obce a v říjnu 1999 vyhlásila obec výzvu více zájemcům k podání nabídek na vypracování urbanistické studie ve smyslu § 49 zákona č.199/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů o zadávání veřejných zakázek.

Rozsah zakázky byl tímto rozhodnutím definován tak, aby obsahově postihla veškerou problematiku územního rozvoje obce a rozsahem a náležitostmi dokumentace a jejího veřejného právního projednávání splňovala požadavky tehdy platného zákona č.50/1976 Sb. ve znění zákona č.83/1998 Sb. (zákon o územním plánování a stavebním řádu) a vyhlášku Ministerstva

místního rozvoje č.135/2001 Sb. (vyhláška o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci), ve znění pozdějších předpisů.

Zastupitelstvo obce v prosinci roku 2005 rozhodlo o pořizení územně plánovací dokumentace, která by byla zpracována tak, aby po odpovídajícím veřejném projednání dle §§ 20 - 26 a § 29 zákona č.83/1998 Sb. ve znění pozdějších předpisů mohla být schválena jako územní plán obce. Návrh ÚPO Obory byl vypracován podle zadání, které bylo po příslušném veřejném projednání schváleno obecním zastupitelstvem Obory již v roce 2005 na základě souhlasného vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování, kterým je odbor územního a stavebního řízení Krajského úřadu Středočeského kraje. V souvislosti s nabytím platnosti nového zákona č.183/2006 Sb. (dále jen "zákon") o územním plánování a stavebním řádu od 1. 1. 2007 (§ 50 a násl.) pořídí pořizovatel ÚPO Obory pro obec vypracování posudku SEA o vlivu návrhu ÚPO na životní prostředí, pokud závěr zjišťovacího řízení Krajského úřadu Středočeského kraje tak určí, v souladu s výsledkem společného jednání o návrhu ÚPO s DOSS a sousedními obcemi, předloží upravený návrh ÚPO k posouzení Krajským úřadem Středočeského kraje. Pořizovatel následně zajistí v souladu s § 52 veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚPO za účasti dotčených orgánů, vyhodnotí v souladu s § 53 zákona výsledky projednání, zpracuje návrh rozhodnutí o námitkách a návrh pokynů pro případné dopracování návrhu ÚPO. Dopracovaný návrh ÚPO pořizovatel přezkoumá, vypracuje jeho odůvodnění a předloží zastupitelstvu obce Obory návrh na jeho vydání.

### **A.3. Způsob zpracování**

Řešení návrhu územního plánu a dílčí pracovní výstupy ve formě digitalizovaných map byly průběžně konzultovány se starostou obce. Vzhledem k tomu, že pro obec dosud nejsou k dispozici v ucelené podobě územně analytické podklady, základním východiskem pro vypracování návrhu řešení bylo provedení průzkumů a rozborů řešeného území. Zpracovatelem územně plánovací dokumentace byl především realizován všeobecný stavebně-historický a stavebně-technický průzkum zastavěného území sídla, průzkum funkčního využití území, demografický průzkum, průzkum technické infrastruktury, průzkum životního prostředí, krajiny a zeleně. Byl rovněž realizován archivní průzkum hydrografický, pedologický, geologický a ložisek nerostných surovin. V rámci dopravního průzkumu byly zjištěny zátěže hlavních silničních komunikací, procházejících řešeným územím, především silnice I. třídy I/18 v úseku Příbram - Sedlčany, silnice II. třídy II/102 v úseku Kamýk n. Vltavou - Nečín a časová dostupnost spádových center osídlení, tj. Příbrami, Sedlčan a hlavního města Prahy. Rozbor přepravních poměrů, včetně jejich výhledového řešení dle schváleného územního plánu VÚC okresu Příbram a dopravy v katastrálním území Obory, posloužil především k vyhodnocení občanské vybavenosti v obci a k identifikaci zátěží a možných kolizních bodů při dopravním provozu. Základní demografické údaje o obyvatelstvu získal zpracovatel z veřejně přístupné databáze ČSÚ. Katastrální mapy stávajícího území včetně souborů dat SPI poskytl Katastrální úřad v Příbrami, základní mapy rastrové v měřítku 1:10000 a 1:25000 a vektorovou mapovou databázi ZABAGED Krajský úřad Středočeského kraje. Pozornost byla věnována limitům využití území, především zjištění průtokových poměrů a zátopových území blízké Vltavy, i místních drobných toků, melioracím a bonitě půdy, archeologickým zájmům a zájmům památkové ochrany a ochranným pásmům. Odpovídající pozornost byla soustředěna i na otázky krajinné ekologie, kvality životního prostředí sídel, záměrům výstavby systémů technické infrastruktury, generelu nadregionálního a regionálního ÚSES a generelu místního územního systému ekologické stability v řešeném území i širších územních vztazích.

Území obce Obory tvoří východní část území VÚC okresu Příbram, přičemž tento velký územní celek zaujímá jihozápadní část Středočeského kraje a Pražské metropolitní oblasti. Pro VÚC okresu Příbram vypracovala v roce 2001 - 2002 projektová kancelář Ing.arch.J.Haloun návrh územního plánu VÚC. Návrh ÚP VÚC byl schválen Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 12.6.2002 a jeho závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou Středočeského kraje č.1/2002, která určuje požadavky na rozvoj řešeného území. Vzhledem k těmto okolnostem je schválená územně plánovací dokumentace VÚC okresu

Příbram závazná pro řešení územního plánu obce. Návrh ÚPO Obory je plně v souladu se schváleným návrhem VÚC okresu Příbram, Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a Politikou územního rozvoje ČR pro období po roce 2006.

Výsledky průzkumů a rozborů byly shrnuty v problémovém výkresu, který byl projednán na kontrolním dnu s představiteli obce a byl poskytnut pro jednání obecního zastupitelstva. Po svém schválení se stal součástí výsledného zadání územního plánu obce Obory, projednaného a schváleného zastupitelstvem obce v roce 2000, které se stalo základním východiskem práce na vlastním návrhu řešení.

Návrh územního plánu obce Obory je vypracován v náležitostech, stanovených zákonem č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, vyhláškou č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území tak, aby mohl být úspěšně veřejně projednán a vydán.

Pro vypracování návrhu ÚPO byly použity mapové podklady státního mapového díla v měřítku 1 : 10 000, katastrální mapy poskytnuté obcí Obory v měřítku 1 : 2 880 a digitální údaje dostupných souborů dat SPI Českého úřadu zeměměřičského kartografického. Připojeny a koordinovány dále byly údaje o řešeném území (např. evidence nemovitostí, kódy BPEJ), jejichž správcem je Katastrální úřad a Pozemkový úřad v Příbrami. Tyto údaje byly zpracovatelem v maximální možné míře aktualizovány, doplněny a koordinovány, což zaručuje vzájemnou kompatibilitu jednotlivých vrstev údajů. Dále byly digitalizovány nebo jinak použity další mapové podklady, poskytnuté Pozemkovým úřadem v Příbrami (mapy BPEJ 1 : 5 000) a odborem životního prostředí MěÚ Příbram (údaje o lesích, generely ÚSES), atd. Dále byly použity i některé údaje z návrhu územního plánu VÚC okresu Příbram, vypracovaného Ing. arch. Jiřím Halounem.

Návrh ÚPO je vypracován v digitální formě s použitím výkonných osobních počítačů a progresivní softwarové technologie, kterými byly vektorizovány mapové podklady a zpracovány atributy jednotlivých digitálních vrstev dat. Tím byly vytvořeny předpoklady k tomu, aby byl budoucí ÚPO Obory integrován do geografického informačního systému (GIS) o území a stal se pohotovým operačním nástrojem pro rozhodování o území v rámci územních a stavebních řízení.

Změnou č.1 územního plánu (nabytí účinnosti 10.6.2020) byly prověřeny limity využití území dle ÚAP (Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Příbram), v platném znění páté aktualizace z r. 2018. V řešeném území je opravena trasa vedení VN 22 kV procházející severozápadně obcí.

Změnou č.1 územního plánu byl prověřen soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR), ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), ve znění aktualizací č.1 a 2.

#### **A.4. Vymezení řešeného území**

Rozlohou poměrně rozsáhlé správní území obce Obory tvoří jediné katastrální území se dvěma souvisle urbanizovanými sídly Obory a Vápenice. Obec Obory je tudíž ze správního hlediska členěna na dvě základní sídelní jednotky na jediném katastrálním území, z nichž každá má své souvisle zastavěné intravilány. Celková výměra území obce činí 1 034 ha. Předmětem řešení ÚPO je celé katastrální území Obory. Sídlo Obory má výrazné charakteristické rysy, vyplývající z geografické situace i historického vývoje. Obec leží v regionu, kde dříve výrazně převládala zemědělská výroba a lesní hospodářství. Ve větších okolních městech (Příbram, Sedlčany) se rozvíjela řemeslná výroba a obchod. Zemědělský charakter krajiny byl zformován hlavně v 19. století, i když historicky jde o krajinu osídlenou již od 9. století a postupně kolonizovanou na intenzivně zemědělsky využívané území. Z městského regionálního centra Příbram se díky těžbě rud postupně vyvinula významná sídelní a průmyslová aglomerace. Sousedními obcemi jsou: Nečín, Dublovice, Kamýk nad Vltavou, Dolní Hbity a Višňov. V obci trvale bydlí podle výsledků posledního sčítání lidu, domů a bytů v

roce 2001 celkem 239 obyvatel, na základě dosud vypracovaných prognóz se výhledově počítá minimálně s 250 - 300 trvale bydlícími obyvateli. Pravidelné autobusové spojení je odtud do Příbrami, Sedlčan, Kamýka nad Vltavou, Dobříše a Prahy.

V obci jsou celkem dvě restaurace, dále několik obchodů a další živnosti provozuje několik desítek držitelů živnostenských oprávnění k různým činnostem a řemeslům. K větším firmám patří zejména rozsáhlý areál zemědělské (živočišné) výroby. Na severozápadním okraji stoupající široké údolní nivy Jindrovského a Strupinského potoka leží hájovna Pánkovka s několika dalšími samotami. Původně ústředním prostorem obce byla nevýrazná protáhlá ulicová náves na pravém břehu Jindrovského potoka, jejíž střed je dnes patrný v prostoru proti hasičské zbrojnici. Postupně svůj význam centrálního veřejného prostoru ztrácela ve prospěch blízkého prostoru kolem křižovatky silnice I/18 Příbram - Sedlčany se silnicí II/102 na Nečín. Kolem tohoto prostoru jsou situována obě pohostinská zařízení, pension, poněkud výše i zastávky autobusů v obou směrech, obchod se smíšeným zbožím a další základní občanská vybavenost obce.

Předmětem řešení návrhu územního plánu je celé správní území obce Obory. Po provedení všeobecných průzkumů a vytipování problémů k řešení, bylo vlastní řešené území po dohodě s pořizovatelem ÚPD rozděleno do dvou kategorií:

- a) na území intravilánu sídla Obory spolu s přiléhajícím zájmovým územím budoucího rozvoje
- b) ostatní části správního území obce

### **Vymezení zastavěného území**

Obec Obory měla ve svém územním plánu, účinném od 18.12.2011, vymezená zastavěná území k 1.1.2007. Tato zastavěná území byla Změnou č.1 aktualizována nad platnou katastrální mapou k datu 1.1.2020.

## **B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

### **B.1. Rozvojové předpoklady sídla**

#### **B.1.1. Geografická poloha, širší územní vztahy, rozvojové předpoklady**

Obec Obory leží ve vzdálenosti 56 km jižně od Prahy, na území okresu Příbram. Pro obec je okresní město (37 tis. obyvatel) přirozeným hlavním spádovým centrem, a to jak z hlediska pracovních příležitostí, tak z hlediska vyšší občanské vybavenosti, administrativně správních institucí, vzdělanosti a kultury. Dalším sekundárním spádovým centrem jsou Sedlčany (8 tis. obyvatel), ležící východně ve vzdálenosti cca 16 km. V sídelní struktuře Středního Povltaví, jejíž součástí Obory jsou, mají pro tuto obec největší význam sousední sídla Nečín (pošta, základní a mateřská škola, sídlo v Oborách hospodářského zemědělského družstva), Dublovice a Kamýk nad Vltavou. Sídelní struktura Příbramska je charakteristická nižší intenzitou osídlení, nadprůměrnou vzdáleností mezi jednotlivými sídly a místy rozvolněnou strukturou sídel s množstvím osad, polosamot a samot. To je dáno jak přírodními podmínkami (44 % území pokryto lesy, vrchovinný charakter krajiny středních nadmořských výšek kolem 500 m.n.m.), tak i historicky daným způsobem obživy obyvatelstva. Obec Obory zaujímá v rámci okresu Příbram s 239 obyvateli (2001) 69. místo z celkem hodnocených 120 obcí v pořadí podle počtu obyvatel. Této pozici odpovídá i slabá úroveň vybavení obce technickou infrastrukturou a přetrvávající vysoké zastoupení zemědělské výroby v ekonomické činnosti obyvatel sídla. Naproti tomu se obce výrazněji nedotýkají některé specifické negativní jevy okresu Příbram, jako např. důsledky zastavení těžby uranu v roce 1991, výskyt poddolovaných území, vysoká úroveň radiace prostředí, atd. I v Oborách se však projevil důsledek stálého poklesu pracovních příležitostí v průmyslových podnicích (v okrese pouze 3 firmy s větším počtem zaměstnanců než 500 pracovníků) a nepříznivá odvětvová struktura průmyslu okresu (potravinářský průmysl, strojírenství, textilní průmysl, zpracování



neželezných kovů, stavebnictví). Negativně se v obci projevuje i výrazné omezování zemědělské výroby v důsledku nedostatečných odbytových příležitostí.

Z hlediska širších územních vztahů je možné mezi pozitivní faktory územního rozvoje obce počítat:

- a) geografickou polohu v blízkosti hl.m. Prahy, které má nejvyšší dynamiku rozvoje
- b) polohu v blízkosti dálnice D4, resp. silnice I/4 z Prahy do jižních Čech a Pasova (SRN)
- c) polohu na trase frekventované dálkové silnice I/18 Příbram - Valašské Meziříčí - státní hranice se SR
- d) vysoká ekologická kvalita životního prostředí a poměrně rozvinuté služby pro rekreaci v regionu

Celkově je obec Obory hodnocena schváleným územním plánem VÚC okresu Příbram jako středně problémové sídlo ve čtyřstupňové škále sídel:

- stabilizovaných
- slabě stabilizovaných
- středně problémových
- silně problémových

#### B.1.2. Základní demografie

V historické retrospektivě (viz.tab.13), vykazuje počet obyvatelstva od počátku pravidelného periodického sčítání, tj. od roku 1850, resp. od roku 1869 mírně růstový trend až do roku 1890, kdy počet obyvatel obce (548) byl více než dvojnásobný, než aktuální stav (239 obyv. k 31.12.2001). Po roce 1890 počet obyvatel obce trvale klesá, přičemž nadprůměrně velký propad v důsledku emigrace v době hospodářské krize v první polovině 30.let a okupace během 2.světové války je patrný z výsledků cenzu v r.1930 (430 obyvatel) a 1950 (319 obyvatel). Mírně stagnační trend pokračuje s výjimkou stabilizovaného stavu mezi roky 1961 - 1970 až do dneška. Tuto vývojovou tendenci prokazují i stavy počtu obyvatel v posledním desetiletí (263 - 1991, 244 - 1997). V podstatě stabilní po celé historické stopadesátileté období sčítání zůstává počet trvale žijících obyvatel ve Vápenici, kde se pohyboval kolem 7 - 8 obyvatel. Teprve v devadesátých letech minulého století poklesl na současných 6 obyvatel a v budoucnosti je pravděpodobné, že trvale žijící obyvatelstvo bude nahrazeno rostoucím počtem přechodně žijících obyvatel - rekreatantů v tomto sídle. Územní plán VÚC prognózuje počet trvale žijících obyvatel v celé obci na 225 v r.2010.

Při posledním sčítání lidu, domů a bytů v roce 2001 bylo z celkového počtu trvale bydlících osob evidováno 79 osob, tj. 28,9% v poproduktivním věku a dále 43 dětí ve věku 0 - 14 let. Ekonomicky aktivního obyvatelstva obce je 121 osob, tj. 46% celkového obyvatelstva. Významným ukazatelem je značný podíl ekonomicky aktivních obyvatel, vyjíždějících za prací mimo katastr obce, který je celkem 105 osob, tudíž 86,78% ekonomicky aktivních. Rozdělení ekonomicky aktivních obyvatel podle základních hospodářských sektorů je relativně rovnoměrné, neboť 32 osob pracuje v zemědělství, lesním a vodním hospodářství, 37 osob v průmyslu a 42 osob ve službách a ostatních oborech.

Poslední dostupné údaje o věkové struktuře a sociálním složení obyvatel obce (1990) - tab.1, udávají :

do 6 let věku 10 osob	dělníci	73
od 6 do 15 let věku 35 osob	vyučení dělníci	35

od 15 do 25 let věku 28 osob	zemědělci	61
od 25 do 50 let věku 85 osob	technici	6
od 50 do 60 let věku 26 osob	administrativní prac.	8
nad 60 let 59 osob	učitelé	2
	zdravotníci	3

## **B.2. Strategie rozvoje obce**

### **B.2.1. Cíle ochrany a rozvoje hodnot**

V katastrálním území Obory se nalézají dvě samostatná, souvisle urbanizovaná sídla Obory a Vápenice a menší množství rozptýlených samot. Sídla jsou součástí sídelní struktury a krajinného prostoru Středního Povltaví, které mají celou řadu výrazných charakteristických rysů. Sídelní struktura je charakteristická poměrně značnými plochami volného, dosud nezastavěného neurbanizovaného území mezi sídly v krajinném prostoru vysokých kulturně estetických hodnot, které je využíváné převážně pro zemědělské a lesní hospodářství a využitelné v okolí sídel pro umístění jednotlivých rozvojových zón obce s různým funkčním určením. Tímto budoucím rozvojovým potenciálem, samozřejmě korigovaným rozsáhlým souborem existujících limitů využití území (viz podrobně kap.B.4) včetně historického vývoje, se struktura zastavitelného území obce postupně stane více homogenní a z hlediska své funkce efektivnější. Při této strategii rozvoje je nezbytné navrhnout a hlavně dodržet časovou následnost postupné zástavby jednotlivých zastavitelných rozvojových zón, neboť m.j. rozhoduje o výši potřebných veřejných investic do technické infrastruktury území. Existující tlaky na další výstavbu rodinných domů v nevhodných nebo nepřipustných lokalitách, stejně jako záměry rozptýlené výstavby rodinných domů mimo zastavitelné území obce, považují autoři návrhu za koncepčně nesprávné a z hlediska kvality životního prostředí a ochrany přírody škodlivé.

### **B.2.2. Charakteristika navržené strategie rozvoje**

Obec Obory je zformována ze dvou sídel (Obory a osada Vápenice), která jsou značně heterogenní svým historickým vývojem, urbanistickým charakterem i potenciálem budoucího vývoje. Stanovení strategie obce musí proto brát v úvahu jednotlivá specifika a odlišnost těchto sídel.

Stanovení správné strategie rozvoje obce musí rovněž vycházet z reálné prognózy vývoje celého regionu a správné identifikace hlavních trendů v relaci ke konkrétním podmínkám obce. Z tohoto hlediska se na celém Příbramsku projevuje nutnost postupné realizace strukturálních změn, spočívajících zejména:

- a) ve výrazném omezení rozsahu zemědělství
- b) v dalším rozvoji služeb pro rekreaci a cestovní ruch
- c) ve využití dobrých možností rozvoje malých a středních podniků na bázi kooperace s hlavním městem Prahou
- d) v realizaci rozvojového potenciálu území podél dálnice D4

Strategie územního rozvoje Příbramska je založena na kombinaci zemědělsko sídelní a rekreačně sídelní funkce, čemuž v plné míře odpovídá charakteristika Obor a Vápenice. Pro územní rozvoj celého regionu je klíčové co nejrychlejší a co nejširší zapojení do strukturálních a rozvojových fondů a programů EU. Avšak i po uskutečnění plného členství ČR v EU v květnu roku 2004, je možné reálně očekávat markantní projevy polohových výhod regionu teprve po roce 2015. V časovém horizontu územního plánu se tudíž jeví jako reálná stabilizační až mírně rozvojová varianta obce, která nadhodnocením počtu obyvatel i rozsahem rozvojových ploch pro bydlení zbytečně neblokuje pozemky a nevyvolává u jejich vlastníků zbytečné naděje na jejich prodej ke stavebním účelům.

Základním východiskem pro stanovení strategie rozvoje obce je typ rozvoje souvisle urbanizovaných, vzájemně však oddělených sídel Obory a Vápenice. Strategie rozvoje je především založena na identifikaci rozvojového potenciálu sídla, který je hodnocen autory návrhu ÚPO jako průměrný. Tento závěr se opírá jak o analýzu širších územních vztahů, především k nejbližším regionálním centrům Příbrami a Sedlčanům, tak i dobrému potenciálu pro kvalitní bydlení a rekreaci. Provedená analýza SWOT stávajících předností a nedostatků sídla i potenciálních výhod a rizik přirozeně ukazuje i nutnost vytvořit územním plánem předpoklady pro omezení dopadů negativních faktorů vývoje. Ty jsou v současnosti a blízké budoucnosti představovány především dozníváním dopadů ekonomické transformace na život v obcích, jako např.:

- ztrátou pracovních příležitostí v obci v důsledku omezení neefektivních provozů zemědělské velkovýroby
- ztrátou pracovních příležitostí v důsledku zastavení těžby uranu a jejich poklesu v ostatních tradičních oborech průmyslu
- omezením dopravní dostupnosti Příbrami a dalších spádových center veřejnou dopravou v důsledku ztrátovosti autobusových spojů
- změnou požadavků na kvalifikaci pracovní síly v důsledku ztráty pracovních míst u největších zaměstnavatelů v Příbrami a Sedlčanech a vytvoření nových míst v malých a středních soukromých podnicích, apod.

V širších územních souvislostech může obec těžit z následujících externích rozvojových impulzů:

- plánované výstavby podnikatelské zóny v rozsahu 17 ha na jihovýchodním okraji Příbrami
- dynamického rozvoje podnikatelských aktivit podél dálnice D4
- z rozvoje rekreace a cestovního ruchu v blízké oblasti Slapské přehradě a Sedlčanska
- dokončení transformace průmyslového potenciálu Příbrami a Sedlčan a jeho účinným zapojením do tržních vztahů v rámci EU

Z územně - technických důvodů a na základě vyhodnocení existující i potenciální poptávky po vhodných pozemcích pro bytovou výstavbu středního a vyššího standardu, je návrh ÚPO postaven na mírně růstovém scénáři (Obory) a stabilizačním scénáři (Vápenice), přičemž důsledné časové rozlišení do etap návrhu (do r. 2017), výhledu (do r. 2027) umožňuje dostatečně pružně reagovat na skutečný vývoj a z něj plynoucí územně - plánovací potřeby.

## **C. Urbanistická koncepce**

### **C.1 Vymezení zastavitelných ploch, návrh organizace a využití území**

#### **C.1.1. Centrální prostor obce**

Historickým urbanistickým vývojem obce, zejména pak postupným růstem obce podél silnice I/18 Příbram - Sedlčany (stará trasa), vznikla relativně nová přirozená kompoziční osa sídla. Je vymezena na severozápadě připojením staré trasy pod Pánkovkou k trase stávající a na jihovýchodě okrajem souvisle zastavěného území obce. Nová trasa I/18 při průchodu katastrálním územím obce protíná starou trasu pod výběžkem Ouchod, na rozhraní Dolních a Horních Obor a obě trasy se těsně dotýkají prostoru křižovatky se silnicí II/102, kde dnes reálně leží centrální prostor obce. Tato nová osa s nevýrazným centrálním prostorem má, až na výjimky některých úseků, charakter veřejného prostranství - dopravního koridoru. Centrální

prostor této osy by v místě křížení s příčnými osami, měl projít celkovou rehabilitací s úpravou parteru, průčelí budov a doplněním prvků městského mobiliáře. Vzhledem k množství funkcí, jimž veřejná prostranství slouží (tranzitní automobilová doprava, pěší provoz, přístup k provozovně občanské vybavenosti - OÚ, restaurace, obchody, parkování, zastávka autobusů hromadné regionální dopravy, vchody a vjezdy do obytných objektů, hlavní trasy inženýrských sítí, veřejná zeleň, atd.) je nezbytná celková koordinovaná revize funkčního využití parteru. Podrobnější zpracování této zóny by mělo být předmětem samostatné architektonické studie.

### C1.2. Obytná a smíšená zástavba

V souladu s nejvýznamnějšími potřebami obce Obory (viz část A.4.) a jejich územním průmětem tvoří naprostou většinu navrhovaných rozvojových ploch území pro obytnou a smíšenou zástavbu (viz výkresy č.1.2: " Hlavní výkres - urbanistická koncepce, uspořádání krajiny a doprava" a č.N.1: " Koordinační výkres"). Návrh ÚPO Obory rozlišuje v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb. O obecných podmínkách využití území 2 typy ploch s obytnou funkcí:

I - plochy bydlení - ČOB (§ 4 vyhl.501/2006 Sb.), tj. zóny individuálních rodinných domů, zpravidla mimo centrum obce, s převažující funkcí bydlení a nerušícími doplňkovými funkcemi, jako např. živností, provozovnou služeb či drobnou nerušící výrobou, apod.

II - plochy smíšené obytné - SOB (§ 8 vyhl.501/2006 Sb.) s převážně obytnou funkcí, většinou s okrasnými nebo (a) užitkovými zahradami, chovem drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu, apod., případně doplněnou zařízeními základní občanské vybavenosti.

Podrobnější charakteristika regulativů těchto typů ploch je obsažena v kapitole F, části F.1. - F.2. této textové části dokumentace ÚPO Obory.

Po stránce typologické se předpokládá, že nová výstavba ve všech těchto funkčních typech ploch bude realizována formou individuální výstavby rodinných domů s eventuálními dalšími menšími provozními objekty na vlastním pozemku. Na základě doplňkového rozboru byla do obou funkčních typů ploch I a II začleněna i většina stávajícího intravilánu obce, přičemž byly uplatněny následující územní priority:

a) zónu centra sídla tvoří v sídle Obory prostory přiléhající oboustranně k podélné i oběma příčným osám

smíšené obytné zóny I a II tvoří hlavně tři větší územní celky:

ba) stávající souvisle zastavěné území sídla Obory a sídla Vápenice

bb) rozvojové území oboustranně podél stávající trasy I/18 v sídle Obory

bc) rozvojové území mezi starou a novou trasou I/18 v Horních Oborách

### C.1.3. Ostatní zastavěná území

Ostatní zastavěná území obce zabírají následující funkční typy zón:

III - plochy občanského vybavení - OV (§ 6 vyhl.501/2006 Sb.)

IV - plochy těžby nerostů - NR - (§ 18 vyhl.501/2006 Sb.)

V - plochy zemědělské - SMZ (§ 14 vyhl.501/2006 Sb.)

VI - plochy rekreace - RS (§ 5 vyhl.501/2006 Sb.)

VII - plochy technické infrastruktury - TI (§ 10 vyhl.501/2006 Sb.)

VIII - plochy smíšené nezastavěného území - Z (§ 17 vyhl.201/2006 Sb.)

IX - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV (§7 vyhl.501/2006 Sb.)

X - zeleň soukromá - zahrady - ZS (§3, odst.4 vyhl.501/2006 Sb.)

Tyto plochy vytvářejí většinou jasně ohraničené monofunkční nebo polyfunkční zóny, většinou lokalizované po obvodě stávajícího zastavěného území obce.

#### C.1.4. Území určená pro odpočinek, rekreaci a sport

Jde o funkční typ zóny, kde sportovně - rekreační složka vystupuje jako dominantní, přičemž se sem nepočítá řada rekreačních chalup, které jsou rozptýleny v plochách smíšeného bydlení uvnitř stávajícího intravilánu sídla.

Rozvoj rekreační funkce obcí patří mezi priority dlouhodobé strategie vývoje obou sídel obce. Zatímco využívání stávajících obytných domů na individuální rodinnou rekreaci buď v souběhu s funkcí trvalého bydlení (vícegenerační rodinné soužití), nebo po ztrátě funkce trvalého bydlení (rekreační domky a chalupy) je třeba i nadále považovat za pozitivní způsob ochrany stavebního fondu obce před chátráním, navrhuje ÚPO funkčním využitím ploch a jejich regulací, s výjimkou dostavby proluk, v podstatě zamezit další výstavbě rekreačních chat v celém území obce.

Výsledky sčítání lidí a bytů v r.1991, které se zabývalo i rekreačními objekty, potvrdilo nepřímo m.j. i význam obce Obory pro rekreační funkci. V obci je evidováno 33 objektů individuální rekreace, z toho 7 chalup vyčleněných z bytového fondu, přirozeným populačním vývojem přibývá počet domů, měnících statut trvale obydlených ve prospěch rekreačních. Dalších 6 nevyčleněných chalup rovněž slouží rekreaci. Majitelé objektů individuální rekreace v obci dojíždějí za rekreací do Obor převážně z Příbrami a z Prahy.

ÚPO především stabilizuje stávající rekreační potenciál obce:

- 1) smíšené obytné plochy s převažující rekreační funkcí ve Vápenici, kde rozšíření rekreační funkce bude nadále z ekologických důvodů přípustné pouze transformací stávajících objektů trvalého bydlení na rekreační
- 2) sportovní zónu - fotbalové hřiště v Oborách s návrhem jejího dalšího rozšíření

Pro odpočinek, rekreaci a sport se navrhuje:

- a) rozšířit sportovní areál vybudováním tenisových dvorců, koupaliště, případně sauny
- b) vybudovat systém pěších rekreačních cest a cyklistických stezek v severozápadní a jižní části katastru obce s využitím stávajících polních a lesních cest, resp. lesní silnice a s využitím archeologických nalezišť po dokončení jejich systematického výzkumu
- c) zvážit výstavbu nového dětského robinsonádního hřiště v rámci podrobného řešení zóny urbanistické a architektonické rehabilitace centra Obor
- d) obnovit vodní nádrž na severovýchodním okraji zastavěného území Obor (p.p.č.1038 KN).
- e) Změna č.1 územního plánu doplnila do návrhu řešení v jihovýchodní části obce klidovou rekreační plochu ve formě lesoparku pro vyžití, odpočinek a relaxaci občanů obce Z1-6.

#### C.1.5. Bilance rozvojových ploch

Celkový přehled o vymezených zastavitelných i nezastavitelných rozvojových plochách udává následující tabulka č.2

KÓD ZÓNY	PLOCHA m <sup>2</sup>	FUNKCE	§	KÓD VYUŽITÍ	ZMĚNA č.1. pozn.
N 1	2788	IV	18	NR	
N 2	(10453) 8023	II	8	SOB	částečně zastavěno
N 3	3278	VIII	17	Z	
N 4	45887	V	14	SMZ	
N 5	11933	VI	6	RS	
N 6	4051	VI	6	RS	
N 7	(2490) 0	I	8	ČOB	zastavěno
N 8	23956	II	8	SOB	
N 9	930	II	8	SOB	
N 10	(9625) 7915	VIII	8	Z	částečně zastavěno
N 11	4822	I	4	ČOB	
N 12	(27845) 8549	I	4	ČOB	částečně zastavěno
N 13	(1451) 0	VII	10	TI	zastavěno
N 14	(5098) 0	I	4	ČOB	zastavěno
Z1-1	3039	I	4	ČOB	nové lokality
Z1-2a	360	I	4	ČOB	
Z1-2b	1945	I	4	ČOB	
Z1-2c	623	I	4	ČOB	
Z1-2d	482	I	4	ČOB	
Z1-3	1284	III	6	OV	
Z1-4	962	X	7	ZS	změna kultury
Z1-5	1671	X	7	ZS	změna kultury
Z1-6	4578	IX	3	ZV	změna kultury

CELKEM Nx 137 076 m<sup>2</sup> (Před Změnou č.1 ÚP 154 607 m<sup>2</sup>)

Zastavitelné lokality řešené Změnou č.1 územního plánu doplnili a rozšířili zastavitelné plochy v územním plánu pro bydlení a to plochy N11 ČOB (Z1-1) a N12 ČOB (Z1-2a-d). Dále byla Změnou č.1 v území navýšena plocha soukromé zeleně (Z1-4 a Z1-5), doplněna veřejná zeleň (Z1-6) a plocha občanské vybavenosti (Z1-3).

Změna č. 1 územního plánu návrhem řešení, opravou trasy stávajícího vedení VN dle skutečnosti a aktualizací zastavěného území upravila rozsah zastavitelných ploch a ploch rezerv.

			<b>poznámka</b>
ÚR 1		17722	
ÚR 2		17767	
ÚR 3	(1791)	1603	Změna č.1 - zastavěné území
ÚR 4		4662	
ÚR 5	(17270)	14601	Změna č.1 (Z1-6 ZV)
ÚR 6	(8453)	7860	Změna č.1 (Z1-1 ČOB)
CELKEM ÚRx		64 215 m <sup>2</sup>	(Před Změnou č.1 ÚP 67666 m <sup>2</sup> )
CELKEM		201 291 m <sup>2</sup>	(Před Změnou č.1 ÚP 222273 m <sup>2</sup> )

### **C.2. Vymezení ploch přestavby**

V řešeném k.ú. Obory se vymezuje plocha stávajícího výrobního zemědělského areálu na pozemku p.č.1002/7 jako plocha přestavby. Cílem komplexní přestavby tohoto areálu je přizpůsobit stávající zastaralé výrobní objekty současným a budoucím potřebám výroby a skladování, přehodnotit funkční využití ploch areálu, zejména s ohledem na technickou infrastrukturu, doplnit a modernizovat sociální a hygienické vybavení a zařízení služeb, kultivovat a doplnit zeleň a parkové úpravy na území areálu.

### **C.3. Vymezení systému sídelní zeleně**

Sídelní zeleň obce Obory tvoří malé plochy veřejné urbanistické zeleně na veřejných prostranstvích (viz kap.C.1.1.), solitérní vzrostlou stromovou zelení na soukromých pozemcích, a dále několik malých, neudržovaných ploch mimolesní zeleně uvnitř současně zastavěného území sídla. Druhová skladba sídelní zeleně je následující:

#### **Sady a zahrady:**

Převážnou část zeleně v sídle tvoří zahrady u usedlostí a domků. Vzhledem k venkovskému charakteru sídla převažuje užitková funkce, v blízkosti obydlí a u novější zástavby rodinných domků kombinovaná nebo převažující obytná funkce. V zahradách lze nalézt několik hodnotných vrostlých dřevin - duby, lípy, douglasky.

Změna č.1 územního plánu navýšila plochy zahrad v území o dvě lokality, navazující na zastavitelná a zastavěná území – Z1-4 a Z1-5. Tyto dvě lokality jsou určeny pro zeleň soukromou – zahrady, zároveň budou tvořit izolační zeleň.

#### **Veřejná zeleň:**

Má nepatrný rozsah a je tvořena malým prostranstvím před kaplí a hasičskou zbrojnicí, s několika vzrostlými lípami.

Změnou č.1 územního plánu jsou plochy veřejné zeleně navýšeny o lokalitu Z1-6, určenou pro klidovou rekreační plochu veřejné zeleně ve formě lesoparku.

#### **Vyhrazená zeleň:**

Vyskytuje se rovněž v omezené míře - kolem budovy obecního úřadu. Lze sem zahrnout plochu hřiště.

### Stromořadí:

Významné je stromořadí sloupovitých topolů podél silnice č.18 v západní části území. Podél polních cest stromořadí chybí.

### Významné stromy:

Mimo obec nalezneme několik hodnotných sloupovitých jalovců. V obci je několik hodnotných stromů - jírovce u křížku ve Strupinách, lípa u křížovatky staré a nové silnice pod Strupinami, douglasky v několika zahradách, dub v zahradě západní části Obor, krátké stromořadí lip u hlavní silnice na východním okraji Obor.

Vzhledem k celkově nedostatečnému zastoupení zeleně v intravilánu sídla je třeba všechny plochy sídelní zeleně chránit a zajistit jejich kultivaci, doplnění a pravidelnou údržbu.

Územní plán obce Obory nenavrhuje žádné zastavitelné plochy na pozemcích určených pro plnění funkce lesa. V obci bude zeleň rozšířena o plochy obytných zahrad v navržených rozvojových plochách. Rozšířený zemědělský a výrobní areál bude vhodně doplněn zelení jednak po obvodě - začlenění do krajiny, jednak uvnitř areálu - zkvalitnění pracovního prostředí.

Na okraji rozvojových ploch bydlení podél silnice I/18 a v sousedství areálu zemědělské výroby se navrhuje kompaktní pásy izolační zeleně (plochy N3 - Z a N10 - Z).

### **C.4. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich možného budoucí využití**

Plochy územních rezerv pro rozvoj obce po roce 2017 (viz. kap.C.5.) se vymezují takto:

Tab.3

<u>Zóna č.</u>	<u>výměra m<sup>2</sup></u>	<u>funkční určení</u>	<u>podmínky možného využití</u>
ÚR 1	17722	II - SOB	po zástavbě plochy N8
ÚR 2	17767	II - SOB	po zástavbě ploch N8, N11 a N12
ÚR 3	1603	II - SOB	po zástavbě ploch N8, N11 a N12
ÚR 4	4662	II - SOB	po zástavbě ploch N8, N11 a N12
ÚR 5	14601	II - SOB	po zástavbě ploch N8, N11 a N12
ÚR 6	7860	I - ČOB	po zástavbě ploch N11 a N12
CELKEM	64 215 m <sup>2</sup>		

Změna č.1 územního plánu Obory změnila rozsah ploch územních rezerv ÚR 3 (zastavěné území), ÚR 5 (využití části zóny pro funkci veřejné zeleně) a ÚR 6 (oprava trasy vedení VN 22 kV v severní části Obor).

Další plochy a koridory územních rezerv vytvářejí stávající i navržené limity využití území. Jde většinou o účelově vázané plochy nadmístního významu, jejichž začlenění do návrhu ÚPO Obory vyplývá ze schváleného územního plánu VÚC okresu Příbram a příslušných zákonných ustanovení. Předmětem průzkumů a rozborů řešeného území byly následující limity:

- ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru Vltavy a další prvky ÚSES
- chráněná území přírody a památkové stromy



- c) kulturní nemovité památky
- d) vlivy inundace
- e) vlivy dopravy
- f) ložiska nerostných surovin
- g) poddolovaná území a vlivy těžby
- h) radonové riziko
- i) území archeologického zájmu
- j) ostatní limity

#### C.4.1. Ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru Vltavy a další prvky ÚSES

Jihovýchodní okraj katastrálního území obce Obory je součástí NRBK Vltavy v plošném rozsahu, který je patrný z výkresu č.N.1 "Koordinační výkres" v měřítku 1 : 5 000. Tato skutečnost nepředstavuje významnější omezení z hlediska běžných potřeb územního rozvoje sídla Obory. Byla však vzata v úvahu při formulování strategie rozvoje sídla Vápenice (viz kap.B.2.).

V řešeném území se dále nacházejí prvky regionálního ÚSES, tj. regionální biocentrum 22-21-03/2 v prostoru lesa Hromádky, které je plně funkční, regionální biokoridor 22-21-03/1 v prostoru Kamenné louky a Pánkovky, který je rovněž plně funkční a regionální, plně funkční biokoridor podél Vápenického potoka. Lokální ÚSES je tvořen 3 lokálními biocentry a 4 lokálními biokoridory, které je propojují. Všechny prvky všech stupňů ÚSES jsou zakresleny ve výkresu č.N.1: " Koordinační výkres" v měřítku 1 : 5 000 a podrobně popsány v kap. E.3.

#### C.4.2. Chráněná území přírody a památné stromy

se v řešeném území nevyskytují.

#### C.4.3. Kulturní nemovité památky

V řešeném území se vyskytuje jediná kulturní památka, zapsaná v seznamu kulturních nemovitých památek okresu Příbram, a to boží muka - milník, datovaná rokem 1727 (podrobněji viz část B.1.2.). Z hlediska navržených rozvojových záměrů obce nepředstavuje ochrana této památky konfliktní situaci, neboť se nachází v nezastavitelné části rozvojové zóny.

#### C.4.4. Inundace

Na základě podkladů, předaných pořizovatelem ÚPD a doplňkových informací, získaných zpracovatelem, nejsou ani u Jindrovského a Vápenického potoka, ani u Strupiny jako hlavních vodotečí, protékajících řešeným územím, vymezena zátopová území velké vody Q. Prevence proti krátkodobým přívalovým situacím je řešena v kapitole D.

#### C.4.5. Vlivy dopravy

Omezující vlivy dopravy se projevují hlukovým zatížením, nepřesahujícím však pravděpodobně hygienické limity, ve formě pásu podél silnice I/18, která je jeho osou. Územně jsou tyto vlivy významné v zastavěných územích obou obcí, zejména ve vztahu k zóně smíšené obytné zástavby, hlavně v centru sídla Obory (II) a dále k rozvojovým obytným zónám (I). Jako aktivní opatření je v exponovaných územích těchto zón navržen souvislý oddělující pás kompaktní zeleně, jehož poloha a dimenze jsou patrné z výkresu č.I.2 " Hlavní výkres - urbanistická koncepce, uspořádání krajiny a doprava " v měř. 1:5000.

Účinky dopravy po silnici I/18 se projevují rovněž existencí řady potenciálně nebezpečných kolizních bodů na vyústění obslužných místních komunikací a křižovatce se silnicí II/102 od Nečině v centru obce. Tyto kolizní body byly identifikovány při místním průzkumu, zpracovatelem vyznačeny v problémovém plánu. I když je celý úsek průchodu I/18 Oborami přehledný, svádí řidiče její klesání ve směru do Sedlčan k překračování rychlostního limitu. Potenciální nebezpečnost těchto kolizních bodů je třeba omezovat důslednou kontrolou dodržování snížené rychlosti vozidel při průjezdu obcí a výhledově případně zvážit generální rekonstrukci křižovatky v centru do podoby kruhového objezdu, pokud to prostorové podmínky dovolí.

#### C.4.6. Prognózní pás ložiskového území a ostatní ložiska nerostných surovin

Jihovýchodní částí katastrálního území obce, v šířce dané obloukem údolí Vápenického údolí, prochází prognózní pás ložiskového území (antimon, zlato), evidovaný Geofondem ČR pod číslem 42 P-9118700. Prognózní pás o celkové výměře 9 150 ha je součástí zlatonosného jílovského pásma. Jeho správcem je Ministerstvo životního prostředí ČR.

Dále je na řešeném území jižně od silnice I/18, na východním okraji souvisle zastavěného území Obor evidováno pod č.47 N-5 147800 ložisko stavebních surovin (stavební kámen). V tomto lomu se kámen dlouhodobě netěží. Výhledově je možné uvažovat o obnově těžby kamene v omezeném rozsahu. ÚPO navrhuje provedení likvidace černé skládky a rekultivace lomu, pokud se v dohledné době nenajde podnikatelský subjekt, který by obnovil těžbu kamene.

Pod číslem 28 je na mapě stavebních surovin registrována pískovna v prostoru přiléhajícím ke staré trase silnice I/18 nad Horními Oborami (Pánkovka). Pískovna má omezené zásoby hlinitých písků a omezený dobývací prostor. Je využívána příležitostně pro potřeby obce. ÚPO navrhuje dotěžení zásob v rozsahu území vymezeného komunikací a terénním zlomem (viz výkres č.I.2 - " Hlavní výkres - urbanistická koncepce, uspořádání krajiny a doprava " v měř.1:5000) při respektování hranice těžby ve vzdálenosti minimálně 10m od pozemků určených pro plnění funkce lesa a následnou rekultivaci.

Prognózní pás ložiskového území i obě ložiska stavebních surovin jsou vyznačena rovněž v koordinačním výkresu č.N.1.

#### C.4.7. Poddolovaná území a vlivy těžby

Do řešeného území nezasahují poddolovaná území. V severozápadní části katastrálního území, v okolí Pánkovky a Hromádky jsou patrné staré důlní odvaly, pravděpodobně po průzkumných sondách na zlato. Vzhledem na velmi malý rozsah odvalů ÚPO nenavrhuje žádná aktivní opatření. Odvaly jsou vyznačeny v problémovém výkresu 1:5000.

#### C.4.8. Radonové riziko

Přírodní zdroje radioaktivity v řešeném území vytvářejí radiační pozadí o následujících naměřených hodnotách hmotnostní radioaktivity :

- severozápadní část katastrálního území  $Rq^{226}$  60 - 125 Bq/kg
- jihovýchodní část katastrálního území  $Rq^{226}$  25 - 60 Bq/kg

Naměřené hodnoty představují střední radonové riziko, jejichž negativnímu vlivu je možné účinně čelit provedením plynotěsných hydroizolací spodní stavby objektů a dalšími běžnými stavebními postupy.

#### C.4.9. Území archeologického zájmu

V řešeném území se nacházejí celkem 3 lokality archeologického zájmu, které jsou podrobně popsány v kap. B.1.1. Jejich poloha a velikost je patrná ve výkresu č.N.1. "Koordinační výkres" v měřítku 1: 5 000. Z nich je patrné, že u 2 těchto lokalit v intravilánu

Obor jsou v menší části jejich plochy navrženy rozvojové zóny. Jejich zástavba bude možná po provedení záchranného archeologického průzkumu, který zajistí stavebník u Archeologického ústavu ČAV v Praze.

#### C.4.10. Ostatní limity

Ostatní limity využití území jsou v katastrálním území obce představovány:

- a) ochranným pásmem soustředěné zemědělské výroby v areálu ZD Nečín
- b) hygienickým pásmem ochrany vodního zdroje tamtéž
- c) ochrannými pásmy technické infrastruktury
- d) zájmy civilní ochrany a obrany státu

Ad a) Ochranné pásmo odchovny jalovic, stáje dojníc a vepřína je zakresleno do hlavního výkresu č.1 a 2 návrhu ÚPO. Není v konfliktu s nejbližší obytnou zónou a umožňuje navržené rozšíření areálu ZD o podnikatelskou, stavební a skladovou zónu směrem na severozápad.

Ad b) Hygienické pásmo ochrany vodního zdroje na okraji výrobního areálu ZD Nečín neplní vzhledem k blízkosti močůvkové jímky a odtokovým poměrům svou funkci. Voda z tohoto zdroje může být proto používána pouze jako užitková, pro potřeby živočišné výroby ZD.

Ad c) Ochranná pásma technické infrastruktury jsou v katastru představována především pásmy vzdušných vedení VN a VVN, ochranným pásmem silnice I/18 a II/102 mimo zastavěné území obce a ochranným pásmem ČOV. Ochranná pásma jsou zakreslena v koordinačním výkresu odůvodnění návrhu ÚPO a jejich šířky specifikovány ve výkresu technické infrastruktury č.1.3. Podrobněji viz kapitola D.2.

Ad d) Civilní ochrana obyvatelstva obce je řešena schváleným evakuačním plánem obce. Obec je napojena na jednotný záchranný systém pro případ ohrožení obyvatelstva. Řešeného území se dále nedotýkají žádné zájmy ochrany obyvatelstva nebo obrany státu.

#### C.5. Stanovení pořadí změn v území - etapizace

Územní rozvoj obce Obory je návrhem územního plánu rozvržen do dvou na sebe navazujících etap:

- a) etapy návrh : 2007 - 2017
- b) etapy územních rezerv : 2017 - 2027

Čerpání rozvojových ploch zařazených do etapy územních rezerv je možné teprve po vyčerpání (zástavbě) rozvojových ploch etapy návrh, nejdříve však počínaje rokem 2017. Zařazení rozvojových ploch do jednotlivých etap je rozlišeno graficky ve výkresech č.1.2. a 1.5.

#### C.6. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

V řešeném k.ú. Obory se nevymezují žádné plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

#### C.7. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby se v řešeném území nevymezují.

## **C.8. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení**

Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení se nevymezují.

## **D. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování**

### **D.1. Dopravní infrastruktura**

Obec Obory je s výjimkou místní části Vápenice dopravně propojena se sítí ostatních sídel okresu Příbram silniční sítí dobré kvality a vyhovující hustoty. Obec není napojena na železnici, ani na systém vodní nebo letecké dopravy. V hierarchicky uspořádané silniční síti hraje z hlediska širších územních vztahů dominantní úlohu především silnice I.třídy č.18 Valašské Meziříčí - Havlíčkův Brod - Votice - Příbram - Rožmitál p. Třemšínem a velmi dobrá časová dostupnost dálnice D4 Praha - Příbram (cca 15 minut). Z prostoru mimoúrovňové křižovatky severovýchodně od okresního města Příbram pokračuje trasa D4 jako dálková rychlostní silnice I/4 do Písku a jihočeské pánevní oblasti. Silniční koridor R4 dále pokračuje přes Strakonice na hraniční přechod Strážný a dále územím spolkového státu Bavorsko do údolí horního Dunaje, kde se v Pasově napojuje na jihovýchodní část západoevropského dálničního systému. Velmi podstatný význam pro realizaci rozvojového potenciálu obce má především dálková silnice I.třídy č.18, na jejímž úseku Příbram - Sedlčany obec leží. Vzdálenost obce od obou těchto důležitých regionálních subcenter je přibližně stejná, takže tento úsek je využíván poměrně rovnoměrně oběma směry obyvateli řešené obce k přepravě do zaměstnání i za vyšší občanskou vybaveností v okresním městě Příbram i v Sedlčanech.

#### **D.1.1. Dopravní dostupnost spádových center**

Z katastrálního území Obory je po silnici I.třídy I/18 a již vybudovaném úseku Příbram - Praha dálnice D4 dopravně velmi dobře dostupné hlavní město Praha (cca 56 km na jižní okraj, tj. asi 50 minut osobním automobilem) jako dominantní spádové centrum. Nejbližším spádovým subcentrem regionálního charakteru je západním směrem Příbram (obec s rozšířenou působností, pověřená výkonem některých funkcí státní správy pro obec Obory) ve vzdálenosti 18 km. Omezené funkce spádového subcentra plní vzhledem k obci Obory i město Sedlčany. Leží ve vzdálenosti cca 16 km východně od Obor a je dostupné po silnici I/18. Příbram je přirozeným centrem mikroregionu s výrazným potenciálem územních administrativně správních funkcí, službami a vyšší občanskou vybaveností, školskými zařízeními, atd. a je nejvýznamnějším spádovým centrem obce. Příbram, Sedlčany i Praha jsou dostupné pravidelnou kyvadlovou regionální autobusovou dopravou, která má zastávky v obci. Situování zastávek je vyznačeno ve výkresech č.I.2. a č. N.1. Silnice I/18 je významnou dopravní trasou pro připojení obce Obory na dálnici D 4.

#### **D.1.2. Dopravní skelet obce**

Dopravní skelet obce Obory je vytvořen silnicí I. třídy č.18, jejíž stará trasa se odděluje severozápadně od centra obce od trasy nové a ve formě místní komunikace tvoří výraznou podélnou urbanizační osu sídla. Na severozápadním okraji katastrálního území obce se opět napojuje na aktuální trasu I/18. V centrálním prostoru obce se formou křižovatky tvaru T připojuje silnice II. třídy č.102, sledující ze Slap v levobřežním krajinném prostoru tok Vltavy až do Kamýku n. Vltavou, kde přemostěním překračuje tok řeky a pokračuje do Milevska. Tato silnice v katastrálním území obce splývá v délce 2 km s trasou dálkové silnice I/18, od které se odbočkou odděluje na jihovýchodním okraji správního území Obor. Tento úsek je zároveň v kombinaci s neuzpevněnou polní cestou jediným silničním spojením Obor s místní částí Vápenice. Obec dále disponuje soustavou místních obslužných komunikací, které se většinou kříží v centrálním prostoru obce. Dopravní zatížení těchto místních komunikací je mírné a rovnoměrné. Provoz na silnici I. třídy č.18 je intenzivní. Klesání silnice a příměstí trasy při průchodu intravilánem obce běžně vede k překračování rychlostního limitu projíždějícími vozidly, což v místech připojení silnice II/102 a místních komunikací vede ke vzniku kolizních

bodů, nebezpečných zejména dětem a starším osobám. V souladu s Programem rozvoje obce Obory navrhuje územní plán obce rekonstrukci a zpevnění povrchu přímé cesty z Obor do Vápenice v délce cca 3 km, vybudování chodníku k autobusovým zastávkám na trase I/18 a rekonstrukci místní komunikace v Horních Oborách. V souvislosti s perspektivním vybudováním nových místních obslužných komunikací v rozvojové obytné zóně na sever od stávajícího centra obce, bude řešeno připojení na trasu I/18 jedinou novou křižovatkou tvaru T. V zájmu plynulosti a bezpečnosti budou v obou směrech od této křižovatky vybudovány rozšířením stávajícího tělesa nové odbočovací pruhy (Je doporučeno řešit urbanistickou studií).

Změnou č.1 je v lokalitě N12 zanesena nově vybudovaná místní komunikace pro zpřístupnění RD.

#### D.1.3. Doprava v klidu

Doprava v klidu je až dosud řešena parkováním vozidel před jednotlivými zařízeními občanské vybavenosti na veřejných prostranstvích (před nákupním střediskem, restaurací - penzionem, obecním úřadem, apod.). V rámci podrobnějšího stupně územně-plánovací dokumentace pro rozvojové zóny a zejména novou obytnou zástavbu bude třeba detailně vymezit funkční využití parteru, včetně návrhu odpovídajícího počtu parkovacích stání. Parkování a odstavování vozidel vlastníků stavebních parcel a na nich stojících objektů je přípustné pouze na jejich pozemcích. Nedostatečná je možnost parkování před budovou Obecního úřadu. V rámci podrobnějšího návrhu řešení studie pro centrální prostory sídla bude třeba detailně vymezit funkční využití parteru, včetně návrhu odpovídajícího počtu parkovacích stání. Parkování a odstavování vozidel vlastníků stavebních parcel a na nich stojících objektů je přípustné pouze na jejich pozemcích.

#### D.1.4. Řešení obslužné dopravy v rozvojových zónách

Doprava v území řešeném územním plánem bude řešena novými úseky místních obslužných komunikací, které budou připojeny na stávající dopravní skelet obce. Pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí bude pozemní komunikace, budou navrženy tak, aby splňovaly ustanovení § 22, odst.(2) a (3) vyhlášky č.501/2006 Sb., tj.:

- nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.
- součástí veřejného prostranství vymezeného podle odst. (2) vyhlášky č.501/2006 Sb. je nejméně jeden pruh vyhrazený pro pěší v minimální šířce 2 m, umožňující bezbariérové užívání.

Dopravní síť místních obslužných komunikací v nových rozvojových zónách bude řešena spolu s jejich parcelací. Výstavba nových úseků místních obslužných komunikací a jejich křižovatek v celkové délce po Změně č.1 přibližně 0,665 km se určuje za stavbu ve veřejném zájmu. Nově navržené místní komunikace v rozvojových zónách se navrhuje v kategorii C III, ve třídě S 10,5, výjimečně S 8.

#### D.1.5. Pěší a cyklistická doprava

Pěší doprava je organizována pouze částečně, v centrálním území smíšeného jádra obce a v navrhovaných rozvojových zónách systémem chodníků. Chodníky jsou vedeny přerušovaně. Nové chodníky budou navrženy v rámci podrobnější projektové dokumentace rozvojových zón a veřejných prostranství v centru obce Obory.

Řešeným územím jsou vedeny značené pěší turistické trasy s rozcestím u křižovatky silnic I/18 a II/102.

Cyklistická doprava je v řešeném území rozdělena na rekreační a ostatní (cílovou). Pro účely kondiční a rekreační cyklistiky je možno využívat sítě existujících cest a silnic II. a III. třídy a dále místní komunikaci z Obor do Vápenice a z Obor do Jablonců. V návrhu ÚPO je dále navržena okružní cyklistická stezka kolem severozápadní a jižní části katastrálního území. Je vedena ve stopě stávajících polních a lesních cest, jejichž povrch bude zpevněn. Stezka je v několika místech propojena s lesními cestami a silnicemi, navazujícími na severní a západní část zastavěného území. Řešeným územím prochází značené cyklistické trasy. V katastrálním území Obory se nenavrhují vybudovat žádnou další separátní trasu cyklistické stezky s ohledem na hustou síť stávajících komunikací. Po nich je zajištěna dobrá dostupnost obou větví mezinárodní cyklistické stezky podél Vltavy.

#### D.1.6. Negativní vlivy dopravy na životní prostředí sídel

Vzhledem k průchodu trasy silnice I. třídy I/18 a II. třídy II/102 intravilánem obce je dopravnímu hluku, zvýšené prašnosti a exhalátům výfukových plynů v různé míře exponována stávající obytná zástavba v centru obce. Nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení N 2 a pro rekreaci N 5 a N 6 se navrhuje odstínit od hlukové zátěže z dopravy a ostatním negativním vlivům pásy kompaktní izolační zeleně (zóny N 10 a N 3). Další navržené rozvojové zóny nebudou negativně zasaženy vlivy dopravy.

## **D.2. Technická infrastruktura**

### D.2.1. Charakteristika současného stavu

#### D.2.1.1. Úvodní souhrnné zhodnocení

Zájmové území se nachází na silniční trase č.18 Příbram - Sedlčany (cca v polovině této vzdálenosti), relativně blízko okresního města.

Některé inženýrské sítě zde chybí a ty, které zde jsou instalovány, nesou stopy málo koncepčního i málo důsledného řešení.

Stav tohoto zájmového území je v úseku své technické obsluhy značně heterogenní a vykazuje znaky zanedbávané údržby. Vývoj byl též jednostranně ovlivněn upřednostňováním obsluhy objektů zemědělské výroby před ostatními.

Technická obsluha území bývá efektivní a snáze řešitelná, jde-li o důsledně hromadnou obsluhu aktivit uspořádaných v dostatečně koncentrované, tj. ne příliš rozptýlené zástavbě. V tomto ohledu může venkovské sídlo takovým podmínkám vyhovovat je obtížně, a jde pak o to, usměrnit jeho vývoj tak, aby nedocházelo k dalšímu zhoršování podmínek, a aby i zjevné negativní projevy předchozího vývoje mohly být koordinovány či postupně anulovány.

Okolnosti, že zde jistá zanedbatelná část inženýrských sítí chybí (vodovodní síť, plynovodní síť), je sice momentálně velice nepříjemná, současně však též otevírá možnosti, jak v tomto území jen s menší zátěží minulého období kompletovat inženýrské sítě důkladněji, koordinovaně a řešit je i na vyšší technické úrovni, dané dnešními širšími technickými možnostmi.

Při Změně č.1 územního plánu byla do územního plánu doplněna již provedená výstavba odkanalizování obce, včetně nové ČOV

Současný stav a rozsah zařízení technické obsluhy je takový, že při jistém poklesu intenzity a změně struktury využívání území, pravděpodobně umožní přežití v období postupné kompletace a rekonstrukce inženýrských sítí.

Výchozí podmínky řešitelnosti inženýrských sítí jsou zde sice z technického hlediska podmíněně přijatelné, avšak z ekonomického hlediska bývají v takovýchto případech značné

obtíže (nutnost relativně vyšších měrných investičních i provozních nákladů). Jde proto především o to, udržet i tuto stránku věci pod dostatečnou kontrolou a z koncepčních řešení pak preferovat takové, které nabízí možnost rozdělit realizaci do etap při zachování analogických, technických, ekonomických a ekologických parametrů.

Ekonomické podmínky se však zdají být dnes natolik dominantní, že (ne)přirozeně zatlačují rozsah a kvalitu řešených technických a dalších problémů do "minimální polohy", která však v případě problematiky inženýrských sítí nemůže být bezvýhradně akceptována. Program rozvoje území nemůže být redukován do podoby konzervování současného nevyhovujícího stavu. Proto nabývá na významu preferovat takové varianty koncepčního řešení, které umožní zvládnout úkoly postupně po "plně funkčních etapách" tak, aby tyto na sebe navazovaly a navzájem se nepopíraly.

Z hlediska technické obsluhy inženýrskými sítěmi není příznivé, že obec nemá kompaktní tvar s tím, že tři až čtyři výraznější obytné a smíšené části obce jsou od sebe vzájemně odděleny. Necelistvostí a nekompaktností zástavby obce je značně ztížena technická obsluha. Jihovýchodním směrem pak prakticky mimo intravilán je izolovaná skupina převážně rekreačních objektů Vápenice (cca 1,5 km vzdušnou čarou od centra obce).

#### D.2.1.2. Úsek vodního hospodářství

Kromě problematiky vodovodu (zásobování vodou) a kanalizace (likvidace odpadních vod), která zde figuruje prioritně, je vodohospodářská situace dána především stavem vodních toků a vodních nádrží buď ve správě Povodí Vltavy a.s., Zemědělské vodohospodářské správy či ve správě obce. V případě hlavních melioračních zařízení (HMZ) je jejich vlastníkem Pozemkový fond ČR dle zákona č.569/91 Sb. o Pozemkovém fondu ČR.

Hydromeliorační zařízení (plošná drenáž a navazující odvodňovací příkopy) na pozemcích v západní části katastrálního území obce Obory (viz výkres č.N.1) jsou součástí rozsáhlejšího celku, který je třeba ve své funkci zachovat. Znamená to též např. nutnost respektování všech těchto prvků v případě event. "vstupu" některého jiného vedení do tohoto prostoru.

Přirozené vodní toky jsou zde zčásti upravené (se zpevněným korytem) a zčásti neupravené. Na prvky HMZ i na přirozené vodoteče navazuje systém, který dosud v celku plnil relativně dobře svou funkci, a proto zde nedocházelo k větším povodňovým škodám. Je to zřejmě též díky tomu, že zpětným vzduším v příslušných úsecích dochází k využití veliké úhrnné retenční schopnosti územních recipientních prvků a přirozených vodotečí, které zde tvoří relativně optimální síť a jsou zde též výrazným krajinnotvorným prvkem. Lokální problémy mohly být dosud zaznamenány jen při extrémních přívalových srážkách (např. vyběžení Jindrovského potoka v centru obce).

Hlavní recipienty v zájmovém území jsou

- **Jindrovský potok**, hydrologické členění (č.povodí) **1-08-05-026**, jde o levostranný přítok řeky Vltavy,
- **Strupina**, která je levostranným přítokem Jindrovského potoka,
- **Vápenický potok**, hydrologické členění (č.povodí) **1-08-05-022**, jde o levostranný přítok řeky Vltavy,
- dále zleva **Jablonecký potok** a další dva levostranné bezejmenné potoky a další meliorační či silniční příkopy.

Na Strupině je stávající rybník o rozloze cca 0,26 ha, který vykazuje potřebu radikálnější údržby. Pečlivější údržbu by si zasloužily i všechny vodní toky. Přednostně pak Jindrovský potok. Zejména zatrubněný úsek Jindrovského potoka v místě přechodu pod plochou fotbalového hřiště vykazuje opakovaně vážné závady spočívající v jeho značné

netěsnosti. Při extrémních průtocích pak zde dochází ke vzduť vody a k tlakovému režimu proudění a k výronům vody na povrch hřiště s nepříjemnými důsledky destrukce upraveného povrchu. Doporučuji proto zpracování projektu rekonstrukce tohoto úseku a jeho urychlenou realizaci.

#### D.2.1.2.1. Odvodnění území, likvidace odpadních vod

Odvedení srážkových vod zde celkově nečiní po většinu roku při průměrných hydrologických podmínkách větších potíží vzhledem k převažujícím relativně příznivým sklonovým poměrům (s výjimkou centrální části obce), vzhledem k relativně dobré retenční schopnosti povrchu terénu, vzhledem k existenci přirozených recipientních prvků v intravilánu a vzhledem k již realizovaným technickým opatřením. Nepříjemným a nedořešeným zůstává zbytečný nátok "cizích vod" z okolí intravilánu dovnitř, v několika místech a směrech. Jisté potíže dále nastávají zřejmě i v období předjaří, kdy je povrchová vrstva ještě zmrzlá a nepropustná a kdy dešťové srážky mohou způsobit komplikace na nezpevněných místních komunikacích a prostranstvích a jejich okolí. Přirozenou reakcí v takových případech bývá zpevňování jejich povrchu včetně dodatečné úpravy jejich sklonových poměrů či instalace odvodňovacích prvků (odvodňovacích rigolů, potrubí), převádějících vodu do recipientních prvků v území. V tomto ohledu lze takovéto podmínky a zásahy zaznamenat i ve sledovaném zájmovém území.

Výraznými odvodňovacími prvky jsou zde odvodňovací rigoly místních komunikací a plochy zeleně s nižší úrovní terénu, relativně dobře pro tento účel využitelné. Dále pak jde o systémy zatrubněné dešťové kanalizace prakticky ve všech problémových místech a úsecích, navazujících na hlavní recipientní prvky území.

Problém srážkových odpadních vod byl zde, jak bylo již řečeno, řešen i využitím lokálních recipientních prvků v území. Ty je třeba pokud možno ve své kvalitní plně funkci zachovat, stejně tak nezabráňovat přirozenému bezkonfliktnímu nátoku do nich např. zvyšováním konstrukce a zpevněných povrchů místních komunikací (nalepováním dalších vrstev při jejich údržbě a rekonstrukci), aniž by byly prověřeny důsledky takového zásahu, či udělat další potřebná účinná opatření.

Stávající dešťová oddílná kanalizace je technicky značně nedokonalá a je navíc neudržovaná. Výhledově je třeba usilovat o její důsledné dořešení i v souvislostech na konečné úpravy terénu a místních komunikací. Ve výkresových (mapových) přílohách je tato kanalizace vyznačena jako dešťová oddílná kanalizace stávající. Nespĺňuje platné technické normativní podmínky (např. prakticky absentují vstupní a revizní šachty). V případech této kanalizace šlo o velmi zjednodušené technické řešení. Tato kanalizace má však po rekonstrukci a kompletaci šanci sloužit i nadále jako oddílná dešťová kanalizace.

Tato dešťová oddílná kanalizace zjednodušeného typu však ve venkovském prostředí, kde ještě zůstává veliké zastoupení nezpevněných ploch v těsném sousedství ploch zpevněných, a nezanedbatelně též přispívá negativní nátok tzv. "cizích vod" do intravilánu (vždy v několika místech a směrech), vykazuje větší nutnost řádné provozní údržby (pravidelné odstraňování nánosů a splavenin).

Změna č.1 územního plánu Obory doplnila do územního plánu vybudovanou splaškovou kanalizaci v obci, včetně nové ČOV.

Dřívější absence oddílné splaškové kanalizace zde vyvolala, obdobně jako i jinde ve venkovských sídlech, postupnou instalaci septiků a žump. Jejich současný stav je i zde málo přehledný a obecně jde o jejich nedobry stav (v dimenzích, v těsnosti, konstrukčním provedení, ve způsobu jejich provozu). Svým zaústěním do recipientních prvků, do netěsné dešťové kanalizace, do vsakovacích drénů apod., jsou jednou z příčin znehodnocení podzemních vod jímaných domovními a veřejnými studnami. Zásobování vodou prostřednictvím těchto studní je zde proto rizikové. Žadoucí proto je tento nepříznivý stav změnit.



Dále je nezbytné též vybudovat veřejný vodovod s jeho využíváním bez zbytečného omezování. Jen ve vynuceném případě a dočasně by bylo možné ještě jistou dobu zachovat někde systém septiky a žumpy (po jejich revizi a úpravě jejich provozu).

Stávající oddílnou dešťovou kanalizaci je třeba dále nechat fungovat jen jako opravdu dešťovou (po revizi, rekonstrukci, doplnění).

Bilance dešťových vod:

odvodňovaná plocha.....	cca 19,5 ha
intenzita návrhového deště.....	124 l/s.ha (pro stanici Kamýk)
střední součinitel odtoku pro obec.....	0,35
množství srážkových vod.....	846,3 l/s

#### D.2.1.2.2. Zásobování pitnou a užitkovou vodou

Dosud je zásobování vodou zajišťováno hlavně s pomocí domovních studní, jejichž voda vykazuje znečištění v podobě nadlimitních hodnot železa, dusičnanů, dusitanů a bakteriálního znečištění. Pitná voda je pak k dispozici prakticky jen jako voda balená, třebaže dochází k odběru vody relativně přijatelné kvality ve dvou místech, označených jako "studánka na Budech" a "studánka na Pánkovce za hájovnou". V obou těchto případech jde o vodu, která ne zcela vyhovuje ČSN 75 7111 "pitná voda" (v prvním případě je překročen limit obsahu dusičnanů a ve druhém případě nevyhovuje bakteriologicky). Poblíž areálu ZD se nachází vrtaná studna, využívaná tímto areálem. Analogicky je využívána studna "Kamenný hrádek" v lokalitě "Vápenice". Kvantitativně je jejich kapacita nejistá a kvalitativně nevyhovující.

Řešení může přinést zřejmě až realizace veřejného vodovodu (13). Toto řešení počítá s využitím dostatečně kapacitního zdroje skupinového vodovodu Příbram, úpravnu vody "Hvězdička".

Potřeba požární vody je zajištěna z jediného rybníka v severozápadním cípu obce. Odběr vody je dobře možný pro tyto účely z blízké místní komunikace. Výhledově bude možné počítat též s kombinací na veřejný vodovod. ČSN 73 0873 "Zdroje zásobování požární vodou" již připouští, že nemusí být tato potřeba vody zajištěna výhradně jen z veřejného vodovodu. Šlo by též technicky upravit část (úsek) Jindrovského potoka pro zabezpečení odběru požární vody v případě takové nutnosti.

#### D.2.1.2.3. Povodňová situace

V řešeném území nemají vodoteče vytyčená zátopová pásma Q 100 (Q 50,20,10).

K podrobnějšímu hodnocení stupně zabezpečení území před povodněmi a ev. též případů extrémního nátoků cizích vod (včetně povodňového splachu) do intravilánu by bylo třeba více informací, podkladů a sledování, než je momentálně k dispozici.

Nátok cizích vod je vyznačen ve výkresové příloze č.1.3. Projevuje se zde např. to, že trasy silničních i dalších komunikací, vstupujících do intravilánu, často tento nátok ještě zesilují. Nebylo tedy využito možnosti trasovat důsledně tyto komunikace tak, aby současně ochránily intravilán před nátokem cizích vod.

V roce 1999 (květen) došlo k vyčištění koryta Jindrovského potoka v centru obce, a v cca 0,5 km dlouhém úseku pod obcí došlo k odstranění přestárlého porostu v blízkosti koryta a tak byla lokálně zvětšena jeho průtočná kapacita.

Na Jindrovském potoce byly původně malé retenční nádrže (v úseku zastavěné části obce). V souvislosti s širším prověřením povodňových situací a s návrhem protipovodňových opatření, viz výše příslušná doporučení, lze jistě uvažovat o event. zřízení nových či obnově

původních dílčích retenčních nádrží na Jindrovském potoce. Současně by tak bylo event. možné jistit další potenciálně možný odběr požární vody a případně i odběry užitkové vody (např. na zalévání zahrádek a veřejné zeleně) dnes se tak děje na několika místech za značně nepříznivých podmínek a značně improvizovaně.

#### D.2.1.3. Zásobování energiemi

Stále je zde ještě spalováno v lokálních topeništích nekvalitní palivo s následným znehodnocujícím odpadem na ovzduší jednotlivých lokalit zájmového území a na jejich bezprostřední okolí. V malém rozsahu je užíván propan-butan (v tlakových lahvích; převážně pro vaření).

Elektrifikace zájmového území (převážně formou venkovních vedení v NN distribuční části) je po provedení celkové rekonstrukce, včetně osazení nové trafostanice TS v roce 2000 ve stavu, který vyhovuje kapacitním nárokům nejbližšího návrhového období. S postupnou zástavbou rozvojových zón dle schváleného ÚPO je třeba uvažovat o nezbytných úpravách, rozšíření a o celkové rekonstrukci elektrorozvodné sítě NN včetně distribučních trafostanic.

Zájmové území není zatím plynofikováno. Lze tedy konstatovat, že v případě zásobování energiemi zde není tato otázka dořešena na úrovni odpovídající dnešnímu uznávanému standartu.

Nabízí se ev. rozšířit elektrifikaci, která může současně vyvolat tak jako tak nutnou rekonstrukci rozvodné sítě a ev. též některých distribučních trafostanic (jejich doplnění).

V souladu s (1) nelze zde vyloučit ani ev. využití netradičních zdrojů energie, nebo využití lokálních systémů se zásobníky zkapalněného propanu či propanu-butanu. Územní energetická koncepce by měla víc dbát na energetické úspory a uvolněnou zdrojovou kapacitu příkonu elektrické energie efektivně použít pro objekty, kde je třeba přednostně ukončit spalování méně ušlechtilých paliv (minimálně do doby, než bude realizována plošná plynofikace).

Ozdravění ovzduší a tím zlepšení životního prostředí v zájmovém území, a to zvláště v území převažujícího individuálního vytápění bytů uhlím (lokálními zdroji), které není ošetřeno zákonem o ochraně ovzduší č. 309/91 Sb., může nejvýrazněji ovlivňovat dobrá koncepce úseku energetiky podporovaná občany a důsledně realizovaná OÚ. V tomto ohledu je nezbytná těsná spolupráce s energetickými společnostmi a s Krajským úřadem. V první fázi nelze asi současně též zcela důsledně plnit požadavek dosažení maximálních energetických úspor, třebaže je to rovněž nanejvýš žádoucí.

Energetické nároky jsou mj. spjaty s klimatickými podmínkami zájmového území (cca 345 až 380 m.n.m.). Ty lze charakterizovat jako mírné až drsné s občasným výskytem intenzivního západního až severozápadního proudění vzduchu. Minimální výpočtová teplota vzduchu dle ČSN zde činí  $-12^{\circ}\text{C}$ . Průměrný počet dnů s teplotou vzduchu nižší než  $12^{\circ}\text{C}$  je 234. Průměrná teplota vzduchu v topném období činí cca  $3,4^{\circ}\text{C}$ .

Teprve energetický generel okresu Příbram, který bude zřejmě zpracován v souladu s chystaným novým zákonem o hospodaření s energiemi, vymezí koncepčně podíly jednotlivých energetických sítí (odvětví) na krytí potřeb i v tomto zájmovém území.

##### D.2.1.3.1. Zásobování elektrickou energií

Elektrifikace zájmového území, jak zde byla dosud rozvíjena, je ve své skladbě a rezervách jednotlivých částí značně heterogenní. Někde se dostává na hranice svých možností a vykazuje i jisté lokální provozní potíže v distribuční NN síti, jinde se ještě např. vyskytuje jistá výkonová rezerva.

Rozvodná NN síť je zatím realizována převážně ve formě venkovních vedení na sloupech (železobetonových, ocelových příhradových, dřevěných). Tato vedení jsou z hlediska delšího výhledu spíše neperspektivní. Kabelový rozvod tvoří zatím je malý podíl.

Tab.4 Stávající distribuční trafostanice:

T1 - dvousloupová (sloupy betonové) do 100 kVA, v současné době osazené 75 kVA, dle (9) je již plánována rekonstrukce.

T2 - dvousloupová (sloupy betonové) do 250 kVA, v současné době osazené trafem 160 kVA

T3 - stožárová příhradová (ocelová konstrukce) do 400 kVA, v současné době osazené trafem 160 kVA, funguje též jako tzv. rozpínací trafostanice.

Změna č.1 územního plánu doplnila do území nově vybudovanou trafostanicí TS pro novou výstavbu ve východní části obce Obory.

Dále Změna č.1 opravila dle skutečnosti trasu stávajícího vedení VN 22 kV v území severozápadně procházející obcí Obory.

Dle (9) bylo propojovací venkovní vedení 22 kV mezi uzly A a B, v roce 2000 rekonstruováno.

Napájecí uzel: TR 110/22 kV Sedlčany.

V rámci venkovního vedení distribuční sítě NN je paralelně realizována též síť VO (veřejného osvětlení). I ta vyžaduje přehodnocení a postupné úpravy, protože ne všude odpovídá dnešnímu uznávanému standartu (je značně nesoustavná). Trafostanice T0 (stožárová, pravděpodobně výkonu 100 až 160 kVA) je zřejmě schopna zajistit základní požadavky odběru elektrické energie ze strany majitelů rekreačních objektů v lokalitě "Vápenice".

#### D.2.1.4. Telekomunikace

Zabezpečení řešeného území telekomunikačními službami představuje vzhledem k jejich důležitosti pro rozšíření potřebných ekonomických aktivit i prosté zabezpečení standardních služeb profilový význam. V centru obce je instalována veřejná hovorna a je tedy splněn požadavek zajištění minimální dostupnosti této služby (minimální standardní vybavení). Technická úroveň místní sítě (převážně ve venkovních trasách) však již neodpovídá dnešním vývojovým trendům, třebaže zatím zabezpečuje základní funkci. Lze z toho i dalších důvodů doporučit její rekonstrukci.

Zájmové území přísluší k uzlové telekomunikační ústředně (ÚTÚ) Dobříš prostřednictvím MTÚ Dřevníky a ATÚ Nečín. Vlastní napojení je prostřednictvím nové místní digitální ústředny Nečín (tato ústředna je napojena ve směru na Dobříš a Prahu dálkovým optickým kabelem).

Pro obec Obory je v místní telekomunikační ústředně Nečín k dispozici jen omezená kapacita, a tak budou zatím neuspokojené žádosti o zřízení účastnické stanice uspokojeny s pomocí řešení, označeného jako systém PCM (tj. v kombinaci na místní radiotelekomunikační systém).

Obec je vybavena funkční sítí obecního rozhlasu (revize prováděna v dvouletém cyklu).

#### D.2.1.5. Souhrnné zhodnocení, zhodnocení koordinace inženýrských sítí

Rámcově má obec Obory relativně dobré technické předpoklady k rozvoji svého technického vybavení s tím, že stávající zařízení umožňuje překlenout přechodnou fázi, tj. období, než budou postupně realizovány (po etapách) jednotlivé investiční záměry výhledové

koncepce. Urbanistickou koncepcí je žádoucí usilovat o posílení celistvosti a kompaktnosti zájmového území.

V případě většiny inženýrských sítí se zde jeví příznivé podmínky pro jejich rozvíjení i v součinnosti s dalšími obcemi v okolí i v rámci okresu (příkl.: zásobování energiemi, zásobování vodou); je tedy současně jejich rozvoj vázán i na tyto podmínky širších územních vztahů.

Koordinaci řešení inženýrských sítí není všeobecně věnována dostatečná pozornost. Řešené zájmové území není v tomto ohledu žádnou výjimkou. Jedině díky relativně malé hustotě inženýrských sítí (navíc rozdělených do podzemní a venkovní trasy) zde zatím nedocházelo ke kritickým situacím. Vážnější chvíle teprve postupně přijdou a nebude postačovat chápat koordinaci jen jako aktuální improvizaci podle principu: "Nyní si počkáme, až bude vše v zemi a pak lze dodělat konstrukci a povrchy místních komunikací". Tak to může fungovat jen chvíli, nikoliv však dlouhodobě. Nelze v této souvislosti přehlédnout i požadavky zákona č. 13/1997 Sb. Potíže, které se opakovaně v souvislosti s inženýrskými sítěmi (jejich postupným rozvojem v území i souběžným procesem rozšiřování, doplňování, rekonstrukce, případně modernizace) téměř všude objevují, souvisí zcela jednoznačně se setrvačně uplatňovaným klasickým způsobem ukládání v podobě společné trasy (navíc většinou improvizované nikoliv důsledně zkoordinované), lze shrnout takto:

- (1) Obsazení prostoru v podzemí se převážně z počátku děje lehkovážně - prostorově ještě méně úsporně, než jak je dáno ČSN 73 6005.
- (2) Takovýto postup vyvolává vzápětí prostorové potíže a komplikace vzájemných vztahů jednotlivých druhů sítí a jejich vztahů na místní komunikace (viz zákon č. 13/1997 Sb.). Nejdříve se to projevuje v nejužších místech dopravních prostorů nevybavených dostatečně přidruženými dopravními prostorami (chodníky, cyklistickými stezkami, zelenými pásy apod.)
- (3) Tento proces nabývá postupně na intenzitě také v souvislosti s narůstající četností lokálních zásahů (údržby a opravy jednotlivých druhů sítí), kdy dochází k poškození sousedních vedení a objektů na nich a vždy též k poškozování konstrukce vozovky a povrchů komunikací.
- (4) Dále pak obvykle dochází ke stupňování "vynucené a nechtěné" improvizace s nárůstem "neplánovaných" nákladů, které zatím nikdo systematicky ke škodě věci nesleduje. Dochází tak k pohybu v bludném kruhu, z kterého není úniku, chybí-li odvaha k včasnému preventivnímu kroku v podobě uplatnění investičně únosných sdružených či promyšleně uplatněných kombinovaných tras inženýrských sítí.

Kvalitní řešení existují, ale jejich prosazení může být vyvoláno pouze investory, tj. městy a obcemi. Informace tohoto druhu jsou zde uváděny proto, že klasický způsob ukládání inženýrských sítí blokuje jejich technickou úroveň řešení a udržuje ji na úrovni způsobující zaostávání za ostatními obory.

#### D.2.1.6. Odstraňování tuhých odpadů

V obci není dosud realizován ucelený "Program" hospodaření s tuhými komunálními odpady. Netříděné odpady jsou shromažďovány do sběrných nádob 110 l, jejichž vyprazdňování a odvoz TKO ("na známky") zabezpečují smluvně (7) DOKAS Dobříš, spol. s r.o. na řízenou skládku ČÍM - Krámy (případně na řízenou skládku Chrást u Březnice).

Občasně jsou přistavovány velkoobjemové kontejnery pro sběr a odvoz objemného odpadu. Jedenkrát za čtvrt roku dochází ke sběru a odvozu DOKAS Dobříš, spol. s r.o.) zvláště nebezpečného odpadu.

V katastru obce je několik menších divokých skládek. Ty nejsou dosud plně zabezpečeny, zrekultivovány nebo asanovány. Uspokojivě není zatím řešena likvidace

čerstvého kalu z biologických septiků. Kaly jsou převážně vyváženy na přilehlé zemědělsky obdělávaná pole (existuje reálné nebezpečí kontaminace podzemních vod a tím i kontaminace a znehodnocení lokálních vodních zdrojů v obci - choroboplodnými zárodky, dusičnany atd.). V obci není zavedena soustavná evidence produkce odpadů a hospodaření s nimi.

Do budoucna bude nutné počítat se separovaným sběrem komponentů (zatím je separováno pouze sklo), především druhotných surovin, biosložek a látek toxických (kategorie N), se zavedením jednoduché evidence TKO, bude nutné zlikvidovat divoké skládky a zamezit jejich opětovnému vytváření.

## **D.2.2. Návrh řešení**

### D.2.2.1 Úvodní zhodnocení podmínek řešení

Je nezbytné především konstatovat, že další rozvoj technického vybavení sídla je vázán na ekonomické možnosti obce, když základní technické podmínky a předpoklady k řešení jsou rámcově (samy o sobě) takové, že umožňují rozvoj. Urbanistická koncepce tak, jak je navrhována, tyto podmínky dále zlepšuje.

Dlouhodobě zde působící překážkou zřejmě bude stále extrémně rozptýlená a značně neuspořádaná zástavba a značný podíl místních komunikací s nedostatečnými rozměrovými parametry a v improvizovaném uspořádání.

### D.2.2.2. Úsek vodního hospodářství

Kromě informací uváděných již výše v rámci charakteristiky současného stavu, jako možná řešení existujících problémů, je např. nezbytné dále připomenout, dořešení rekonstrukce rybníku včetně jeho napájení. Rekonstrukce spočívá v obnově konstrukce obvodových šikmých stěn a dna tak, aby byla garantována těsnost. Obnovu vyžaduje i odběrný a vypouštěcí objekt ("požerák"). Detailně může konečné řešení nabídnout až projekt. Napájení rybníku se zdá být odpovídající z kvalitativního hlediska (potok Strupina).

Je nezbytné též připomenout prioritní význam realizace veřejné kanalizace včetně ČOV s přiměřenou výkonovou rezervou (350 EO) podle již dokončené projektové dokumentace (5). Již je realizováno.

Nátok cizích srážkových vod z extravilánu zejména zejména na severu ze západní strany obce, kde jsou patrné jisté potíže, lze řešit příslušnými úpravami (záchytnými rigoly) a lapákem splavenin na přechodu do zatrubněné dešťové oddílné kanalizace. Záchytné rigoly je třeba řešit i v širší souvislosti jako opatření k redukci erozního účinku nátoků cizích vod do intravilánu.

#### **D.2.2.2.1. Odvodnění území, likvidace odpadních vod**

Opět je možné udělat odkaz na informace již uváděné výše v rámci charakteristiky současného stavu v odstavci D.2.1. a lze dále navázat a některé věci zdůraznit a doplnit.

Z pohledu dnešního stavu poznatků je vhodná koncepce oddílné kanalizace, která zde byla vlastně založena vybudováním alespoň oddílné dešťové kanalizace (současně "zneužívané" nekorektním napojením přelivů septiků a žump).

Stávající oddílnou dešťovou kanalizaci bude třeba opravit, či některé úseky rekonstruovat a dále event. doplnit o další úseky, zejména v místech s plánovanou novou bytovou a další výstavbou, bude-li to situace vyžadovat. Jinak je nezbytné prosazovat zachycení dešťových odpadních vod přímo na jednotlivých stavebních parcelách (vsak, akumulace srážkových vod pro zalévání apod.). Nové místní obslužné komunikace je v těchto místech třeba upravit spádově (v podélném i příčném profilu) tak, aby srážková voda z jejich

povrchu odtékala do nejbližších recipientních prvků v území, či částečně též do stávající dešťové kanalizace.

Změna č.1 územního plánu Obory doplnila do stavu územního plánu nově vybudovanou gravitační oddílnou kanalizací, včetně realizované ČOV (N13 TI) a jejího ochranného pásma.

Nová biologická ČOV s přečerpávací stanicí je navržena pro 350 EO.

V případě, že to bude pro obec ekonomicky zvládnutelné, lze doporučit po realizaci oddílné splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod alespoň instalaci veřejného vodovodu. Uskutečnění tohoto kroku může rozhodujícím způsobem ovlivnit podmínky rozvoje obce.

Realizace oddílné splaškové kanalizace obce Obory s umístěním ČOV je zakreslena v mapové příloze. Nadále platí, že je nezbytné provést revizi stávajících využívaných septiků a žump a pokusit se o zlepšení jejich technických funkčních parametrů a hlavně o zlepšení jejich provozu v souladu s PRVK ÚC (5). V každém případě je třeba zdůraznit, že je velmi důležité již v přípravě dbát na to, aby byla splašková oddílná kanalizace dokonale těsná, aby se zabránilo kontaminaci podzemních vod (to je další smysl jejího zřízení) a aby též opačně nedocházelo k vnikání balastních vod, které obvykle nepříjemně zvyšují provozní náklady a způsobují další technické a technologické potíže ČOV.

S největší pravděpodobností lze u gravitačních stok počítat s použitím jednotného profilu DN 250 mm. Materiál a technologii provedení určí až projektant tak, aby byla garantována těsnost (v některých úsecích bude splašková kanalizace budována pod úrovní hladiny podzemní vody).

ČOV je umístěna na pravém břehu Jindrovského potoka (viz mapová příloha) a je příhodně a relativně blízko za hranicí intravilánu obce. Recipientem je Jindrovský potok. ČOV musí být zabezpečena před velkými vodami.

V lokalitě Vápenice je třeba důsledněji prověřit a následně trvat na využívání bud suchých WC či žump.

#### D.2.2.2.2. Ochranná pásma kanalizačních zařízení

Ochranná pásma kanalizačních zařízení se určují dle CSN 75 6081 (TNV 75 6011) "Hygienická ochrana prostředí kolem kanalizačních zařízení" z roku 1996 a dle zákona číslo 274/2001 Sb., o veřejných vodovodech a kanalizacích.

Ochranné pásmo stoky.....1,5 m  
Ochranné pásmo čerpací stanice odpadních vod..... 10 m

#### D.2.2.2.3. Zásobování vodou

Pro urychlené řešení zásobování vodou byl založen "Svazek obcí pro vodovody a kanalizace". Je připraveno připojení na skupinový vodovod Příbram a počítá se s využitím úpravny vody "ÚV Hvězdička" (zdrojem vody je zde nádrž "Ocelárna" a dále též přítok vody z "Dědičné štoly"). Technologie úpravy vody spočívá v uplatnění tzv. koagulační filtrace a v hygienickém zabezpečení chlórem. Upravená voda je akumulována ve dvou jímkách o celkovém objemu 2000 m<sup>3</sup>. Z ÚV "Hvězdička" se bude pitná voda čerpat navrhovaným přivaděčím řadem DN 200/PE do navrhovaného vodojemu. "VDJ Pichce" (2x150 m<sup>3</sup>; max./min hl. vody 563,70/560,0 m n. m.). Z "VDJ Pichce" bude voda dále dopravována navrhovaným přivaděčím řadem DN 225/PVC, PN 16, který bude napojen na stávající přivaděčí řad DN 200/ocel v prostoru "ÚV Drásov". Voda z "VDJ Pichce" bude tedy gravitačně dopravována do vodojemu "VDJ Chlum" (1x 1000 m<sup>3</sup>, max./min. hl. vody 489,8/485,8 m n. m.), který poslouží též jako přerušovací komora (přerušování tlaku mezi "VDJ Pichce" a dobříšským vodojemem "VDJ Svatá Anna" 2x1000 m<sup>3</sup>, max./min hl. vody 428,0/423,0 m n. m.).

Z vodojemu "VDJ Chlum" je vedena voda dobříšskou větví gravitačního řadu, na kterou navazuje odbočující přivaděcí řad do vodojemu "VDJ Nečín" (2x50 m<sup>3</sup>, max./min hl. vody 469,0/463,0 m n. m.). Odtud pak přes rozvodnou síť obce Nečín je voda gravitačně převáděna navazujícím přivaděcím řadem DN 63/PE cca 1,24 km ve směru na obec Obory. Ten končí v armaturní šachtě s tlakovým regulačním ventilem (redukce tlaku na úroveň 0,6 MPa). Odtud bude voda již rozvedena vlastní vodovodní sítí, jejíž úhrnná délka činí cca 4,21 km. Oproti projektu HDP Praha doporučuji zajistit nabízející se zokruhování sítě (navíc cca 80 m potrubí) v centru obce. Doporučuji dále zvážit zvětšení DN potrubí zásobovacího řadu z DN 63/PE na alespoň DN 80 a jeho přivedení alespoň až do centra obce (jen tak může být zajištěna funkce veřejného vodovodu jako požárního vodovodu).

Stávající zdroje vody (veřejné a domovní studny, které si zachovávají svou funkci) je možné následně považovat za zdroje užitkové vody či zdroje havarijní.

Žádoucí by bylo záměr zřízení veřejného vodovodu zkoordinovat v realizaci s možným zřízením splaškové oddílné kanalizace (včetně ČOV) a event. i STL rozvodné plynovodní sítě. To však je pravděpodobně úkol přesahující stávající ekonomické možnosti obce.

Návrhové parametry denní potřeby vody se kryjí s hodnotami produkce splaškové odpadní vody :

$$\begin{aligned}
 Q_d &= 77,154 \text{ m}^3/\text{den} \\
 Q_{\max,d} &= 115,731 \text{ m}^3/\text{den} \\
 Q_{\max,h} &= 208,316 \text{ m}^3/\text{den} = 8,68 \text{ m}^3/\text{h} = 2,41 \text{ l/s}
 \end{aligned}$$

#### D.2.2.2.4. Záplavová území

Obec Obory nemá zpracovaný protipovodňový plán obce ve smyslu nařízení vlády č.100/1999 Sb., o ochraně před povodněmi. V podstatě jej, jak ukazují zkušenosti, ani nepotřebuje. Je však nutné neumísťovat do inundačního území žádné překážky či případně existující zde překážky odsud vymstit.

Provozní pásmo pro údržbu vodních toků činí dle zákona č.254/2001 Sb., resp. č.20/2004 Sb., vodní zákon, 6 až 8 m od břehové čáry (s přihlédnutím ke druhu opevnění a vegetace). Veškeré stavby a činnosti v inundačním území podléhají souhlasu vodoprávního orgánu podle § 17 zákona č.254/2001 Sb., resp. č. 20/2004 Sb. o vodách.

#### D.2.2.3. Zásobování energiemi

Předběžné energetické nároky sídla:

Vytápění :

trvale obydlené domy 98 x 8,5 kW .....	833,0
rekreační chaty 28 x 10 kW.....	280,0
rekreační chalupy 10 x 17 kW.....	170,0
<u>zemědělské provozovny.....</u>	<u>70,0</u>
celkem .....	1353,0 kW

Větrání :

trvale obydlené domy 98 x 4,5 kW .....	441,0
rekreační chaty 28 x 2,5 kW.....	70,0
rekreační chalupy 10 x 4,5 kW.....	45,0
<u>zemědělské provozovny.....</u>	<u>30,0</u>
celkem .....	586,0 kW

Příprava TUV :

trvale bydlící obyvatelé .....	80 l/os.den
+ vybavenost .....	5 l/os.den
$Q_{TUV} = (((80+5) \times 254) / 24) \times 1,7 \times 2,0 \times 1,163 \times \Delta T$	
$\Delta T = 45^\circ C$	
$Q_{TUV} = 160,07 \text{ kW}$ .....	160,0
<u>zemědělské provozovny .....</u>	<u>35,0</u>
celkem .....	195,0 kW

ostatní energetické nároky ( v bytech )

0,6 kW / os.	
254 os. x 0,6 .....	152,0
78 os. x 0,3 .....	24,0
<u>28 os x 0,3 .....</u>	<u>8,0</u>
Celkem .....	184,0 kW

Vybavenost

0,65 kW / os. ( 0,35 na teplo a 0,3 na ostatní )	
254 os. x 0,35 (teplo) .....	89,0
254 os. x 0,3 (ostatní) .....	76,0
Veřejné osvětlení ( cca 30 ha )	
3,0 kW / ha .....	90,0
Zemědělství .....	40,0
<u>Celkem .....</u>	<u>295,0 kW</u>
Úhrnná potřeba .....	2613 kW

Budoucí rozvoj ( předpoklad )

cca 20 bytů x 15 kW .....	300,0
<u>vybavenost x 100 kW.....</u>	<u>100,0</u>
<u>Celkem .....</u>	<u>400 kW</u>
Úhrnná potřeba .....	3013 kW

Tab.5 Struktura potřeby energií a její pokrytí :

( kW )	Krytí potřeby prostřednictvím zdroje		
	elektrické energie	tuhých paliva	propan-butanu
Potřeba energie pro:			
Vytápění	87	1266	-
Větrání	19	567	-
TUV	100	95	-
Ostatní nároky	150	-	34
Vybavenost	106	59	-



Veřejné osvětlení	90	-	-
Zemědělství	40	-	-
Celkem	592	1987	34

Pozn.: Jistá rezerva spočívá dále v event. rozsáhleším využívání netradičních zdrojů energie (solární zařízení, tepelná čerpadla, ...); označováno obvykle jako "ostatní zdroje".

#### D.2.2.3.1. Zásobování elektrickou energií

Výkon stávajících trafostanic v obci před rekonstrukcí činil celkem 395 kVA, což nepostačovalo. Avšak po osazení (doplnění) stanovišť dalším transformátorem je již potřeba pokryta (650 kVA).

S ohledem na urbanistickou koncepci a koncepci rozvoje inženýrských sítí a na současný relativně únosný stav elektrorozvodných zařízení, je možné zatím předpokládat jen úpravy v menším rozsahu. Samozřejmě se nevyklučuje postupně začít i zde důsledně realizovat záměnu venkovní NN distribuční sítě na síť kabelovou. Jen velmi malá část distribuční sítě je v provedení kabelovém - podzemním.

Struktura venkovní distribuční sítě NN odpovídá přibližně struktuře místních komunikací. Tato venkovní vedení jsou "dobře čitelná" přímo v terénu a nepředstavují riziko, že nebudou respektována. Na základě upřesnění zájmů majitelů nemovitostí formou dotazníku a na základě bilančních propočtů lze vytvořit přesnější výchozí zadání i pro projekt pokračující elektrifikace. Pro obytné objekty s charakterem rodinných domů lze předpokládat (podle stupně jejich elektrifikace) požadovaný příkon v hodnotě cca 8 kW, při nadstandardním vybavení i více, na jeden RD. Pro vytápění běžného bytového objektu odpovídá specifický příkon hodnotě cca 35 W/m<sup>3</sup> (rozumí se na jeden m<sup>3</sup> obestavěného prostoru).

V případě objektů s podnikatelskými aktivitami lze v této fázi rozhodování vycházet alespoň z orientačních ukazatelů (10) : 10 W/m<sup>3</sup> (resp. 30 W/m<sup>2</sup>) obestavěného prostoru (zastavěné plochy).

Při zpracování vlastních projektů (po etapách) je třeba počítat, že dojde postupně ke zvýšení spotřeby elektrické energie, a z toho důvodu je nezbytné přenosové cesty a transformátory dimenzovat na vyšší jmenovité výkony. Nová zástavba bude připojována pokud možno kabelovou sítí NN.

Pro kabely se výhledově předpokládá užití klasického způsobu ukládání, avšak nevyklučuje se ani užití tvárnivé tratě či dalších podobných moderních ochranných konstrukcí. Je třeba dbát v předstihu právě na osazení ochranných konstrukcí pro přechody pozemních komunikací či jiných podobných překážek.

Přípojková vedení budou upravena v souladu s dnešní prosazovanou koncepcí, tj. s osazením základního rozvaděče vybaveného elektroměrem na hranici pozemku dané nemovitosti.

Kabelová trasa NN systému VO (veřejné osvětlení) po jeho rekonstrukci bude "kopírovat" kabelovou trasu distribučních vedení NN. Předpokládá se řešení rekonstrukce VO samostatným projektem.

Dodavatelem elektřiny a provozovatelem stávajícího i případně nového rozvodového zařízení je ČEZ Distribuce, a.s.

#### D.2.2.3.2. Ochranná pásma elektrorozvodných zařízení

Šířka ochranných pásem rozvodných zařízení zřizovaných po 31.12.1994 je dána energetickým zákonem č. 222/1994 Sb. Ochranné pásmo venkovního vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti kolmo na vedení od krajního vodiče (u kabelových vedení od krajního kabelu) na každou stranu; v závorce jsou uváděny hodnoty dle zák. č. 458/2000 Sb. pro nová zařízení:

u venkovních vedení 22 kV (do 35 kV) .....	7 m
u venkovních vedení 110 kV (včetně) .....	12 m
u kabelových vedení (do 52 kV).....	1 m
u venkovních vedení do 220 kV.....	15 m
u venkovních vedení do 400 kV (včetně).....	20 m
u el. stanic (do 52 kV).....	7 m

V případě zájmového území zde veškerá dříve instalovaná zařízení (venkovní vedení VN 22 kV a distribuční trafostanice) mají ochranné pásmo 10 m na každou stranu dle zák. č.79/1957 a prováděcích předpisů č.80/1957. ČEZ-Distribuce, a.s. současně požaduje zachovat volný průjezdný (neoplocený, bez překážek) pruh pod vedením VN 22 kV. Nová elektroenergetická zřízení VN budou zahrnuta do veřejně prospěšných staveb (např. včetně přípojovacích a propojovacích vedení nových distribučních trafostanic).

Nové distribuční trafostanice budou vymezeny (lokalizovány a navrženy s parametry) tak, aby zabezpečily obsluhu navrhovaných rozvojových lokalit a případně kompenzovaly problémy ve stávající části zástavby (přesné parametry nabídne až konkrétní projekt po aktuálním zpřesnění zadání).

#### D.2.2.3.3. Možnosti rozvoje plošné plynofikace zájmového území

Technicky je reálné ji zabezpečit využitím stávajícího VTL plynovodu DN 100 Velká - Vrazbenice - Příbram. VTL přípojka, odbočující z tohoto řadu, by mohla být koncipována jako společná VTL přípojka pro několik obcí " v daném směru " se nacházejících (tím by stala plošná plynofikace reálnější i z ekonomického hlediska). Přímá vzdálenost obce Obory od trasy výše jmenovaného VTL plynovodu činí cca 3 km. Záměr plošné plynofikace obce Obory a řady dalších obcí v daném území by si zasluhoval zpracování samostatné plynofikační studie. Do doby, než bude rozhodnuto a event. realizována plošná plynofikace, lze též využívat lokálních systémů (s lokálními zásobníky propanu, propan-butanu) tak, jak jsou dnes běžně na trhu nabízeny.

#### D.2.2.3.4. Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodních zařízení

Dle zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, je:

bezpečnostní pásmo VTL plynovodu: do DN 100 .....	15 m
do DN 250 .....	20 m
nad DN 250 .....	40 m
ochranné pásmo u NTL a STL plynovodu .....	1 m
ochranné pásmo u ostatních plynovodů a přípojek .....	4 m

#### D.2.2.4. Telekomunikační služby

Přístupová místní telefonní síť je zatím převážně v provedení venkovních vedení (je rovněž ve svých trasách " dobře čitelná"). Je však nezbytné kalkulovat s jejím přebudováním na kabelovou síť. Obytné objekty (zejména rodinné domy) jsou či budou řešeny přímým napojením (samostatnými staničními kabely) s kapacitou 2x2 páry.

Objekty podnikatelské mohou být řešeny (forma jejich napojení):

- přímým napojením,
- pomocí pobočkové ústředny,
- kombinovaně (podle konkrétních požadavků, upřesněných v rámci výsledků dotazníkové akce)

Uvedený způsob připojení bude adekvátní pro zajištění úzkopásmových telekomunikačních služeb hovorového i nehovorového charakteru.

Na kabelové síti jsou osazeny síťové rozvaděče SR1 (Jablonce) a SR2 (Obory) a čtyři účastnické rozvaděče.

V případě, že již nebude kapacita metalických kabelů stačit, lze účastnické přípojky napojit na místní účastnické skupiny LSU (Local Subscriber Unit), nebo na vzdálené účastnické skupiny RSU (Remote Subscriber Unit). Tyto účastnické skupiny lze pak připojit k digitálnímu spojovacímu poli ATÚ Nečín např. prostřednictvím multiplexního přenosového zařízení PCM (digitálního systému s pulzně kódovanou modulací) 1. řádu s přenosovou rychlostí 2,048 Mbit/s, případně prostřednictvím multiplexu 2. řádu s PMC (8,448 Mbit/s). Digitální okruhy se připojí přes sady digitálních spojovacích vedení DLT (Digital Line Terminal).

Z hlediska charakteru místního telekomunikačního (telefonního) obvodu je možné předpokládat dvoustupňové řešení, tj. pomocí účastnických rozvaděčů (ÚR) a síťových rozvaděčů (SR), vedle přímého napojení.

V případě radiotelekomunikačních služeb je situace jednodušší vzhledem k současné nabídce a relativní dostupnosti těchto služeb a vzhledem k předpokládanému pokrytí signálem. Je však možné předpokládat spíše privátní rozhodování případných zájemců.

Území obce s největší pravděpodobností neprocházejí trasy úložných (podzemních) kabelů transportní sítě.

#### D.2.2.4.1 Ochranná pásma

Ochranná pásma byla dána zákonem o telekomunikacích č.110/64 Sb., či zákonem č.151/2000 Sb., resp. zákonem č.127/2005 Sb., o elektronických komunikacích (v platném znění, tj. včetně zák. č. 290/2005 Sb. a č.361/2005 Sb.).

U telekomunikačních zařízení pak činí v případě:

- kabelového vedení přístupové sítě volně uloženého 1,5 m na obě strany od krajních kabelů
- kabelového vedení v ochranné konstrukci 1,5 m od kraje výkopové rýhy-kabelů transportní sítě ochranné pásmo stanovuje nástupce společnosti Český Telekom a.s. - Provoz přenosové techniky (provozovatel), Telefonica O2 Czech Republic, a.s. Příjem TV signálů v obci je relativně dobrý.

Přes zájmové území vede radioreleová trasa, která je výkresové části vyznačena.

#### D.2.2.5. Koordinace inženýrských sítí

I malá a menší sídla mají nárok na takový stupeň rozvoje, jaký je dnes považován za standardní. Samozřejmě se to týká též technické obsluhy daného území. Jeho úplnost a kvalita (spolehlivost) současně velkou měrou garantuje i dobrou úroveň životního prostředí a ochranu těch přírodních prvků, které nám jako ještě opravdu přírodní zůstaly. Podmínkou úspěchu v úseku inženýrských sítí je mj. i dobrá koordinace. Cílem koordinace v úrovni koncepčního řešení je předvídat a předcházet všem potenciálním vážným konfliktům a střetům

zájmů. Rozumí se nejen střetům prostorovým, ale i možným disproporcím v objektivně existujících vztazích a v užitých rozhodovacích postupech, v územně plánovacích podkladech či dokumentaci počínaje a zpracováním příslušného projektu, jeho realizací a provozováním konče.

Významná je např. koordinace inženýrských sítí ve vazbě na pozemní komunikace, případně na jiné možné překážky a vzájemná koordinace jednotlivých druhů inženýrských sítí. Je jistě příznivé, že v případě obce Obory má většina komunikací charakter obslužných komunikací a jen některé komunikací silničních. Tím se stává i prostorové řešení inženýrských sítí v uličních profilech snáze, v druhém případě pak obtížněji řešitelné. Na základě rámcové inventury lze odhadovat, že v některých úsecích a na některých křižovatkách bude hustota sítí na úrovni vyvolávající již vážné problémy. V takových případech nelze improvizovat, ale uplatnit důsledné postupy prostorové koordinace. Takovými jsou postupy s aplikací sdružených tras (v daném případě např. tvárnice tratě, universální tvárnice tratě apod., či řešení s uplatněním kombinovaného způsobu ukládání).

V případě použití klasického způsobu ukládání lze rovněž připomenout nezbytnost včasného osazení ochranných konstrukcí pro křížení tras inženýrských sítí s komunikacemi a včasnou přípravu dopravně inženýrských opatření pro realizaci.

Základním prostředkem pro koordinaci inženýrských sítí musí být koordinační situace a kompletní příčné profily komunikací. V rámci dalších kroků je žádoucí zpracování charakteristických příčných profilů s vyznačením polohy jednotlivých vedení (stávajících i výhledových). Prostorová koordinace v detailu dle ČSN 73 6005 "Prostorová úprava sítí technického vybavení" a podle dalších technických podkladů může být precizována až vlastním projektem.

Za koordinační akt je nutné považovat též včasné zabezpečení pozemků pro realizaci záměrů ve veřejném zájmu. Preventivní dořešení všech širších územních vztahů v rámci jednotlivých síťových odvětví představuje rovněž nezbytnou část celkové koordinace. Jako koordinace s cílem zpřesnění zadávacích podmínek pro zpracování jednotlivých projektů může posloužit zpracování a vyhodnocení dotazníkové akce.

Koordinačním problémem bývá často vyhovění všem podmínkám ochranných pásem, vymezeným podle závazných předpisů. Samozřejmým požadavkem by mělo být v této souvislosti např. řešení oddílné splaškové kanalizace v předstihu k instalaci vodovodu.

Přímou hrozbou udržení alespoň základního pořádku ve spravovaném území měst a obcí může být i příliš nezávislé chování některých správců inženýrských sítí. To se může projevit jejich neochotou kvalitně spolupracovat a následně soustavnou snahou o vytváření jednostranných výhod na úkor ostatních oprávněných uživatelů území. Děje se tak vynucováním realizace svých záměrů, jejich urychlováním podle hesla : budme tam co nejdříve, obsadme si prostor dříve než ostatní a ostatní ať se nám pak přizpůsobují, či nedodržováním schválené projektové dokumentace apod. Územní plán by měl mj. vytvářet i účinnou bariéru těmto snahám a chránit zájmy obce a usnadnit nést odpovědnost na dobrou funkci jimi spravovaného území jejich zástupcům po všech stránkách.

*Poznámka: Relativně odlehlá lokalita Vápenice (jihovýchodně od obce Obory) s rekreačními objekty je zásobována elektrickou energií prostřednictvím trafostanice T0 a následné trasy venkovních vedení NN. V případě ostatních služeb lze kalkulovat s rozvojem jen místních lokálních zařízení a systémů tak, aby nedošlo ke zhoršování životního prostředí.*

#### D.2.2.6. Odstraňování tuhých odpadů

V návaznosti na odstavec D.2.1.6. lze doplnit následující:

- V zájmovém území je možné počítat se zvyšující se produkcí odpadů, převážně komunálních. Významným faktorem v opačném smyslu však může být přeměna vytápění s užitím ušlechtilých paliv a důslednější separace jednotlivých druhů odpadů.

Předpokládaná současná produkce TKO a budoucí nárůst (kg/r):

trvale ubytovaní :	
254 os. x 180 kg/os/r.....	45720
přechodně ubytování :	
chaty : 78 os. x 90 kg/os/r.....	7020
chalupy : 28 os. x 90 kg/os/r.....	2520
zemědělské provozovny :	
10 os. x 60 kg/os/r.....	600
vybavenost :	
254 os. x 20 kg/os/r.....	5080
budoucí nárůst obyvatel a vybavenosti :	
<u>50 os. x ( 180 + 20 ) kg/os/r.....</u>	<u>10000</u>
celkem cca .....	70940 kg/r

Celkově předpokládaná produkce TKO: cca 70,94 t/r

Stavební aktivita v zájmovém území nese s sebou vznik značného množství odpadů (přebytečné zeminy, stavebního rumu apod.). Jejich likvidace, resp. využití by mělo být již důsledně ošetřeno projektovou dokumentací jednotlivých staveb ve smyslu hospodárného nakládání s tímto materiálem.

V případě podnikatelských aktivit odpovídá množství a druh příslušnému sortimentu produkce a užitému technologickému zařízení (důležité je, aby takové areály měly zpracován program odpadového hospodářství ve smyslu uplatnění separace a recyklace).

Dále lze vymezit v souladu se zákonem č. 185/2000 Sb., o odpadech a změně některých zákonů a navazujících předpisů následující opatření:

- Lze doporučit rozšíření počtu již zřízených snadno dostupných stanovišť kontejnerů pro separovaný TKO (zejména v souvislosti s postupnou realizací aktivit v rozvojových lokalitách).
- Žádoucí je zavést důslednější přehlednou evidenci tuhých komunálních odpadů produkovaných v obci a "Plán hospodaření s odpady obce".

#### D.2.2.7. Řešení technické obsluhy výrobních, servisních či kombinovaných areálů v zájmovém území.

Jejich technická obsluha je již zajišťována s využitím technické infrastruktury obce či je bezprostředně i výhledově technicky možná i při dalším úměrném nárůstu nároků. Ku prospěchu obce i provozovatelů stávajících i budoucích areálů by jistě bylo důslednější zpřehlednění situace v areálech ve smyslu jejich technické obsluhy a včasné řešení všech akutních i výhledových problémů. Iniciativa v tomto ohledu by měla v první řadě vycházet ze strany majitelů a provozovatelů těchto areálů. V prvním kroku lze za "minimální" snahu o řešení považovat zpřehlednění požadavků a identifikaci existujících problémů. Žádoucí je i odpovídající koordinace řešení problémů technické obsluhy areálů (zejména areálu ZD Nečín) a ostatních částí obce.

#### D.2.3. Soupis podkladů - část technická infrastruktura území

- (1) Územní plán velkého územního celku - okresu Příbram, koncept (Ing. arch. J. Haloun, projekční kancelář, Praha, listopad 1998)
- (2) Výsledky konzultace na OÚ Obory (p. starosta J. Tesárek, 5.5.1999)
- (3) Výsledky terénního průzkumu v obci a k.ú. Obory (dne 5.5.1999)

- (4) Výsledky zadávacích a průběžných konzultací s nositelem celého úkolu zpracování urbanistické studie obce Obory Doc. Ing. I. Horkým, DrSc. (duben 1999 - květen 2000)
- (5) Program rozvoje vodovodů a kanalizací okresu Příbram (Hydroprojekt Praha a.s., květen 1999)
- (6) Ekonomické meze zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod (Mze ČR/ Hydroprojekt Praha a.s., Technické doporučení I-F-22, květen 1996)
- (7) Smlouva o dílo na zajištění nakládání s komunálními odpady (Obec Obory - DOKAS Dobříš spol. s r.o.; č. 506099 ze 7. resp. 14.4.1999)
- (8) Výsledky konzultací u SPT Telecom a.s., TO Příbram, Mariánská 355, odd. dokumentace, a s mechanikem na místě SR Obory, dne 5.5.1999
- (9) Výsledky konzultací u STE - Středočeská energetika a.s., RZ Příbram, Bratří Čapků 245, 261 02 Příbram VII, Ing. Motl, Ing. Motlík dne 5.5.1999
- (10) Výsledky konzultací na Státní meliorační správě, ÚP Příbram, Březové Hory 286, 261 01 Příbram VI, Ing. Synek, dne 5.5.1999
- (11) Výsledky konzultací u Středočeské plynárenské a.s., Revoluční 4, 111 21 Praha 1, dne 29.4.1999
- (12) Výsledky konzultací na katedře elektroenergetiky a telekomunikační techniky FEL ČVUT, Technická ul., 166 21 Praha 1, (duben - květen 1999)
- (13) Výsledky konzultace na Hydroprojektu Praha a.s., dne 12.5.1999
- (14) Hydrologické poměry ČSR (ČHMÚ, Praha 1967)
- (15) Ing.Václav Uřeš: " PD k ÚŘ splaškové kanalizace a ČOV Obory" 12/2007

### **D.3. Občanské vybavení**

Podle údajů ČSÚ (2004) a provedených doplňujících průzkumů a rozborů jsou na území obce Obory zastoupena zařízení občanské vybavenosti slabě:

Tab. 6

<i><u>Druh zařízení</u></i>	<i><u>Počet</u></i>
<i>Zastávka autobusů a dálkové dopravy obousměrná</i>	<i>2</i>
<i>Pošta</i>	<i>-</i>
<i>Detašované pracoviště samostatné ordinace praktického lékaře pro dospělé</i>	<i>-</i>
<i>Detašované pracoviště samostatné ordinace praktického lékaře - stomatologa</i>	<i>-</i>
<i>Obecní úřad</i>	<i>1</i>
<i>Pobočka veřejné knihovny</i>	<i>1</i>
<i>Restaurace</i>	<i>2</i>
<i>Veřejná jídelna - kantýna</i>	<i>-</i>
<i>Prodejna smíšeného zboží</i>	<i>1</i>
<i>Ostatní prodejny</i>	<i>1</i>
<i>Fotbalové hřiště</i>	<i>1</i>
<i>Ostatní otevřená sportoviště</i>	<i>1</i>
<i>Hasičská zbrojnice</i>	<i>1</i>

Další zařízení občanské vybavenosti na bázi komerčních služeb - živností jsou uvedena v kap. B.1.3. Obory náleží k obvodu obce:

- s rozšířenou působností Příbram
- s pověřeným obecním úřadem Příbram

Místní příslušnost obce k úřadům:

- Stavební - Příbram
- Matriční - Příbram
- Finanční - Příbram
- Katastrální - Příbram
- Pozemkový - Příbram
- Celní - Příbram
- Okresní soud - Příbram
- Vojenská správa - Příbram

Stávající aktuální zařízení občanské vybavenosti se Změnou č.1 územního plánu nemění. Změna č.1 územního plánu navyšuje rozsah ploch pro účel občanského vybavení o jednu plochu Z1-3 OV.

Platí stávající systém řešení civilní ochrany.

#### **D.4. Veřejná prostranství**

Veřejná prostranství jsou definována a prostorově vymezena c kapitole C.1. a ve výkresech č.1.2 a 1.4. Ve smyslu § 101 zákona č. 183/2006 Sb. má obec předkupní právo k pozemku určenému územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejné prostranství.

Změna č.1 územního plánu doplnila do území jednu novou plochu veřejných prostranství Z1-6 ZV, určenou pro veřejnou zeleň, lesopark.

### **E. Koncepce uspořádání krajiny**

#### **E.1. Uspořádání krajiny a využití ploch**

V řešeném území obce Obory jsou plochy uspořádány a využity z hlediska druhů pozemků takto:

Tab. 7

<u>Druh pozemku dle údajů ČSÚ z r. 2004</u>	<u>výměra v ha</u>
• Celková výměra území obce	1034
• Orná půda	259
• Chmelnice	0,00
• Vinice	0,00
• Zahrady	10
• Trvalé travní porosty	136
• Zemědělská půda	405
• Lesní půda	533
• Vodní plochy	5

- *Zastavěné plochy* 7
- *Ostatní plochy* 84

## **E.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití**

### **E.2.1. Lesy**

Souvislý lesní porost je v západní části katastru. Téměř souvislé jsou lesy i v jihovýchodní části katastru, zde však pronikají četné luční enklávy. Mozaika lesů, luk a pastvin a orné půdy je na jižním a severním okraji střední části katastru. Lesy jsou převážně smíšené, jen místy s převahou borovice, vyrovnané věkové skladby.

Porost 234 D mezi Rovinským potokem a Vápenickým potokem je lesem zvláštního určení.

Severně od silnice č.18 lesy patří do lesního závodu Dobříš, lesní správy Bělohrad, nový lesní hospodářský plán je platný od 1.1.2007. Jižně od silnice č.18 jsou Lesy České republiky součástí správy Vysoký Chlumec, ostatní lesy spadají do lesního revíru Višňová, lesní hospodářský plán zde platí do konce r.2009.

Dominantní dřevinou této oblasti by i nadále měla zůstat borovice. Lesní porosty jsou vždy hodnoceny jako součást území s vyšší ekologickou stabilitou a jsou tedy nepostradatelnou částí kostry ekologické stability. Z hlediska začlenění do systému ekologické stability území je nejvhodnějším výhledovým cílem pro vybrané ekologicky statické lesní segmenty (zejména ve vymezených biocentrech) postupné obohacení o původní listnaté dřeviny a následně převedení na výběrný les s velkou druhovou, věkovou a prostorovou diverzitou. Variantně je přijatelný i les s jemným hospodářským přístupem, bez užití holosečného způsobu obnovy.

Návrh ÚPO Obory nenavrhuje žádné plochy k zalesnění a nepředpokládá žádné zábory pozemků plnicích funkcí lesa pro účely výstavby. Na pozemcích určených k plnění funkce lesa se zakazuje těžba nerostných surovin. Ve výkresu č.N.1: "Koordinační výkres" je vyznačeno ochranné pásmo lesa v kontaktu se zastavitelným územím obce a v rozsahu řešeného území.

### **E.2.2. Ostatní krajinná zeleň**

Obec Obory leží v antropogenní krajině, která je poměrně hodně lesnatá. Tento typ krajiny středního Povltaví vykazuje následující typovou skladbu kultur pozemků (2009):

- orná půda.....	19%
- ovocné sady.....	3%
- trvalé travní porosty.....	13%
- lesy.....	51%
- vodní plochy.....	3%
- zastavěné plochy.....	1%

V katastrálním území Obory zastoupení lesů odpovídá výše uvedenému průměru. V řešeném území jsou plochy lesa soustředěny do severního řešeného území. Podrobněji je problematika lesa pojednána v kapitole E.2.1.

#### **Mimolesní rozptýlená zeleň:**

Meze, oddělující zcelené hony zemědělské půdy se téměř nedochovaly. Porosty na mezích jsou tvořeny převážně keří - trnkou, šípkem, v důsledku nitrifikace půd proniká černý bez. Obdobné porosty jsou kolem polních cest, jen ojediněle s vysokou zelení - lípy, duby, javory, břízy, osiky, topoly. Některé plochy neošetřovaných sadů na různých místech katastru zarůstají spontánní keřovou a stromovou vegetací. Podél vodotečí a melioračních hlavníků jsou místy vyvinuty břehové porosty (olše, vrba).



### Louky a pastviny:

Vzhledem k relativně vysoké výsušnosti půd není v území větší rozsah trvalých travních porostů. Část luk je využívána doposud jako orná půda. Ekologicky příznivé jsou polokulturní, často podmáčené louky, hlavně v pásu podél toku Výrovky a v místech podmáčených terénních depresí či v místě dna bývalých rybníků.

### Orná půda:

Rozsáhlé celky orné půdy jsou vzájemně propojeny. Menší část orné půdy je využívána jako louky, resp. s víceletými pícninami.

V krajinné zeleni budou doplněna stromořadí podél hlavních polních cest a silnic. Použity budou neovocné dřeviny: javor klen, bříza, lípa, z menších stromů např. jeřáb obecný.

### E.2.3. Stanovení podmínek pro změny využití nezastavitelného území

Plochy vně hranice zastavitelného území obce jsou tímto návrhem územního plánu definovány jako nezastavitelné území. Nezastavitelným územím se rozumí veškeré pozemky správního území obce Obory vně hranic zastavitelného území obce vymezených vydaným ÚPO Obory. Tvoří je především volná krajina, kde se prolínají funkce přírodní, zemědělská a lesnická:

#### a) navrhované využití:

realizace funkce přírodní, zemědělské a lesnické v jejich vzájemných kombinacích na pozemcích v zásadě stávajících kultur

#### b) přípustné využití:

1. drobné stavby účelového charakteru pro zemědělskou výrobu a lesnictví
2. realizace opatření a výstavba zařízení pro udržení zemědělské produkce (závlahy, odvodnění, místní účelové komunikace, apod.)
3. realizace opatření a drobných účelových staveb pro lesní hospodaření
4. úprava vodních toků a ploch přírodě blízkým způsobem
5. zásahy a opatření v zájmu ochrany přírody a krajiny
6. výstavba liniových staveb technické infrastruktury ve veřejném zájmu s výjimkou staveb dopravní infrastruktury
7. výstavba staveb dopravní infrastruktury a ostatních staveb a zařízení technické infrastruktury, pokud jejich výstavba byla schválena příslušnými správními rozhodnutími podle zákona č.183/2006 Sb. (zákon o územním plánování a stavením řádu), zákona č.114/1992 Sb. (zákon o ochraně přírody a krajiny), zákona č. 54/2001Sb. (zákon o vodách) a ostatních příslušných zákonů, ve znění pozdějších předpisů

#### - nepřípustné využití:

1. jakákoliv nová výstavba s výjimkami dle bodu b), včetně zejména rekreačních chat, zahrádkářských osad, tzv. kůlen na náradí, apod.
2. oplocování pozemků, pokud není povoleno se souhlasem - rozhodnutím orgánu ochrany přírody a krajiny
3. těžba nerostných surovin, pokud není povolena se souhlasem - rozhodnutím orgánu ochrany přírody a krajiny

### **E.3. Územní systém ekologické stability a prostupnost krajiny**

V území je vypracován Generel lokálního ÚSES (MGM, 1995)

#### **E.3.1. Nadregionální a regionální ÚSES**

Západně od řešeného území prochází osa regionálního biokoridoru RK 261. Lokálním ÚSES je upřesněn průchod řešeným územím a je navrženo regionální biocentrum Hromádky.

Východně od řešeného území prochází nadregionální biokoridor Vltavy K 80. Do východní části území zasahuje ochranná zóna NRBK. (*ÚTP NR-R ÚSES ČR*).

#### **E.3.2. Lokální ÚSES**

Vymezení a geobiocenologická typizace:

Územím prochází lokální biokoridor po hřebeni v jižní části území, nad Vápenicí se stáčí k SV. Biokoridor spojuje stanoviště v trofické řadě převážně oligotrofně-mezotrofní a hydrické řadě normální, se společenstvy kyselých doubrav až bukových doubrav se svěžními až semixerotermními loukami a křovinatými porosty.

Další biokoridor je veden údolím Vápenického potoka a spojuje stanoviště v trofické řadě mezotrofně nitrofilní a hydrické řadě zamokřené až trvale mokré, vázaný na nivu vodoteče, s přechody do sušších a méně živných stanovišť.

Složitá situace lokálního ÚSES je v okolí Vápenice, kde souběžně probíhají větve biokoridoru podél potoka a na jižním i severním svahu údolí.

Na biokoridorech jsou navázána biocentra ve shodě s prostorovými požadavky ÚSES. Vysoká lesnatost umožňuje nalézt dostatek vhodných reprezentativních porostů pro umístění biocenter. Biokoridory a biocentra jsou buď existující a funkční, nebo částečně funkční tam, kde je potřebná změna druhové skladby, především lesního porostu.

#### **E.3.3. Výpis prvků ÚSES**

Tab.8

Označení	RBK 22-21-03/1
Význam	regionální koridor
Vymezení	částečně až plně funkční
STG	4AB3, 3AB3, 3AB4
Popis	složený biokoridor vedený monokulturními a smíšenými lesními porosty
cílová společenstva	dubová bučina, kyselá dubová bučina, březová doubrava
návrh opatření	částečná přestavba porostů

Označení	RBC 22-21-03/2
Význam	regionální biocentrum
Vymezení	plně funkční
STG	3AB3

Popis	smíšené lesní porosty mladé až středního stáří, nejvyšší zastoupení má borovice (nad 50%), dále dub, lípa, habr, nejméně smrk, modřín, olše, bříza, buk aj.
cílová společenstva	Kyselá dubová bučina
návrh opatření	částečná přestavba porostů

Označení	LBC 22-21-03/7
Význam	lokální biocentrum
Vymezení	částečně funkční
STG	3AB3
Popis	vložené biocentrum ve smíšených lesních porostech s podílem buku a dubu nad 10%
cílová společenstva	kyselá dubová bučina
návrh opatření	částečná přestavba porostů

Označení	LBC 22-21-03/8
Význam	lokální biocentrum
Vymezení	plně funkční
STG	3AB3, 3A4
Popis	vložené biocentrum ve smíšených lesních porostech s podílem dubu a lípy nad 10%
cílová společenstva	kyselá dubová bučina, březová doubrava
návrh opatření	částečná přestavba porostů

Označení	LBC 22-21-04/9
Význam	lokální biocentrum
Vymezení	částečně funkční
STG	3AB3
Popis	vrch Varta s mezení, lesíky, pastvinami a kamenicemi. Na ploše se nachází listnatý lesík (bříza, janovec, líska), kosené polokulturní louky a skalnaté výchozy
cílová společenstva	mozaika společenstev svěžích až semixerofilních květnatých polokulturních luk a pionýrských společenstev promitivních půd

návrh opatření	hospodařit dosavadním způsobem
----------------	--------------------------------

Označení	LBK 22-21-04/8
Význam	lokální biokoridor
Vymezení	částečně funkční
STG	3AB3, 2AB3, 2BC3, 2B3
Popis	překračuje údolíčko potoka s vlhkomilnými dřevinami, pokračuje borovým lesem přes zarostlou pastvinu a kulturní louku do smíšených lesních porostů, dále po okraji lesa a kosenou pastvinou
cílová společenstva	kyselá dubová bučina, kyselá buková doubrava, typická buková doubrava, lipojavorová buková doubrava, svěží až semixerotermní květnaté polokulturní louky
návrh opatření	v lese částečná přestavba porostů, na ostatních plochách hospodařit dosavadním způsobem

Označení	LBC 22-21-04/7
Význam	lokální biocentrum
Vymezení	plně funkční
STG	2AB3, 2BC3, 2B3
Popis	zalesněný prudký svah s JZ expozicí nad nivou Vápenického potoka. Zčásti borová monokultura, zčásti smíšené porosty s dubem, lípou a břízou
cílová společenstva	kyselá buková doubrava, lipojavorová buková doubrava
návrh opatření	částečná přestavba porostů

Označení	LBK 22-21-03/6
Význam	lokální biokoridor
Vymezení	částečně funkční
STG	2AB3, 3AB3, 2BC3, 2AB2, 2B2, 2BC5
Popis	lesní porosty na prudkých svazích s jižní expozicí, překračuje nivu Jindrovského potoka a dále vede přes lesíky a kulturní louky s mezemi
cílová společenstva	kyselá buková doubrava, kyselá dubová bučina, zakrslá doubrava, lipojavorová buková doubrava, olšová vrbina
návrh opatření	v lese částečná přestavba porostů, louky obhospodařovat dosavadním způsobem, nehnout

Označení	LBK 22-21-09/6
Význam	lokální biocentrum
Vymezení	plně funkční
STG	3BC4, 2BC3
Popis	niva Vápenického potoka. Kosené louky na vlhkých stanovištích, meandrovitý tok s břehovými porosty šířky 10-15 m (olše, vrba, jasan, střemcha), extenzivní malý sad, mez
cílová společenstva	olšová vrbina
návrh opatření	břehové porosty beze změn, na loukách hospodařit dosavadním způsobem, nehnojit

Označení	LBK 22-21-09/7 ( 04/11 )
Význam	lokální biokoridor
Vymezení	plně funkční
STG	2BC4, 2AB3
Popis	niva Vápenického potoka a jeho břehové porosty (olše, vrba, střemcha) široké asi 10 m. Vlhké louky nepravidelně kosené. Okraje lesa s lískou, černým bezem, brslenem, keřovými vrbami aj.
cílová společenstva	olšová vrbina, kyselá buková doubrava
návrh opatření	břehové porosty beze změn, nekosené louky ponechat přirozenému vývoji, osené nadále kosit, nehnojit

Prostupnost krajiny je podrobně vyhodnocena schváleným návrhem VÚC okresu Příbram a Generelem LÚSES. V širších územních souvislostech se jeví trasa silnice I/18 jako hlavní bariéra prostupnosti krajiny v řešeném území. Těleso silnice probíhá ve směru jihovýchod - severozápad napříč celým k.ú. Obory.

#### **E.4. Protierozní opatření**

V řešeném území převažuje lesní půda. Půda je ohrožena větrnou erozí a deflací, je podprůměrná, ohrožena hutněním, s mírně podprůměrnou zemědělskou produkcí. Jde však o území ohrožené na nejvyšším stupni degradací, která je výsledkem kumulace extrémních degradačních činitelů. Lesnatost Středního Povltaví, k němuž řešené území náleží, je vysoká a pohybuje se kolem 40 - 50 %. Z výše uvedených důvodů je důležité bránit nadměrnému rozvoji erozních faktorů důslednou ochranou lesa šetrnými formami lesního hospodaření, chránit a obnovovat břehovou a ostatní doprovodnou zeleň v zemědělsky exploatované krajině.

### **E.5. Ochrana před povodněmi**

Nebezpečí záplav je podrobně vyhodnoceno v kapitole D a je celkově hodnoceno jako nízké. Toky Strupiny, Jindrovského a Vápenického potoka, které protékají řešeným územím obce, jsou opatřeny hrázemi proti rozlivům velkých vod pouze částečně, v úsecích průtoků zastavěným územím sídel Obory a Vápenice. Na těchto tocích nejsou dosud stanoveny křivky průtoku velkých vod (Q 100). Část území je vybavena melioračními odvodňovacími kanály, jejichž účinnost je však místy snížena špatnou údržbou. Míra ohrožení obce povodněmi je celkově hodnocena jako nízká.

### **E.6. Podmínky pro rekreaci**

Rekreační potenciál území obce Obory je značný. Je tomu tak především díky vysokým kvalitám krajinného prostředí Středního Povltaví (koeficient ekologické stability KES = 1,95) a dobré dostupnosti z Prahy. Pro rekreaci je využíváno zejména lesnaté území údolí Vápenického potoka, kde historická osada Vápenice postupně ztrácí význam trvale obydleného sídla ve prospěch rekreačního bydlení. V obci je kromě většího počtu rekreačních chat dále evidováno 13 bytů v trvale neobydlených domech, které slouží rekreaci. Rekreační potenciál obce bude dále posílen rekonstrukcí přírodní vodní nádrže s koupalištěm a kempinkem, rozvojem sportovního areálu a dobudováním cyklistických tras. Z hlediska širších krajinných souvislostí má pro podmínky k rekreaci ve správním území obce význam především blízké údolí Vltavy se skalnatými úbočími a přehradními jezery Slapy a Orlík.

### **E.7. Ložiska nerostných surovin a jejich využití**

Jihovýchodní částí katastrálního území obce, šířce dané obloukem Vápenického údolí prochází prognózní pás ložiskového území (antimon, zlato), evidovaný Geofondem ČR pod číslem 42 P-9118700. Prognózní pás o celkové výměře 9 150 ha je součástí zlatonosného jílovského pásma. Jeho správcem je Ministerstvo životního prostředí ČR.

Dále je na řešeném území jižně od silnice I/18, na východním okraji souvisle zastavěného území Obor evidováno pod číslem 47 N-5 147800 ložisko stavebních surovin (stavební kámen). V tomto lomu se kámen dlouhodobě netěží. Výhledově je možné uvažovat o obnově těžby kamene v omezeném rozsahu. ÚPO navrhuje provedení likvidace černé skládky a rekultivace lomu, pokud se v dohledné době nenajde podnikatelský subjekt, který by obnovil těžbu kamene.

Pod číslem 28 je na mapě stavebních surovin registrována pískovna v prostoru přiléhajícím ke staré trase silnice I/18 nad Horními Oborami (Pánkovka). Pískovna má omezené zásoby hlinitých písků a omezený dobývací prostor. Je využívána příležitostně pro potřeby obce. ÚPO navrhuje dotěžení zásob v rozsahu území vymezeného komunikací a terénním zlomem (viz výkres č.1.2 - "Hlavní výkres" v měř. 1: 5000) při respektování vzdálenosti hrany těžební jámy 10 m od hranice pozemků určených pro doplnění funkce lesa a následnou rekultivaci.

Prognózní pás ložiskového území i obě ložiska stavebních surovin jsou vyznačena rovněž v koordinačním výkresu č.N.1.

## F. Stanovení podmínek pro využití ploch

### F.1. Funkční regulace ploch s rozdílným způsobem využití

Základním urbanistickým nástrojem, aplikovaným v předkládaném návrhu územního plánu obce Obory je vymezení ploch s různým způsobem využití a zásad jejich využívání. Z důvodu významové jednoznačnosti a kontinuity s konceptem řešení je struktura ploch s odlišným způsobem využití stanovena shodně s ust. vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Tímto funkčním vymezením jsou vymezeny plochy a definovány zásady možného využití jednotlivých typů funkčních zón a jsou zároveň určovány zásadní typy budov a stavebních objektů, principy jejich hmotového utváření a umísťování na jednotlivé parcely. Je přitom ponechána nezbytná nutnost pružné reakce na individuální potřeby a podmínky jednotlivých potenciálních stavenišť, a to v rámci územního řízení k vydání územního rozhodnutí či souhlasu a stavebního řízení k vydání stavebního povolení podle zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

Definice základních podmínek funkčního využití jednotlivých typů vymezených ploch vychází z následujícího obecného schématu:

- I. plochy bydlení městského typu (ČOB)
- II. plochy smíšené obecné (SOB)
- III. plochy občanského vybavení (OV)
- IV. plochy těžby nerostů (NR)
- V. plochy zemědělské (SMZ)
- VI. plochy rekreace (RS)
- VII. plochy technické infrastruktury (TI)
- VIII. plochy smíšené nezastavěného území
- IX. plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
- X. zeleň soukromá - zahrady (ZS)

Polyfunkční území ad II., III., VI., a VIII. mohou jako sekundární funkci obsahovat i specifická zařízení a plochy občanské vybavenosti v následující druhové skladbě:

- předškolní, školní a další vzdělávací zařízení
- zdravotnická zařízení
- kulturní zařízení
- zařízení a vybavenost pro sport, aktivní rekreaci a odpočinek
- obchodní síť, veřejné stravování a ubytování
- ostatní služby komerčního charakteru
- veřejná správa a administrativa

Funkční struktura současně zastavěného území obce Obory je v příslušném barevném odlišení zón podle funkcí I - X a pozemků podle kultur zobrazena ve výkresech č.1.2. "Hlavní výkres – urbanistická koncepce a uspořádání krajiny, dopravní infrastruktura" 1:5000.

Ve výkresové části dokumentace návrhu ÚPO má každá zóna přiřazen znak, kde písmena N či UR označují zařazení zóny do etapy návrh či územní rezerva, číslice je individuálním pořadovým číslem zóny, korespondujícím s bilancí návrhu (viz kapitola F.2.) a sestava písmen za číslicí a pomlčkou označuje funkční určení zóny dle kapitoly C. Jednotlivé

zóny vytvářející současně zastavěné území sídla Obory a sídla Vápenice, tj. etapu "stav", nejsou číslovány, přičemž funkce je patrná z barevného pojednání.

Plochy řešené Změnou č.1 jsou označeny Z1 a individuálním pořadovým číslem.

Regulativy a základní režim navržených funkčních zón a nezastavitelných částí území obce s vyznačením vhodnosti, přípustnosti, podmíněné přípustnosti a nepřípustnosti běžných urbanistických funkcí daného typu sídla, jsou souhrnně vyjádřeny tabulkou č.7 " Regulativy - funkční režim zón".

Pro využití jednotlivých specifických území a ploch platí u novostaveb a přestaveb následující rámcové, obecně platné podmínky:

a) *I - plochy bydlení (ČOB):*

jde spolu se smíšenými obytnými územími ad b) o urbanistické soubory rodinných a bytových domů vytvářející celkový image sídla a tudíž s největšími nároky na celkové funkční i estetické uspořádání a údržbu. Jejich součástí jsou i urbanistické prostory veřejných prostranství včetně objektů a vybavenosti, jež se na nich nacházejí (parkovací plochy, lavičky, zastávky autobusové dopravy, veřejná zeleň) a dále vstupní předzahrádky a průčelí objektů, které tyto prostory vymezují. Veškeré stavební zásahy ve stávajících těchto zónách by měli mít povahu obnovy (rehabilitace), vhodných forem rekonstrukce a údržby. Zejména je třeba zabránit neodůvodněným demolicím, hlavně v uličních frontách, vymezujících tyto prostory. V těchto zónách je třeba kultivovat a doplnit urbanistickou zeleň a drobnou architekturu (lavičky, zastávky, odpadkové koše, rozcestníky, informační systém obce, veřejné osvětlení, pergoly a zahrádky restaurací, stánky občerstvení, atd.) a zajistit jejich pravidelnou údržbu. U nové výstavby na těchto plochách se jedná výhradně o individuální, samostatně stojící RD, případně skupiny RD na vlastních pozemcích, s výškou objektů po římsu do 9 m. Koeficient využití území nesmí překročit hodnotu 0,75, index zastavěnosti pozemku hodnotu 0,30. Pro stavební a regulační čáry platí hodnoty uvedené v části F.2. V zastavitelných plochách N7 a N12 budou obytné stavby umístěny tak, aby mezi stavbou a silnicí I/18 byl dostatečný pás zeleně. V rámci povolovacích řízení konkrétních staveb bude doložen vliv hluku na tuto navrhovanou zástavbu.

*Podmínky využití lokalit doplněných Změnou č.1 územního plánu:*

V lokalitě Z1-1 bude v území respektováno na východě zasahující ochranné pásmo silnice II/102 a její příkopové odvodnění. V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude splněn hygienický limit hluku z pozemní dopravy – silnice II. třídy. V lokalitách Z1-2a-d budou v územích respektována ochranná pásma a vedení elektrické energie, na severu zasahující ochranné pásmo silnice II/102 a na jihu zasahující ochranné pásmo silnice I/18. V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude splněn hygienický limit hluku z pozemní dopravy - silnice II/102 (lokalita Z1-2a) a silnice I/18 (lokality Z1-2c,d) a u lokality Z1- 2b hluk ze stávající TS. Případná protihluková opatření budou realizována na náklady investorů obytných objektů. Ve stávající lokalitě N11 bude nově respektována opravená trasa vedení VN, včetně ochranného pásma.

b) *II - plochy smíšené obytné (SOB):*

jde většinou o stávající smíšenou zástavbu venkovského charakteru s převažující funkcí bydlení.

Je nutno sledovat, aby drobné účelové stavby pro drobný chov hospodářského zvířectva, sadaření a zahradničení pro osobní potřebu, apod., vzhledově nerušily architektonický výraz obytného objektu a nenarušovaly pohled z ulice do interiéru parcely. Kolem těchto drobných hospodářských staveb je žádoucí vysadit maximum zeleně, aby se v dané prostoru příliš neuplatňovaly. Kromě architektonického uspořádání souboru obytného objektu a případných hospodářských staveb pro drobnou podnikatelskou živnostenskou činnost (dílna, prodejna, provozovna služeb, sklad materiálu, apod.), je nutno sledovat zabezpečení skladování



souvisejícího se živnostenskou činností na vlastním pozemku majitele, dopravní přístupnost pro pěší i automobily a zejména splnění hygienických požadavků ochrany ŽP. Přípustné jsou pouze takové drobné podnikatelské činnosti, které neruší funkci bydlení (hlukem, zplodinami, prachem, výrobním odpadem apod.). V zastavitelných plochách N2 a N8 budou obytné stavby umístěny tak, aby mezi stavbou a silnicí I/18 byl dostatečný pás zeleně. V rámci povolovacích řízení konkrétních staveb bude doložen vliv hluku na tuto navrhovanou zástavbu.

*c) III - plochy občanského vybavení (OV):*

pro tuto účelovou zónu platí shodné regulativy jako pro plochy ad a).

*Podmínky využití lokality doplněné Změnou č.1 územního plánu:*

V lokalitě Z1-3 bude zde respektováno ochranné pásmo silnice I/18, vedení VN a jeho ochranná pásma a ochranné pásmo ČOV. V případě zde navržených provozů s hlukovou zátěží bude doložen vliv hluku z lokality na navazující stávající a navrženou obytnou zástavbu.

*d) IV - plochy těžby nerostů (NR):*

jedná se o dvě omezené, malé plochy pískovny v severozápadní části katastru obce, u staré trasy silnice I/18. Pískovna má omezené zásoby hlinitých písků a omezený dobývací prostor. Je využívána příležitostně pro potřeby obce. ÚPO navrhuje dotěžení zásob v rozsahu území vymezeného komunikací a terénním zlomem (viz výkres č.1.2. - "Hlavní výkres - urbanistická koncepce, uspořádání krajiny a doprava" v měř. 1: 5000) při respektování vzdálenosti hrany těžební jámy minimálně 10 m od hranice pozemků pro plnění funkce lesa a následnou rekultivaci.

*e) V - plochy smíšené výrobní (SMZ):*

jedná se o areál zemědělské výroby ZD Nečín na západním okraji současně zastavěného území obce (stávající zóna V a rozvojová zóna N 4). V současné době je areál ZD užíván převážně pro živočišnou výrobu. Areál se navrhuje celkově rekonstruovat, vyloučit jakékoliv skladování na volných plochách mimo objektů areálu a přehodnotit funkční využití jeho území, doplnit, jeho funkční využití podle reálné potřeby a výrobní (příp. nezemědělské služby, sklady a stavebnictví) v nevyužívaných nebo málo využívaných částech areálu, doplnit oplocení, rekultivovat a doplnit izolační zeleň a realizovat stavební opatření, která zabrání kontaminaci životního prostředí, zejména vsakování ropných látek do půdního podloží. Areály musí být upraveny včetně příjezdových cest, vysazovaná obvodová izolační zeleň musí být kompaktní, případné doplňující novostavby trvalého charakteru musí být výhradně umístěny na stávajícím či navrženém rozvojovém území areálu. Tyto zóny jsou zároveň určeny pro případné umístění dalších druhů výrob drobnějšího charakteru, případně skladového hospodářství. Ostatní druhy staveb v území jsou přípustné pouze při respektování vymezených pásem hygienické ochrany.

Kromě celkové výšky výrobních, resp. skladových hal, celkového koeficientu zástavby a zákazu skladování na volných plochách mimo objekty areálu nejsou předepsány žádné další regulativy.

*f) VI - plochy pro rekreaci (RS):*

budou řešeny s přihlédnutím k podmínkám, vyplývajícím z druhu (kultury) jednotlivých pozemků, na nichž se prostírají (areál fotbalového hřiště a dalších sportovišť, koupaliště), jejich vazeb na L ÚSES a podle schválené dokumentace k územnímu řízení. Na těchto územních nejsou přípustné stavby jiného funkčního určení s výjimkou případného služebního bytu správce. V rozvojových plochách N5 a N6 budou zachovány břehové porosty podél místní vodoteče. V rámci povolovacích řízení konkrétních staveb pro sport a rekreaci bude prověřeno případné negativní působení zvýšené hlukové zátěže, generované těmito stavbami, na blízkou obytnou zástavbu.

g) VII - plochy technické infrastruktury (TI):

jedná se o plochu ČOV, drobné plochy pro umístění nových stanovišť separovaného sběru TKO, případně nových distribučních trafostanic v rozvojových zónách, které nejsou vzhledem k měřítkům výkresové dokumentace plošně graficky odlišeny.

h) VIII - plochy smíšené nezastavěného území (Z):

urbanistická zeleň v jádrovém území obce bude rekultivována, doplněna a rozšířena podle podrobného územního projektu zeleně a v návaznosti na výkres č.I.2. a N.1. Do tohoto funkčního typu zóny jsou zařazeny plochy izolační zeleně N3 - Z a N10 - Z mezi navrženými plochami pro bydlení a silnici I. třídy I/18. Výsadba, obnova a kultivace této zeleně, stejně jako regenerace stromových alejí podél úseků silnice II. třídy č. II/102, polních cest a ostatní urbanistické veřejné zeleně a nově navržených interakčních prvků ÚSES bude provedena podle zvláštní projektové dokumentace. Nově navržené plochy urbanistické zeleně budou realizovány postupně, v souladu s bytovou zástavbou zón N2 - SOB a N8 - SOB. V tomto typu ploch jsou rovněž zařazeny plochy urbanistické zeleně etapy územních rezerv, které budou realizovány postupně bezprostředně po ukončení výstavby sousedících ploch pro bydlení. Dále tyto plochy zahrnují nezastavitelné pozemky určené pro plnění funkce lesa, pozemky zemědělského půdního fondu a pozemky vodních ploch, vodotečí a vodohospodářských staveb.

i) IX - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV):

Hlavní využití území:

pozemky zeleně veřejných prostranství  
pozemky sídelní, veřejné a izolační zeleně  
pozemky veřejných prostranství, návsi  
lesopark

Přípustné využití území:

pozemky související dopravní a technické infrastruktury  
občanská vybavenost slučitelná s veřejným prostranstvím a veřejnou zelení - dětská hřiště, přístřešky veřejné dopravy, altány, lavičky, kulturní a církevní objekty, drobná architektura (pomníky, kapličky, křížky, výtvarná díla), vodní prvky (kašny, pítko) a vodní plochy, sportovní hřiště  
účelové komunikace, přístupové cesty, pěší chodníky, cyklistické stezky, zpevněné plochy, odpočívadla cyklostezek

Nepřípustné využití území:

všechna ostatní zařízení, která nejsou uvedena jako hlavní a přípustná

Změnou č. 1 navržená lokalita Z1-6 je určena pro veřejnou zeleň, s účelem pro klidovou zónu, lesopark. Bude zde respektováno ochranné pásmo lesa.

j) X - zeleň soukromá - zahrady (ZS):

Převážnou část soukromé zeleně v sídle tvoří zahrady u usedlostí a domků. Vzhledem k venkovskému charakteru sídla převažuje užitková funkce, v blízkosti obydlí a u novější zástavby rodinných domků kombinovaná nebo převažující obytná funkce.

V nových lokalitách zahrad Z1-4 a Z1-5 budou respektována ochranná pásma silnice I/18, vedení VN a jeho ochranné pásmo, U Z1-5 i zasahující ochranné pásmo lesa a ochranné pásmo ČOV.

Regulativy a funkční režim ploch s rozdílným využitím podle funkcí sídla jsou definovány následující tabulkou č. 9.

<b>Tab.9 : FUNKČNÍ REGULATIVY</b>								
<b>PLOCH</b>								
<b>typ funkční zóny</b>								
<b>funkce</b>	<b>I - ČOB</b>	<b>III - OV</b>	<b>V - ZMV</b>	<b>VII - TI</b>	<b>VI - RS</b>	<b>II - SOB</b>	<b>VII - Z</b>	<b>IV - NR</b>
vybavenost a služby kromě ubytovacích	8	0	0	x	9	0	1	x
rodinné domy	0	8	x	x	x	0	x	x
bytové domy	X	5	x	x	x	x	x	x
byty majitelů a služební	2	5	x	x	0	2	x	x
veřejné ubytování	3	0	x	x	9	0	x	x
chov hospodářských zvířat	11	x	0	x	4	6	0	x
zemědělské účelové stavby	4	x	0	x	4	x	4	x
otevřená sportoviště do 15 x 30 m	X	x	x	x	0	x	10	x
sportoviště nad 15 x 30 m	X	x	x	x	0	x	x	x
výroba a technická vybavenost	X	x	0	0	x	x	x	9
prostory nerušící výroby, skladů a administrativy	0	5	0	0	x	0	x	x
stavby pro chov drobného zvířectva	7	x	0	x	0	0	x	x
parkoviště a dopravní vybavenost	0	0	0	0	0	0	0	9
objekty individuální rekreace	8	x	x	x	x	8	x	x

**LEGENDA:**

- x nepřípustné
- 0 možné
- 5 přípustné s podmínkou 5

Podmínky:

- 1 - pouze ve stávajících objektech, event. v lehkých dočasných objektech, nebo v jako součást parteru
- 2 - funkce smí být realizována pouze v objektech charakteru rodinného domu
- 3 - do 8 lůžek
- 4 - pouze pro potřeby vlastního pozemku
- 5 - v objektu musí být provozovna ( -y ) obchodu či služeb na více ne 50% plochy
- 6 - ne v samostatných objektech charakteru rodinného domu
- 7 - pouze jako doplňková funkce obytné budovy
- 8 - pouze ve stávajících objektech
- 9 - pouze jako vybavenost přímo související s hlavní funkcí zóny
- 10 - povolena pouze dětská hřiště
- 11 - v rozsahu slučitelném s obytnou funkcí zóny

## **F.2. Prostorové uspořádání, základní podmínky pro ochranu krajinného rázu**

Prostorová regulace specifických rozvojových území a ploch se realizuje v návrhu ÚPO prostřednictvím regulativů obsažených v kapitole F.1. a nástrojů ad 1) - 4) uvedených níže. Není-li v jednotlivých odůvodněných případech územním rozhodnutím či stavebním povolením stanoveno jinak, stanovují se jejich hodnoty pro řešené území takto:

1) koeficient využití území, neboli koeficient podlažních ploch, udává poměr mezi součtem všech nadzemních podlažních ploch a mezi plochou pozemku - nesmí překročit hodnotu 0,75 u zón I - ČOB, II - SOB.

2) index zastavěné parcely, udávající poměr průmětu půdorysu budov na pozemek k jeho celkové výměře

3) podlažního objektu, udávající maximální přípustný počet nadzemních podlaží

4) typ zástavby, udávající typologický druh přípustné novostavby (rodinný dům, bytový dům, apod.).

Cílem všeobecného návrhu prostorové regulace je zajistit prostorovou a funkční integraci nové zástavby do prostředí, zabránit rušivým zásahům do krajinného rázu a charakteru sídla, stanovit její základní hmotové parametry a soulad s celkovým návrhem prostorové koncepce rozvoje sídla.

Celkovou bilanci návrhu rozvojových ploch udává následující tabulka č.10:

KÓD ZÓNY	PLOCHA	FUNKCE	§	KÓD VYUŽITÍ
N 1	2788	IV	18	NR
N 2	8023	II	8	SOB
N 3	3278	VIII	17	Z
N 4	45887	V	14	SMZ
N 5	11933	VI	6	RS
N 6	4051	VI	6	RS
N 7	0	I	8	ČOB
N 8	23956	II	8	SOB
N 9	930	II	8	SOB
N 10	7915	VIII	8	Z
N 11	4822	I	4	ČOB
N 12	8549	I	4	ČOB
N 13	0	VII	10	TI
N 14	0	I	4	ČOB
Z1-1	3039	I	4	ČOB

Z1-2a	360	I	4	ČOB
Z1-2b	1945	I	4	ČOB
Z1-2c	623	I	4	ČOB
Z1-2d	482	I	4	ČOB
Z1-3	1284	III	6	OV
Z1-4	962	X	7	ZS
Z1-5	1671	X	7	ZS
Z1-6	4578	IX	3	ZV

CELKEM N<sub>x</sub> 137 076 m<sup>2</sup>

ÚR 1	17722
ÚR 2	17767
ÚR 3	1603
ÚR 4	4662
ÚR 5	14601
ÚR 6	7860

CELKEM ÚR<sub>x</sub> 64 215 m<sup>2</sup>

CELKEM 201 291 m<sup>2</sup>

### **F.3. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Územní rezervy specifikované tímto návrhem ÚPO Obory v kapitole C.4 tvoří jednak zastavitelné rozvojové plochy pro čerpání po roce 2017, jednak koridory a plochy se specifickým určením s povahou limitů využití území. Jsou přehledně zakresleny ve výkresu č.N.1 : "Koordinační výkres" a dále ve výkresech č.1.2 : "Hlavní výkres" a č.1.5 : "Pořadí změn v území - etapizace". Jedná se o plochy biocenter, biokoridorů a interakčních prvků ÚSES, ochranná a bezpečnostní pásma technické a dopravní infrastruktury území, pásma hygienické ochrany, atd. dle podrobné specifikace v kapitole C.

### **F.4. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

V řešeném území nejsou vymezeny plochy, pro které by jejich využití bylo podmíněno pořízením územní studie.

Na základě novely Stavebního zákona byla ve Změně č.1 územního plánu Obory z územního plánu vypuštěna povinnost pořízení územní studie pro zastavitelnou plochu N11, centrum a plochu N12. V lokalitě N 12 již byla provedena parcelace.

### **F.5. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu**

V řešeném k.ú. Obory se nevymezují žádné plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování a změnách jejich využití.

## **F.6. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Územní plán obce Obory specificky neurčuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace je autorizovaný architekt.

## **G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci**

### **G.1. Veřejně prospěšné stavby**

Za veřejně prospěšné stavby ve smyslu § 101 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a § 128 Občanského zákoníku, navrhuje předkládaný návrh ÚPO Obory schválit:

#### **G.1.1. Plochy, zařízení a liniové stavby technické infrastruktury obce**

Do této skupiny staveb je zejména zařazeno:

- vybudování vodovodní sítě dle výkresu č.I.3, napojené na externí vodárenskou soustavu, a to jak v rozvojových, postupně zastavovaných zónách, tak v současně zastavěném území obce
- dostavba silových rozvodů elektro a rozšíření veřejného osvětlení dle výkresu č.I.3 v rozvojových zónách
- zřízení nových stanovišť kontejnerů pro separovaný sběr tuhého domovního odpadu dle výkresu č.I.3 v rozvojových zónách V - N4 na p.p.č.1357/1, II - N7 na p.p.č.1041/2, II - N2 na p.p.č.1032/5 a II - N8 na p.p.č.1358
- modernizace telekomunikačních sítí:
  - rekonstrukce a rozšíření kabelové telefonní sítě
  - rozšíření sítě místního rozhlasu
- dostavba veřejného osvětlení obce, a to jak v rozvojových, postupně zastavovaných zónách, tak v současně zastavěném území sídla

Změnou č.1 územního plánu Obory byla akceptována a do územního plánu zanesena dostavba a nová výstavba soustavy odvodnění sídla Obory, včetně výstavby čistírnou odpadních vod.

#### **G.1.2. Plochy pro dopravu v rozvojových zónách**

Jedná se o nezbytné rozšíření sítě obslužných komunikací včetně chodníků, veřejného osvětlení, informačního systému a návštěvnických parkovišť v zónách nové obytné zástavby, tj. vybudování nových úseků místních komunikací K1, K2, K3, podle výkresu č.I.4: "Veřejně prospěšné stavby a opatření" v měřítku 1:5000 v délkách:

K1..... 190 m

K2..... 325 m

K3..... (880) po Změně č.1 ÚP 150 m

K1 - K3 celkem..... (1,395) po Změně č.1 ÚP 665 km

Změnou č.1 územního plánu Obory je zkrácena celková délka nových úseků místních komunikací o již vybudovanou část místní komunikace K3.

## **G.2. Veřejně prospěšná opatření**

Veřejně prospěšná opatření se v řešeném k.ú. Obory vymezují na pozemcích, na nichž jsou navrženy skladebné části územních systémů ekologické stability všech stupňů dle výkresu č.I.2: "Hlavní výkres – urbanistická koncepce a uspořádání krajiny, dopravní infrastruktura" a č.N.1:" Koordinační výkres".

## **G.3. Plochy pro asanaci**

Plochy pro asanaci se územním plánem obce Obory nevymezují.

## **G.4. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo**

Na pozemky dotčené výstavbou veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření dle specifikace v kap. G.1 a G.2 lze uplatnit předkupní právo. Jednotlivé dotčené pozemky jsou přehledně uvedeny v následující tabulce:

Tab.11: Pozemky dotčené výstavbou veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

a) předkupní právo pro ČR:

<b>KULTURA</b>	<b>POZEMEK, PARC.ČÍSLO</b>	<b>PLOCHA m<sup>2</sup></b>
10	1310/1	2366306
19	1392	1932
10	1310/12	1357
10	1291	3970
10	1290	4466
10	1289	4063
10	1288	2705
10	1300	7661
10	1297	10783
14	1292/1	2439
10	1299	12431
7	1296/1	8553
16	1363/2	8609
10	1308	109613
2	1249/1	25595
7	1216	12980
14	1379	1143
10	1249/6	4813
10	1249/4	6296
16	1235	9463
16	1377	1120
10	1246	10242
10	1249/8	558
10	1309/1	88089
7	1234/1	2324

7	1234/2	9818
10	1234/6	2071
10	1234/3	5365
10	1234/4	6367
16	1233/1	856
14	1233/2	242
7	1234/5	5740
8	954/1	46854
7	886/1	23512
10	951	8810
10	889/6	320
10	889/9	3716
16	1364	8974
10	889/7	1943
10	892/2	361
10	906/2	6615
10	889/2	2420
10	906/19	723
8	954/3	1652
10	892/1	962
10	889/3	6469
10	950	785
10	889/10	2826
7	891/1	1147
10	889/8	1152
10	906/18	1332
10	887/2	264
10	887/1	400
8	891/3	382
2	890/1	2041
8	849/2	27763
16	1359	3760
2	849/1	25616
8	845	41091
10	788/3	4664
16	1349	8037
7	844/7	7371
7	844/8	2708
14	849/3	1683
14	844/36	132
7	844/6	2349
8	844/9	6603
8	844/14	5575
7	844/17	3452
10	788/4	1648
7	833/4	41815
10	775	22935
7	795	1672
10	844/24	14499
19	1393	12429
7	844/18	288
7	844/31	501
10	844/30	375
5	793	3387
7	844/19	9830
10	844/5	2814
7	774	12378
7	844/4	6435
10	773	183
10	767/2	12757
10	808	797
10	806	218



10	772	184
10	771	432
10	760/1	13218
8	279/1	43584
16	1354	4521
7	833/6	29757
10	833/27	2312
2	833/8	2328
10	833/32	456
10	768	137
10	767/1	2565
10	761	3616
7	683/1	7495
10	687	954
10	263/1	13536
10	263/2	5630
11	1383	4991
7	683/2	3414
10	679	916
16	1351	829
7	678/6	1439
10	681	18870
7	185	3405
8	205	1721
7	678/3	35130
10	678/15	1346
7	678/7	62857
13	185	95
5	204	910
10	247	34842
10	677	235748
10	265	2039
10	266	896
10	678/29	5303
10	678/8	2169
10	551/1	152090
8	248/9	19039
7	248/4	2839
10	554/2	3348
14	248/8	3073
2	678/32	1331
5	678/12	3738
2	678/30	1755
16	248/5	679
10	678/13	3859
8	537/1	33224
10	447/1	16800
8	451/5	16709
10	418/1	239938
10	419	3322
10	454	40172
10	446	1893
10	524	2832
10	455/3	1537
16	1344	171
10	531	163
10	519	2090
8	513	6294
16	1345	859
7	538	2156
8	516	1396
10	517	646

11	509	1515
10	456	909
7	505/2	21643
10	526	14046
10	537/3	470
16	1340/1	5635
10	457	546
16	1342	454
8	458	2619
7	500/1	28564
13	48	168
5	647/2	324
10	461	9702
10	505/1	569
7	417/4	1212
8	507	1991
10	498	84457
7	468	742
14	407/2	289
5	417/1	918
13	82	261
5	418/2	902
16	1346	199
7	500/2	7659
10	469/2	1487
10	502	11705
8	471	8428
10	503	623
16	418/5	353
16	1340/2	253
10	1339	2264
8	476/2	12348
10	407/1	1669
16	1347	173
10	523	312
5	474	4945
7	472	1952
2	379/1	34816
10	476/4	3856
10	475	4281
10	408	19107
10	496/1	6744
8	476/1	10206
10	497	18821
10	476/5	1310
10	406/4	510
10	404	750
11	395/1	210
10	496/2	265
10	403	2021
7	483	35050
16	1387	239
10	386	2464
10	492	54253
16	388/5	1702
10	406/2	2591
10	491	2809
5	399/1	1750
10	388/9	517
5	406/8	287
5	406/10	215
10	388/4	420

5	406/9	283
10	388/1	656
10	406/11	429
10	406/13	340
10	406/12	341
10	388/8	421
10	388/7	323
10	406/14	362
6	399/2	330
10	466/6	1276
7	389	2918
6	487/2	776
11	1385	1682
11	1385	19318
16	1329	8105
10	442	1362
7	444	4963
10	476/3	156
10	476/6	2355
10	485/1	6203
10	485/1	715
16	1341	747
10	445	1155
8	455/1	4741

b) předkupní právo pro obec:

<b>Druh VPS</b>	<b>pozemek, parc. číslo</b>	
K 1	1032/5	
K 2	1052/1 1057/1	
K 3	90/1 1369/2 89/2	K3 - částečně realizováno
ČOV	89/1	ČOV - realizováno
KANALIZACE +VODOVOD	1002/2 1004/3 1006 1032/2 1036/2 1041/1 1041/2 1311/2 1311/8 1315 1349 136 1366/2 1366/10 1369/1 1369/2 1381 1386/2 1389 1393 15 32 36	Kanalizace realizována

37/1  
4  
47  
53  
56  
58/1  
59  
7  
7/4  
8  
80  
84  
85  
86/2  
87  
88  
89/1  
89/2  
89/3  
99

V případě přečíslování a změně parcelace v katastru platí trasy a plochy ÚSES a VPS dle výkresové dokumentace.

#### **G.5. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu**

Celé správní území obce Obory se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby**, které je nutno respektovat podle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- **Vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany**, které je nutno respektovat podle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

## H. Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu

### H.1. Počet listů textové části

Textová část úplného znění územního plánu obce Obory obsahuje po Změně č.1 územního plánu 61 listů formátu A4.

### H.2. Seznam výkresů grafické části

Grafická část úplného znění územního plánu obce Obory obsahuje po Změně č.1:

<u>Číslo výkresu</u>	<u>Obsah</u>	<u>Měřítko</u>	<u>Poznámka</u>
I.1.	Výkres základního členění území	1 :10 000	
I.2.	Hlavní výkres, urbanistická koncepce a uspořádání krajiny, dopravní infrastruktura	1 : 5 000 1 : 5 000 1 : 2 880 1 : 2 880	Jihovýchod Severozápad Obory Vápenice
I.3.	Výkres technické infrastruktury	1 : 5 000	
I.4.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000 1 : 5 000	Jihovýchod Severozápad
I.5.	Výkres pořadí změn v území - etapizace	1 :10 000	

## II. Odůvodnění územního plánu

### N. Obsah grafické části

N.1.	Koordinační výkres	1 : 5 000
------	--------------------	-----------