

ÚZEMNÍ PLÁN NESVAČILY

OKRES BEROUN

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU



4D PROSTOR s.r.o.

IČ: 242 60 096

Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5

www.4dprostor.cz

SRPEN 2017

Základní údaje:

Obec: Nesvačily, ZUJ 534269, ID 10384
ORP: Beroun
Okres: Beroun
Kraj: Středočeský
Katastrální území: Nesvačily u Berouna (okres Beroun); 703842

Pořizovatel: **Městský úřad Beroun**
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
(příslušný úřad územního plánování)
Husovo náměstí 68, 266 43 Beroun-Centrum

Zadavatel: **Obec NESVAČILY**
Zastoupená: panem Miroslavem Horou, starostou
IČ: 00509787
Nesvačily č. 2
267 27 Liteň

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Nesvačily

Určený zastupitel: Miroslav Hora

Projektant: **4D PROSTOR s.r.o.**
Zastoupená:
Mgr. Ing. arch. Pavlínou Čapkovou, jednatelkou
Ing. Jiřím Sovinou, Ph.D., jednatelem
IČ: 242 60 096
Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5
e-mail: studio@4dprostor.cz
IDDS: z4ckn8x

Zodpovědný projektant: **Mgr. Ing. arch. Pavlína Čapková**
č. autorizace: ČKA 03087
projektant: Ing. Jiří Sovina, Ph.D., ČKAIT 0000823
koncepce krajiny, technického vybavení a dopravy

Datum: SRPEN 2017

Obsah

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	3
2. Údaje o splnění zadání	3
3. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	4
4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	4
4.1. Odůvodnění koncepce rozvoje území obce.....	4
4.2. Demografické předpoklady rozvoje obce.....	5
4.3. Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
4.4. Ochrana hodnot řešeného území.....	6
4.5. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	6
5. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	8
6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	8
7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	10
7.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	10
7.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	10
7.3. Vyhodnocení podle současného vývoje počtu obyvatel	10
7.4. Vyhodnocení únosnosti rychlosti vývoje území	11
8. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	11

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z hlediska Politiky územního rozvoje (PÚR) se řešeného území může dotknout trasa plánovaného koridoru velmi vysokého napětí 400 kV, číslo E10. Přesnější údaje o tomto záměru nejsou dosud známy a tak není jisté, jestli by řešené území bylo v budoucnu touto trasou dotčeno. Pokud by toto nastalo bude reagováno ve smyslu ustanovení stavebního zákona.

Územně plánovací dokumentací, vydanou krajem, jsou pro řešené území obce Nesvačily Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, které byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7.2.2012 a nabýly účinnosti dne 22.2.2012. Z hlediska Zásad územního rozvoje kraje (ZÚR) není území obce součástí žádné z vymezených rozvojových oblastí, krajinný typ v řešeném území i širším okolí je charakterizován indexem P, plocha 05, krajina přírodní. Území obce není dotčeno žádnou plánovanou veřejně prospěšnou stavbou ani opatřením na krajské nebo republikové úrovni.

Otevřenou otázkou, která zatím nevyplyvá z PÚR ani ZÚR, je trasování variant koridorů vysokorychlostní trati, které se v současnosti řeší.

Ze ZURSK vyplývají pro řešené území následující limity:

- Hranice CHKO Český kras, v řešeném území leží 2. a 3. zóna
- Hranice krajinné památkové zóny Osovsko
- Významný pramen sledovaný ČHMÚ
- Významné radiorelové paprsky
- Hlavní cyklotrasy

Výše uvedené limity jsou zapracovány do návrhu územního plánu a jsou plně respektovány.

2. Údaje o splnění zadání

Požadavky Zadání územního plánu schváleného Zastupitelstvem obce Nesvačily dne 1. 3. 2014 byly vypracovaným návrhem ÚP splněny.

Zejména bylo požadováno respektování následujících hodnot území:

- Krajinný segment významný z hlediska ochrany přírody a krajiny, s významem rekreačním a naučným zahrnutý do CHKO
- Region Lidové architektury
- Veřejné prostranství v centru obce
- Prvky ÚSES a rozptýlená zeleň v krajině

Respektování jeho limitů:

- Zonace a podmínky péče CHKO Český kras
- Krajinná památková zóna Osovsko
- Prvky ÚSES
- Trasa železnice
- Plochy při okraji lesa s podmíněným využíváním
- Stávající technická infrastruktura a její ochranná pásma

Požadavky ke zpracování návrhu územního plánu:

- Prověřit možnosti dalších zastavitelných ploch, vhodných k bydlení

- Vytvářet územní podmínky pro propojení turistických oblastí prvky bezmotorové dopravy (cyklostezky, cyklotrasy, pěší trasy, stezky pro terénní cyklisty).
- Vytvářet územní podmínky pro obnovu místního obchodu a služeb
- Provéřít možnost doplnění technické infrastruktury obce
- Územně chránit a koordinovat koridor elektrického vedení pro zásobování území elektrickou energií.
- Respektovat vymezené prvky místního ÚSES a zajistit jeho návaznost na regionální a nadregionální ÚSES.
- Vytvářet územní předpoklady pro uchování kvalitního životního prostředí a krajinného rázu
- Vytvářet územní předpoklady pro zlepšení územní podmínky soudržnosti společenství obyvatel
- Provéřít potenciál otevření VP Brdy pro veřejnost a následného vyhlášení CHKO Brdy ve vztahu k obci Nesvačily

Územní plán navrhuje ucelenou koncepci zásobování vodou a odkanalizování území obce. Zajišťuje propojení struktur dopravního a technického vybavení na struktury sousedních obcí a struktury nadřazené. Propojení prvků ÚSES na prvky definované v územních plánech sousedních obcí a v dokumentech CHKO.

Do územního plánu byly zapracovány všechny požadavky občanů na vymezení nových zastavitelných ploch schválené zastupitelstvem obce.

3. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán nenavrhuje žádné záměry nadmístního významu, které by nebyly součástí ZÚR nebo PÚR.

4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

4.1. Odůvodnění koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území obce respektuje základní kompoziční vztahy v území. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro přiměřený růst počtu obyvatel a možnosti uplatnění jejich individuálních požadavků na životní styl a způsob života v malém sídle se sepětím s přírodou a krajinou. Za tímto účelem vymezuje územní plán vhodné plochy pro obytnou zástavbu a stabilizuje plochy veřejného prostranství a občanské vybavenosti. Rozvojové lokality jsou navrhovány pro individuální rodinné domy, v souladu se stávajícím charakterem sídla. Urbanistická koncepce vychází ze stávající urbanistické struktury obce. Zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území. Územní plán pokračuje v trendu arondace obce a jejího rozvoje s převažující orientací na prosluněné a dobře dopravně přístupné plochy v jižní části stávající zástavy. ÚP respektuje charakteristickou kompaktnost zástavby.

Územní plán předpokládá rozvoj rekreačních a sportovních aktivit ve volné krajině řešeného území. Obec v současnosti nedisponuje pozemkem vhodným pro vybudování veřejného sportoviště. Je rovněž otázkou, zda by při malém počtu obyvatel a jejich současném a

předpokládanému budoucím životním stylu bylo efektivně využíváno a zda by pro malou obec nebylo spíše přítěží.

Pokud nastane potřeba zřídit plochy pro sportovní využití, lze v drobnějším měřítku tyto potřeby uspokojit v rámci vymezeného území pro bydlení, např. ve spojení s dalšími ekonomickými aktivitami v oblasti služeb.

Potřeby sportovních aktivit lokálního významu je možné uspokojit na sportovních plochách okolních obcí.

Dopad chystaného zrušení vojenského újezdu Brdy a vznik CHKO na jeho současném území patrně nebude vyžadovat žádné změny do fungujících a navržených struktur na území obce Nesvačily. Může mít jako dopad mírné zvýšení návštěvnosti obce v době turistické rekreační sezóny. Dopady, které by bylo potřeba řešit na úrovni územního plánu, se nepředpokládají.

4.2. Demografické předpoklady rozvoje obce

1. Ledna 2013 žilo v Nesvačilech celkem 147 obyvatel v následující struktuře podle věku a pohlaví:

datum	Celkem obyvatel	muži	ženy	Průměrný věk	muži	ženy
1. 1. 2013	147	78	69	36,9	34,8	39,3

Historický vývoj počtu obyvatel:

1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
245	268	249	263	218	211	225	177	167	146	128	112	107

V kontextu historického vývoje je patrné, že nabídkou nových ploch pro individuální rodinnou výstavbu byl zvrácen nepříznivý demografický vývoj charakteristický pro celou druhou polovinu 20. století. Jeho důvodem byla snižující se sídlovatelná schopnost zemědělské výroby, kterou reflektovala v 70. letech 20. století prosazovaná středisková soustava sídel. V současnosti stoupá zájem o bydlení v malých obcích v atraktivní krajině s dobrou dopravní dostupností větších center zajišťujících pracovní příležitosti. Zvyšuje se také dostupnost a význam individuální automobilové dopravy.

Bydlení v malých obcích je atraktivní stále více pro lidi s potřebou realizovat své individuální názory a přístup k životu a bydlení. Území malých obcí by měla být otevřená k alternativním přístupům v provozování zemědělství a využívání potenciálu krajiny. Pokud se všechny tyto možnosti otevřou, předpokládá se pro návrhové období územního plánu reálné dosažení počtu 200 trvale žijících obyvatel s navýšením o individuální rekreaci v letní sezóně.

4.3. Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Vymezené plochy změn navazují na rozvoj obce již úspěšně založený v jižní části zastavěného území ve směru k dopravním spojnicím do spádových center, tedy k železnici a silnici II/115. Jde o polohy s vhodným terénním reliéfem, dobře provětrávané a prosluněné. Tyto plochy logicky doplňují započatý vývoj. Navazují těsně na současnou zástavbu a nejsou

v poloze, kde by již ztrácely vazby na jádrovou část obce v okolí obecního úřadu a návsi s historickou kapličkou.

Při silnici do Všeradic jsou vymezeny nové plochy pro výstavbu dosahující ke hranici katastru. V tomto směru se počítá s definitivní hranicí zastavěného území obce, která by již nikdy neměla být překročena.

Územní plán vymezuje nové plochy pro bydlení a stanovuje pro ně takové podmínky využití, aby rozvoj nebyl svázán zbytečnými požadavky a umožňoval realizaci individuálních plánů na bydlení a využívání potenciálu krajiny pro nové obyvatele obce. Zároveň jsou stanoveny zásady zajišťující nenarušení současných vysokých hodnot krajinného rázu a obytných kvalit sídla.

Potřeba vymezení přestavbových ploch v obci není.

Systém sídelní zeleně je stabilizovaný. Územní plán vymezuje zásady péče o zeleň v sídle.

4.4. Ochrana hodnot řešeného území

Územní plán plně respektuje podmínky ochrany v zónách CHKO Český kras. CHKO zahrnuje prakticky celou severní polovinu území obce.

Ochrana vysokých obytných a architektonických hodnot obce je zajištěna stanovením podmínek prostorového uspořádání pro plochy bydlení.

Podrobné vymezení přípustných, podmíněčně přípustných a nepřípustných způsobů využívání pozemků ve volné krajině vytváří podmínky pro trvalé udržení a další rozvoj současných hodnot.

Předmětem památkové ochrany je Krajinná památková zóna Osovsko, která zasahuje na území obce od jihozápadu. Do KPZ Osovsko spadá území změn Z7, pro které jsou stanoveny podmínky využití v souladu s podmínkami památkové ochrany v KPZ.

Nemovitou kulturní památkou je kaplička se zvonící na návsi před čp. 8, zapsáno do státního seznamu před r.1988. Číslo rejstříku ÚSKP : 40516/2-3004. Územní plán vytváří podmínky i pro ochranu památek místního významu nezapsaných do seznamu. Z nich nejceněnější je kříž pod dvojicí lip na křižovatce proti obecnímu úřadu.

4.5. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Technická infrastruktura

Zásobování energií.

Obec Nesvačily je zásobována elektrickou energií ze dvou distribučních trafostanic, třetí stanice v území slouží pro čerpání vody ze zdrojů podzemní vody. Dále je obec zásobována energií zemního plynu ze středotlakého plynovodu vybudovaného v celé obci.

Tyto systémy jsou stabilizované a je navržen jejich rozvoj do ploch změn.

Předpoklad spotřeby elektrické energie pro cílový stav územního plánu činí:

Současná maximální potřeba: 330 kVA

Současná potřeba energie dodávané zemním plynem pro cílový stav územního plánu činí v zimním období: 450 kW

v letním období: 70 kW

Zásobování vodou

V současnosti je obec zásobována z individuálních domovních studní. Tento stav je nevyhovující pro nemožnost zabezpečit kvalitu vody z velkého množství studní v různém technickém stavu a poloze vůči zvodním.

Územní plán navrhuje vybudování nového veřejného vodovodu v celém zastavěném území a jeho rozšiřování do ploch změn. Vodovod bude součástí skupinového vodovodu pro obce Nesvačily, Všeradice a Vinařice. Zdrojem surové vody bude kvalitní podzemní voda čerpaná ve vrtech v západní části katastru Nesvačily a dopravovaná výtlačnými řady do vodojemu Všeradice. Vodovod byl pro obec vyprojektován a bylo získáno stavební povolení. Územní plán zahrnuje výše zmíněný projekt.

Předpokládaná spotřeba vody pro cílový stav území:

$$Q_p = 26 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{\max} = 39 \text{ m}^3/\text{den}$$

Odkanalizování obce

V současnosti obec nemá splaškovou kanalizaci. Splaškové vody jsou akumulovány v bezodtokých jímkách a vyváženy. Na hranici řešeného území u Všeradického potoka byla realizována a uvedena do provozu aktivační čistírna odpadních vod obce Všeradice.

Pro obec byla vyprojektována splašková kanalizace gravitační jejímž recipientem by byla výše uvedená ČOV Všeradice. Projekt však naráží na vysoké náklady realizace, obtížnost provádění hlubokých výkopů a nereálnost získání prostředků z existujících dotačních titulů. Územní plán navrhuje po dohodě se zastupiteli obce aplikovat tlakový systém odkanalizování s výrazně nižšími náklady na realizaci a bez nutnosti hloubení hlubokých výkopů v tvrdých horninách. Návrh je obsahem výkresů V 6 a V 7 Koncepce technické infrastruktury.

Očekávaná produkce odpadních vod a znečištění pro návrhový stav územního plánu se očekává v rozmezí 200 až 250 EO podle zastoupení dalších funkcí v území, které je možné do ploch pro venkovské bydlení integrovat

Dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura je v území stabilizovaná a není potřeba navrhovat nové nebo zkapacitňovat současné komunikace

Silniční doprava je realizována průtahem silnice III/11526 obcí, která realizuje spojení ve směrech Liteň, Karlštejn a Všeradice, Beroun, Hořovice. Silnice III/11527 Všeradice - Vinařice se řešeného území bez přímé vazby pouze dotýká. Dopravně srovnatelný význam jako silnice III/11526 má místní komunikace spojující jádro obce směrem na jih se železniční zastávkou a silnicí II/115. Ta zabezpečuje nejen spojení se zastávkou, ale důležité dopravní vazby ve směru Řevnice, Praha a Hostomice, Dobříš, Příbram. Žádoucí je u zmíněných hlavních komunikací postupně oddělovat pěší a cyklistickou dopravu od automobilové. Případně doplnit okolí jádra obce o technické prvky zklidnění dopravy.

Doprava v klidu bude řešena individuálně v rámci stavebních záměrů na nově vymezených zastavitelných plochách a to jak na vlastních pozemcích pro individuální bydlení, tak na místních komunikacích jako návštěvnická stání v počtu odpovídajícím ČSN 73 6110.

Železniční doprava je pro obec významná, v docházkové vzdálenosti od jádra obce je zastávka Nesvačily na trati č. 172, Zadní Třebáň – Lochovice. Využívání železnice pro

každodenní dopravu obyvatel i pro turistické a rekreační aktivity je třeba podporovat a rozvíjet. Žádoucí je modernizace vybavení a ploch železniční zastávky.

Cyklotrasy a turistické stezky. Po severním okraji území je vedena zeleně značená turistická stezka v úseku mezi Vinařicemi a Litní. Přes řešené území je navržena naučná stezka Všeradice – Liteň s jednou ze zastávek u Nesvačilské vyvěračky. Značená cyklotrasa č.3 (Praha, Plzeň, Folmava) v úseku ze Zadní Třebáně do Lochovic je vedena po silnici II/115 po jižním okraji řešeného území. Územní plán vymezuje důležité polní a lesní cesty, které bez ohledu na vlastnictví pozemků musí zůstat pro pěší a cyklisty veřejně přístupné. Tím je zabezpečena prostupnost krajiny s možností navrhování dalších značených stezek.

Plochy občanského vybavení

jsou v obci stabilizované. Jsou tvořeny areálem obecního úřadu, který kromě vlastní budovy s úřadovnou v č.p. 2 zahrnuje i víceúčelovou místnost v objektu bývalé prodejny, později mateřské školky, č.p. 54. Mateřská školka byla zrušena a místnosti využívá obec pro shromažďování a pořádání akcí.

Plochy a zařízení veřejného vybavení je možné umísťovat i v plochách pro bydlení venkovského typu (OV). V tomto prostředí se očekává jejich další rozvoj reagující na potřeby obce a ekonomickou situaci. Tento rozvoj závisí na osobní iniciativě konkrétních občanů a proto mu nelze dávat užší územní rámec, ale naopak prostor pro přirozený vývoj s danými podmínkami stanovenými v územním plánu.

5. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Hodnocení vlivu na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení záboru ZPF podle BPEJ a třídy ochrany

Označ. plochy záboru	Využití plochy	Výměra (ha)	BPEJ	Třída ochrany	Podíl skutečného záboru ZPF v ploše max. %
Z1	Plochy bydlení venkovského typu, Veřejná prostranství a místní komunikace	1,2176	5.12.12	II	45
Z2	Plochy bydlení venkovského typu, Pěší komunikace v zástavbě	0,8073	5.12.00	I	45

Z3	Vypuštěno				
Z4	Plochy bydlení venkovského typu	0,3861	5.12.00	I	40
Z5	Plochy bydlení venkovského typu	0,3833	5.12.00	I	40
Z6	Plochy bydlení venkovského typu	0,0876	5.20.11	IV	40
Z7	Plochy bydlení venkovského typu	0,6699	4.38.16	V	40
		0,0111	4.26.14	IV	40
Z8	Plochy bydlení venkovského typu	0,0919	5.12.12	II	40
	Součet:	4,2359			

Vyhodnocení záboru ZPF podle kultury a vztahu k současně platnému ÚP

Označení plochy záboru	Orná půda (ha)	Trvalý travní porost	V současně platném ÚP
Z1	1,2176		Návrh obytného území
Z2	0,8073		Návrh občanského vybavení
Z3	Vypuštěno		
Z4	0,3861		Plochy orné půdy
Z5	0,3833		Návrh obytného území
Z6		0,0876	Plochy orné půdy
Z7	0,6810		Plochy luk a pastvin
Z8	0,0919		Plochy luk a pastvin
Celkem:	4,1483	0,0876	

Vyhodnocení záboru ZPF podle dotčených pozemků

Označení plochy záboru	Pozemek	Kultura	BPEJ	Výměra	Zábor	Poznámka
Z1	410/20	Orná půda	5.12.12	12535	10836	Zábor části pozemku
	410/28	Orná půda	5.12.12	1340	1340	
Z2	502/7	Orná půda	5.12.00	5844	5844	
	502/14	Orná půda	5.12.00	27835	1888	Zábor části pozemku
	502/8	Orná půda	5.12.00	7116	341	
Z3	Vypuštěno					
Z4	387/1	Orná půda	5.12.00	10785	3861	
Z5	375/26	Orná půda	5.12.00	1591	1591	
	375/29	Orná půda	5.12.00	1228	1228	
	387/4	Orná půda	5.12.00	930	930	
	387/5	Orná půda	5.12.00	84	84	
Z6	372/1	Trvalý travní p.	5.20.11	572	572	
	357/6	Trvalý travní p	5.20.11	786	304	Zábor části pozemku
Z7	393/15	Orná půda	4.38.16	3032	3032	
			4.26.14	111	111	
	393/4	Orná půda	4.38.16	3667	3667	
Z8	410/26	Orná půda	5.12.12	1502	919	Zábor části pozemku
Součet:					36548	

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou dotčeny zábořem.

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

7.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území obce je mimo plochy veřejných prostranství, veřejného vybavení a vodních ploch využito pro bydlení v rodinných domech s podílem dalších funkcí realizovaných ve vazbě na bydlení, převážně charakteru zemědělské malovýroby, rekreace a služeb. Zastavěné území o výměře 19,7206 ha nabízí cca 1,50 ha volných ploch v prolukách, to je 7,6% celkové plochy. Tyto proluky jsou navrženy k zástavbě jako plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Vzhledem k poloze proluk existuje reálná možnost umístění ještě cca 8 rodinných domů v zastavěném území.

Zastavitelné plochy mimo zastavěné území jsou vymezeny na volných lokalitách tak, aby došlo ke scelení urbanistické struktury sídla (plochy změn Z1, Z5 a Z8), nebo v návaznosti na zastavěné území (Z2 a Z3) nebo podél stávajících komunikací s existujícími nebo navrženými inženýrskými sítěmi (Z6 a Z7).

Bilance zastavitelných ploch v ZÚ a mimo ZÚ a předpokládaného počtu RD:

Plochy	Výměra v ZÚ (ha)	Výměra mimo ZÚ (ha)	Výměra celkem (ha)	Počet RD v ZÚ	Počet RD mimo ZÚ	Počet RD celkem
BV	1,50	3,65	5,15	8	24 - 38	32 – 46
% ze ZÚ	7,6 %	18,5 %				

7.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Obec má k 1. 1. 2013 147 stálých obyvatel a 68 trvale obydlených domů. Tomu odpovídá 2,16 obyvatel na jeden dům. Počet obyvatel na jeden rodinný dům má v současnosti s předpokladem trvání i po celé návrhové období územního plánu mírně klesající trend. Předpokládaný celkový počet rodinných domů v obci na konci návrhového období činí: $68 + 33 = 101$ až $68 + 49 = 117$.

Tomu odpovídá při očekávané obloženosti 2,1 obyvatel na dům počet obyvatel: **212 až 246**.

Do počtu trvale obydlených domů nejsou započteny objekty pro individuální rekreaci, kterých je v území evidováno 30 a další rozvoj se nenavrhuje.

Předpokládá se podíl využití pro rekreačně obytné funkce obyvateli jiných obcí a měst, převážně Prahy a Berouna v počtu: 30 až 60 sezónních obyvatel.

7.3. Vyhodnocení podle současného vývoje počtu obyvatel

Vzhledem k možnostem rozvoje, které otevřel současně platný územní plán a zájmu o bydlení v Nesvačilech, jako malé obci negativně nezasazené zemědělskou velkovýrobou, s hodnotným obytným prostředím v atraktivním krajinném rámci s dobrou dopravní dostupností, se obnovil růst počtu obyvatel. Od roku 2001, kdy bylo dosaženo historického

minima 107 obyvatel, vzrostl počet obyvatel o 40. To odpovídá průměrnému nárůstu 3,33 obyvatel za rok, který však v posledních letech vykazoval progresivní trend.

Současný vývoj jasně prokazuje, že růst počtu obyvatel nereflexuje pouze přirozený populační vývoj, ale odráží i vnější rozvojové tlaky. Nárůst počtu obyvatel je z větší části kryt migrací. S pokračováním tohoto trendu se počítá i v celém návrhovém období územního plánu. Jedním z hlavních cílů územního plánu je vytvoření atraktivních podmínek pro zájemce o bydlení v klidném venkovském prostředí s možností aktivit v oblasti drobného zemědělského podnikání a samozásobení, případně jen rodinného bydlení ve zdravém a atraktivním prostředí.

Cílový počet obyvatel obce se i s ohledem na historický vývoj* reálně předpokládá cca 200 trvale bydlících. V rekreační sezóně navýšený o cca dalších 30 až 60 obyvatel.

Nabídka zastavitelných ploch odpovídá tomuto předpokládanému vývoji s přiměřenou rezervou.

* Pozn.: Počet obyvatel poklesl pod 200 až po 2. světové válce. Maximální známý počet obyvatel je 263 v roce 1900.

7.4. Vyhodnocení únosnosti rychlosti vývoje území

Vývoj území se doporučuje udržet v mezích umožňujících přirozenou reakci všech urbanistických struktur na nové prvky, zejména novou výstavbu a nárůst počtu obyvatel. Je třeba vytvořit časový prostor pro sžívání starousedlíků s novými příchozími, pro vznik odpovídající veřejné infrastruktury i nových požadavků na fungování stávající infrastruktury, zejména veřejného vybavení, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury. Územní plán v tomto směru jednak umísťuje nové technické vybavení, především chybějící veřejný vodovod a kanalizaci a ponechává potřebný prostor pro přirozený vývoj v oblasti lokální občanské vybavenosti, zejména služeb, které v sídlech obdobného charakteru nelze direktivně lokalizovat.

Limitní hodnota udržitelného nárůstu s ohledem na výše uvedené se udává 5% z počtu obyvatel za rok, což odpovídá běžné generační výměně v horizontu 20 až 25 let.

V případě Nesvačil by maximální možný nárůst ze současných 147 obyvatel za 10 let (návrhový horizont územního plánu) odpovídal počtu 239 stálých obyvatel.

Uvažovaný cílový stav cca 200 stálých obyvatel je tedy pod kritickou hranicí. Uvažovaný rozvoj obce lze tedy považovat za přirozený, umožňující fungování přirozených zpětných vazeb a autoregulačních mechanismů.

8. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Text odůvodnění má 11 stran

Seznam výkresů grafické části:

O 1. Výkres širších vztahů	1 : 50000
O 2. Koordinační výkres	1 : 5000
O 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5000