

Tento projekt byl spolufinancován z Programu stabilizace a obnovy venkova
Plzeňského kraje 2016

ÚZEMNÍ PLÁN

NEZAMYSLICE

Obec: Nezamyslice, Nezamyslice 47, 34201 Sušice
Pořizovatel: Jiří Lunda, Městský úřad Sušice, odbor výstavby a územního
plánování,
Náměstí Svobody 138, 34201 Sušice
Projektant: Ing.arch. Petr Leitl – UrbioProjekt
Ateliér urbanismu, architektury a ekologie
Pod vrchem 16, 31200 Plzeň
Číslo zakázky: 14 9160 173
Datum: duben 2019

ZÁZNAN O ÚČINOSTI
OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY -

Název ÚPD	Územní plán Nezamyslice
Orgán, který ÚPD vydal	Zastupitelstvo obce Nezamyslice
Datum nabytí účinnosti	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka	 Jiří Lunda úředně oprávněná osoba č.21

Projektový tým:

Hlavní projektant:

Ing.arch. Petr Leitl
-autorizovaný architekt
zapsán u ČKA pod číslem
01040

Zodpovědní projektanti:

- celková koncepce, teplo

Ing.arch.Petr Leitl

- doprava

Ing.arch. Petr Leitl,
Ing.Karel Nedvěd

- vodní hospodářství

Ing. arch. Petr Leitl,
Ing. Igor Kasalický,
Ing. Jaroslav Vaníček

- plyn

Ing.arch. Petr Leitl,
Ing. Pavel Korecký

- elektro, spoje

Ing. Zdeněk Číž

- územní systém ekologické stability

RNDr Ing. Miroslav Hájek
-autorizovaný projektant ÚSES
zapsán u ČKA pod číslem 03204

- předpokládaný zábor půdního fondu

Milan Doležal

- digitální zpracování

Geodetické služby Plzeň

Obsah dokumentace Územního plánu Nezamyslice (dále též „ÚP“):

A. Textová (výroková) část ÚP

1. Vymezení zastavěného území	5
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	10
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability (dále též „ÚSES“), prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	13
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	15
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 stavebního zákona)	25
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo (§101 stavebního zákona)	26
9. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona	26
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	26
11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	27
12. Údaje o počtu listů výrokové části ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	27

B. Grafická část ÚP

1. Základní členění území	1: 5000
2. Hlavní výkres	1: 5000
3. Veřejně prospěšné stavby a opatření	1: 5000

C. Textová část odůvodnění ÚP:

1. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	28
2. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	45
3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	46
4. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	51
5. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona) s odůvodněním jejich vymezení	51
6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání a souladu s pokyny k úpravě návrhu ÚP	51
7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	52
8. Stanovisko Krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona	52
9. Sdělení jak bylo stanovisko podle §50 odst.5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	52
10. Postup při pořízení ÚP	52
11. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	53
12. Vyhodnocení připomínek	53

D. Grafická část odůvodnění ÚP:

4. Koordinační výkres	1: 5 000
5. Širší vztahy	1: 100 000
6. Předpokládané zábory půdního fondu	1: 5000

Územní plán Nezamyslice

Zastupitelstvo obce Nezamyslice, příslušné podle §6 odst.5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále i „stavební zákon“) za použití §43 odst.4 stavebního zákona, §171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a dále §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

Územní plán Nezamyslice (dále též „ÚP“)

A. Textová (výroková) část ÚP

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území v řešeném území ÚP obce Nezamyslice, vymezené v ÚAP, bylo upraveno v ÚP k 08/2016. Zastavěné území je vymezeno ve výkresu č.1 – Základní členění území v měřítku 1:5 000 a dále ve výkresech č.2 – 4 a 6.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

V návrhu ÚP jsou vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území obce Nezamyslice, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Hlavní zásadou celkové koncepce rozvoje území obce je vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Hlavním cílem rozvoje je stabilizace obyvatelstva v obci, s dobrým obytným a rekreačním potenciálem.

Hlavními cíli ochrany a rozvoje hodnot řešeného území jsou:

a) urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty

- charakter prostředí venkovského sídla s jeho historickým centrem bez návěsního prostoru, ale s mimořádně působivou dominantou velkolepého kostela gotického původu Nanebevzetí Panny Marie na vyvýšenině nad obcí (urbanisticky významný kompoziční prvek)
- kulturní památky :

35032/4-3171- farní kostel Nanebevzetí Panny Marie, areál
s pozemky st.p.č. 56, 57, 68, p.p.č. 1278/2-3, 1278/5-6; na pozemku p.p.č.1866

 - 1/ kostel
 - 2/ pohřební kaple sv. Erazima
 - 3/ brána I.východní
 - 4/ brána II. jihozápadní
 - 5/ ohradní zeď
 - 6/ pamětní kříž
 - 7/ márnice

33093/4-3173 – bývalá fara č.p.1, areál
s pozemky st.p.č. 43,95 (bez stavby), p.p.č.5,6,7; na pozemku p.p.č. 1846/1

 - 1/ fara
 - 2/ chlévy
 - 3/ bývalá stodola
 - 4/ ohradní zeď s branou a brankou
 - 5/ výklenková kaple
- začlenění zástavby do krajiny
- převládající drobné měřítko a rozmanitost zástavby se sedlovými a polovalbovými střechami
- převládající výšková hladina zástavby 1-2 nadzemní podlaží (převážně přízemí s podkrovím)
- skvělé panoramatické pohledy
- území s archeologickými nálezy :

Dle projektu „ Státního archeologického seznamu ČR“ jsou to níže uvedená území (<http://mapy.kr-plzensky.cz/gis/archeologie/>) :

Archeologická zóna I – jedná se o území, kde je více jak 50% pravděpodobnost archeologických nálezů. Z těchto důvodů si může provedení záchranného archeologického výzkumu vyžádat delší časové období (zahrnuje v sobě ÚAN I a II).

Území s archeologickými nálezy kategorie I (ÚAN I) – území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů – identifikátor SAS ČR : 22-32-11/5- „Pod Kozníkem“ – pravěké osídlení.

Území s archeologickými nálezy kategorie II (UAN II) –území , na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují; pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51-100% - svědectví písemných pramenů, - identifikátor SAS ČR : 22-32-11/6- středověké a novověké jádro obce.

- b) přírodní hodnoty
 - krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel s typickým krajinným celkem
 - ochranné pásmo přírodní rezervace Pučanka (k.ú. Hejná)
 - prostupnost krajiny – polní a lesní cesty
 - lesy hospodářské a zvláštního určení
 - sídelní zeleň
 - mimolesní zeleň ve vymezených smíšených plochách nezastavěného území, podél vodních toků, polních a lesních cest (pásky zeleně, aleje a stromořadí)
 - vodní plochy a toky
 - územní systém ekologické stability (dále též „ÚSES“)
- c) geologické podmínky
 - výhradní ložisko nerostných surovin (k.ú. Žichovice, Hejná)
- d) zemědělský půdní fond (dále též „ZPF“)
 - hospodárné využívání zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch je základním nástrojem k ochraně ZPF
- e) vodní hospodářství
 - vodní zdroje
 - vodní plochy
 - vodní toky
- f) veřejná infrastruktura
 - dopravní a technická infrastruktura
 - veřejná prostranství
 - občanské vybavení

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce se opírá především o potřeby a požadavky na rozvoj obce, stávající způsob využití ploch, hlavní dopravní kostru krajských silnic III. třídy, přehodnocuje způsob využití ploch původního územního plánu (ÚPO) a navrhuje rozvoj v plochách vesnického individuálního bydlení, ploch občanského vybavení, veřejné infrastruktury, ploch veřejných prostranství, smíšených vesnických obytných ploch a ploch technické infrastruktury pro vodní hospodářství. Zastavitelné plochy jsou především navrženy tak, aby scelovaly zastavěná území, využívaly stávající dopravní a technickou infrastrukturu, nevytvářely dopravní problémy v obsluze

území, hygienické problémy a problémy v obhospodařování zemědělského půdního fondu a respektovaly navržený ÚSES.

Na ploše přestavby (bývalého církevního pozemku) se předpokládá realizovat objekty sociálních služeb a případně mateřské školy tak, aby odpovídaly dochovalé zástavbě se zachováním a rehabilitací zaniklých historických zahrad.

Občanská vybavenost, která není zastoupena v obci, bude využívána i nadále v Žichovicích, Sušici, Horažďovicích a Klatovech.

Změnou situování a koncepce centrální čistírny odpadních vod (dále též „ČOV“) oproti původnímu ÚPO jsou vytvořeny podmínky pro vyřešení čištění odpadních vod v obci.

Nová výstavba včetně rekonstrukcí a oprav stávajících objektů by měly být realizovány v souladu s charakterem prostředí vesnického sídla a situovány tak, aby nevytvářely nežádoucí dominanty a aby byly vhodně začleněny do krajiny. Je důležité zachovat drobné měřítko, rozmanitost zástavby a dodržení hmotového charakteru vesnické zástavby s použitím sedlových a polovalbových střech.

Základní principy hmotového řešení nových staveb v zastavitelných plochách :

- půdorys obdélný,
- tvary zastřešení – sklon cca 30°- 45°,
- střešní krytina – tašky červené barvy (režné), vláknocementové šablony šedé nebo grafitové barvy,
- objekty pro bydlení – přízemí s podkrovím.

Architektonické a hmotové řešení jednotlivých objektů bude vycházet z tradičního řešení objektů v lokalitě.

Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití :

Bl.2-3, Bl.2-4, Bl.2-5 – zastavitelné plochy

- využití ploch : plochy bydlení individuálního v rodinných domech –vesnického specifické podmínky :
- plochy lokalit upřesňují řešení z původního - platného ÚPO
- koridory liniových staveb technické infrastruktury
- možnost zřízení věcného břemene pro veřejně prospěšnou liniovou stavbu
- k zastavitelné ploše Bl.2-3 přísluší nezastavitelná plocha ZN-3
- k zastavitelné ploše Bl.2-5 přísluší nezastavitelné plochy zahrad ZN a ZN-2

Bl.2-6 – zastavitelná plocha

- využití plochy : plocha bydlení individuálního v rodinných domech – vesnického specifické podmínky :
- plocha lokality je oproti původnímu - platnému ÚPO doplněna o nové požadavky Obce a respektuje novou stávající zástavbu
- koridor liniových staveb technické infrastruktury
- možnost zřízení věcného břemene pro veřejně prospěšnou liniovou stavbu

RH-1 – nezastavitelná plocha

- využití plochy : plocha hromadné rekreace – rekreační louka
specifické podmínky :
- plocha lokality svým rozsahem odpovídá řešení z původního - platného ÚPO
- možnost zřízení věcného břemene pro veřejně prospěšnou liniovou stavbu
- nesmí být omezen pro plochu charakteristický vysoký podíl zeleně

OV-1 – plocha přestavby

- využití plochy : veřejná občanská vybavenost
specifické podmínky :
- řešení OV je změnou oproti původnímu – platnému ÚPO
- doporučuje se zpracování urbanisticko-architektonické studie především z hlediska začlenění do stávající zástavby, nenarušení panoramatických pohledů a hodnot kulturních památek
- přestavba areálu bývalé fary č.p.1 bude odpovídat dochovalé zástavbě s možností rehabilitace areálu (obnova zaniklých historických zahrad)

OS-1 – plocha přestavby

- využití plochy : plocha pro tělovýchovu a sport
specifické podmínky :
- řešení OS je úpravou oproti původnímu – platnému ÚPO
- plochy u stávajícího objektu č.p. 107 na st.p.č.103 u komunikace jsou plochy částečně zastavitelné pro případnou potřebu rekonstrukce a přístavby stávajícího objektu č.p. 107, ostatní část plochy OS-1 v západní části této lokality u č.p. 48 na st.p.č. 55 je nezastavitelná rovněž jako zbývající stávající lokalita OS
- nutnost zpracování urbanisticko - architektonické studie především z hlediska začlenění do stávající zástavby, nenarušení panoramatických pohledů a hodnot kulturních památek

SV-1 – zastavitelná plocha

- využití plochy : plocha smíšená obytná vesnická
specifické podmínky :
- řešení SV oproti původnímu – platnému ÚPO rozšířeno
- možnost zřízení věcného břemene pro veřejně prospěšnou liniovou stavbu

SV-2 – zastavitelná plocha

- využití plochy : plocha smíšená obytná vesnická
specifické podmínky :
- řešení SV odpovídá původnímu – platnému ÚPO a zároveň jej upřesňuje v souladu s parcelací KN
- možnost zřízení věcného břemene pro veřejně prospěšnou liniovou stavbu

SV-3 – zastavitelná plocha

- využití plochy : plocha smíšená obytná vesnická
specifické podmínky :

- v porovnání s platným ÚPO je SV-3 nová plocha
- možnost zřízení věcného břemene pro veřejně prospěšnou liniovou stavbu
- k zastavitelné ploše SV3 přísluší nezastavitelná plocha zahrady ZN-1

TI.1-1 – zastavitelná plocha

- využití plochy : plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství specifické podmínky :
- nová plocha nahrazuje řešení z původního – platného ÚPO
- centrální čistírna odpadních vod
- veřejně prospěšná stavba
- možnost uplatnění předkupního práva pro obec Nezamyslice

Návrh systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň na veřejných prostranstvích a na plochách pro silniční dopravu není samostatně vymezena. Zeleň vybraných nezastavitelných soukromých zahrad je samostatně vymezena. Veřejná a soukromá zeleň je součástí i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Bude se ve skutečnosti uplatňovat jako procentuální podíl ze stabilizovaných ploch a ploch změn BH, BI, RI, RH, OV, OS, SV, TI.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Dopravní infrastruktura

Silniční síť

Průtah III/17217 přes obec Nezamyslice zůstává vzhledem k umístění stávající zástavby beze změn, případně s malými úpravami směrových a šířkových parametrů. Vzhledem k šířkovým parametrům je možnost vybudování doprovodného chodníku pro pěší jen v některých úsecích.

Navrhovaná kategorie:

MS 8/50 intravilán

S 7,5/60 extravilán

Funkční třída: místní komunikace sběrná B2

Silnice III/17218 odbočuje z průtahu III/17217 a zůstává vzhledem k umístění stávající zástavby beze změn, případně s malými úpravami směrových a šířkových parametrů.

Navrhovaná kategorie:

MS 8/50 intravilán

S 7,5/60 extravilán

Funkční třída: místní komunikace sběrná B2

Místní a účelové komunikace

V obci Nezamyslice se převážně jedná o úzké příjezdové komunikace k objektům a účelové komunikace, které v extravilánu přecházejí v polní cesty. Výjimkou je místní komunikace na Kejnice. Úprava jejich technických parametrů je limitována okolní zástavbou.

Na okrajích obce jsou navrhovány nové lokality rodinných domů s novými místními komunikacemi nemotoristickými D1 s novými napojeními na silnici III. třídy.

V centru obce jsou komunikace převedeny mezi komunikace nemotoristické D1 se smíšeným provozem pěším a motoristickým. Účelové komunikace v extravilánu přecházejí v polní cesty.

Pěší a cyklistická doprava

ÚP řeší kromě dopravy motoristické i dopravu pěší. Zpracovatel doporučuje zřízení chodníků podél motoristických komunikací C3 a podél průtahů krajských silnic III. třídy. Kromě toho pěší trasy propojují některé lokality v obci.

V obci by bylo vhodné navrhnout naučně rekreační stezku, která by navazovala na turistickou cestu podél Otavy a probíhala by po kulturních, přírodních, rekreačních, sportovních a komerčních zajímavostech v obci. Totéž by se mělo týkat i cyklistů s vazbou na hlavní cyklistický tah podél Otavy.

Hromadná doprava osob

Návrh předpokládá zachování linek autobusové dopravy. Zastávky jsou ponechány ve stávajících lokalitách s úpravou zastávkových zálivů.

Dopravní plochy a dopravní zařízení

Garážování se u navrhovaných lokalit předpokládá na vlastních pozemcích. Veškeré navrhované úpravy jsou zahrnuty v grafické části ÚP v měřítku 1:5000 a jejich realizace se předpokládá postupná.

Negativní vlivy dopravy

S negativními vlivy dopravy je nutno počítat především při průtahu silnice III/17217. Nové i stávající objekty bude nutno případně na základě podrobné studie opatřit úpravami na fasádách, které by zajistily odpovídající hlukové hladiny uvnitř objektů. Úpravy fasád domů musí respektovat širší prostředí kulturních památek a architektonické hodnoty jednotlivých objektů tak, aby nedocházelo k zániku hodnotných architektonických a historických prvků (zejména historických oken)

Technická infrastruktura

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU:

Obec Nezamyslice včetně zemědělských areálů bude i do budoucna zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu s prameništěm jižně pod obcí u melioračního kanálu vedoucího od osady Lázna.. Pro zamýšlený rozvoj obce navrhujeme prodloužit vodovodní řady stávající sítě do ploch nové zástavby. Koncový vodojem je situován severně nad obcí na kótě 521m n.m. V následné dokumentaci bude třeba ověřit jeho velikost a případně jej doplnit.

KANALIZACE, ČISTĚNÍ ODPADNÍCH VOD:

V obci bude využita stávající „jednotná“ kanalizační síť, pro dešťovou kanalizaci a bude doplněna o nové úseky. Splašková kanalizace je navržena zcela nová. Bude zaústěna do navržené centrální čistírny odpadních vod na západním okraji obce při Nezamyslickém potoce.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Stávající distribuční plynovodní síť STL bude prodloužena do rozvojových ploch, kde je předpokládána spotřeba zemního plynu.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, SPOJE

Zásobování el. energií je zajištěno ze tří stávajících trafostanic 22/0,4kV i pro navržený rozvoj obce.

Spojové služby jsou zajištěny ze stávající telekomunikační metalické sítě, ze sítě elektronických komunikací a pokrytí signálem DTV.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Bude řešeno především z decentralizovaných zdrojů na zemní plyn, případně z obnovitelných zdrojů energie.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

V řešeném území se předpokládá důsledná likvidace tzv. divokých skládek. Stávající způsob řešení likvidace odpadů zůstane zachován a to jejich svozem na řízenou centrální skládku mimo k.ú. obce. V obci se neuvažuje s vymezením plochy pro sběrný dvůr.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

V obci se vymezuje kromě stabilizovaných ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury ještě plocha změny využití pro veřejnou vybavenost bez rozlišení na ploše přestavby. Předpokládá se ale využití této plochy pro sociální služby, péči o rodinu a popřípadě také pro vzdělávání a výchovu. Stabilizované plochy občanské vybavenosti komerčního charakteru jsou zahrnuty do ploch smíšených obytných vesnických.

Veřejná prostranství

V ÚP se vymezují kromě stabilizovaných ploch veřejných prostranství také plochy změn pro veřejná prostranství, které svým rozsahem dostatečně doplňují stabilizované plochy a jsou navrženy v přiměřené docházkové vzdálenosti k plochám bydlení. Plocha P-1 je vymezena pro příjezd a parkoviště k navržené centrální čistírně odpadních vod. Plochy P-2 jsou vymezeny pro obsluhu zastavitelných ploch BI.2-3, BI.2-4 a BI.2-5.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability (dále též „ÚSES“), prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Návrh uspořádání krajiny

V návrhu ÚP je v krajině vymezeno pět základních ploch s rozdílným způsobem využití – plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní a smíšené nezastavěného území.

Indexy funkcí zastoupených v plochách smíšených určují pro příslušné plochy kombinaci jejich možného využití – přírodní, vodní a vodohospodářská, zemědělská, lesní, krajinářská (nelesní zeleň, polní a lesní cesty) dle grafické části ÚP. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření dle kapitoly 6 textové části ÚP. Dopravná zeleň silnic, místních a účelových komunikací, cyklistických stezek a tras, vodních ploch a vodních toků se samostatně v grafické části ÚP nevymezují. V ÚP je zahrnuta tato zeleň do ostatních ploch a koridorů s rozdílným způsobem využití.

Návrh ÚSES

V ÚP je vymezen ÚSES regionální a lokální úrovně v rozsahu grafické části ÚP. Jeho nefunkční prvky jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření ve výkresu č.3 grafické části ÚP.

Územní systémy ekologické stability

Na území obce Nezamyslice (ORP Sušice, okres Klatovy, Plzeňský kraj) byly vymezeny následující skladebné části ÚSES:

A. Nadregionální hierarchie:

Podél severozápadní hranice řešeného území bylo upřesněno již dříve provedené detailní vymezení skladebných částí (podle Hájek M. et al. 2009) mezofilního hájového až bučinného (**MH-MB**) nadregionálního biokoridoru (NRBK) č. **K113 Albrechtice, Milčice-Řežabinec**. Do území zasahuje okrajově regionální biocentrum (RBC) č. **812 Pučanka** a 1 segment NRBK navazující na předmětné RBC k jihu – všechny zasahující skladebné části jsou částečně až optimálně funkční.

B. Regionální hierarchie:

Na vlastním řešeném území se tato hierarchická úroveň nevyskytuje. Těsně podél západní hranice však prochází regionální biokoridor (RBK) č. **RK331 Pod Žichovicemi-Želenov (MH-MB)**.

C. Lokální hierarchie:

V této úrovni byly vymezeny následující lokální biocentra:

- 1) nivní resp. mokřadní lokální biocentra SU014 a SU 021 – **nedostatečně funkční**, nefunkční plochy jsou zahrnuty do VPO;
- 2) nivní resp. mokřadní lokální biocentrum SU022 – **nefunkční**, celé BC k založení je zahrnuto do VPO.

V této úrovni byly vymezeny následující lokální biokoridory:

- 3) nivní resp. mokřadní lokální biokoridory SU014-SU022, SU022-HO110 a SU021-SU014 – **nedostatečně funkční**, nefunkční úseky k založení jsou zahrnuty do VPO;
- 4) nivní resp. mokřadní lokální biokoridor SU015-SU021 – **nefunkční**, celý BK k založení je zahrnut do VPO.

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující podmínky:

- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les (PUPFL), platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní

hospodářské osnovy (LHO), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES.

- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na zemědělské půdě, platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování komplexních pozemkových úprav (přidat protierozní opatření) či jednoduchých pozemkových úprav, avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES.

Skladebné části ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny v řešeném území bude se i nadále opírat především o síť silnic III.třídy, místních a účelových komunikací a polních a lesních cest, které jsou vyznačeny v grafických přílohách návrhu ÚP č. 2 a 4.

Protierozní opatření

Konkrétní protierozní opatření se v ÚP nestanovují, platí obecné přístupy k zamezení splachů zemědělské půdy. Doporučuje se postupná realizace extravilánových příkopů na severním a východním okraji obce.

Ochrana před povodněmi

Konkrétní protipovodňová opatření se kromě stávajícího objektu, k zařízení protipovodňové ochrany v ÚP nestanovují.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

V ÚP jsou vymezeny stabilizované plochy rodinné rekreace a plochy změn pro hromadnou rekreaci. Rodinnou rekreaci lze umístit v rámci ploch smíšených obytných a ploch bydlení.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Do řešeného území zasahuje chráněné ložisko vápence. V řešeném území nejsou žádná sesuvná ani poddolovaná území. Nejsou zde žádné stávající dobývají prostory. Těžbu výhradního ložiska vápence nedoporučujeme z důvodů ochrany přírody a krajiny. Vrch Kozník společně s vrchem Pučanka a Nezdickým rybníkem tvoří biocentrum regionálního významu. Pučanka je od roku 1949 přírodní rezervací.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

BH – PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉHO

Plochy jsou určeny pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Hlavní využití :

- bytové domy
- veřejná prostranství
- plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura

Přípustné využití :

- užitkové zahrady a chov drobného zvířectva pro osobní spotřebu

Podmíněně přípustné využití :

- rodinná rekreace , splňuje-li podmínky podle § 20, odst.4 a 5 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění
- související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, které ohrožují život, zdraví a bezpečnost osob nebo zvířat, zdravé životní podmínky jejich uživatelů nebo uživatelů okolních staveb a životní prostředí nad limity obsažené v právních předpisech
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb a asanační služby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :

- zastavění pozemků max. 40%
- výšková hladina zástavby max. 3nadm. podlaží

BI.2 PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO VESNICKÉHO

Plochy jsou určeny pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Hlavní využití :

- rodinné domy
- veřejná prostranství
- plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura

Přípustné využití :

- fotovoltaické elektrárny na střechách objektů pouze na pohledově neexponovaných místech především z hlediska ochrany hodnot kulturních památek
- užitkové zahrady a chov drobného zvířectva pro osobní spotřebu

Podmíněně přípustné využití :

- rodinná rekreace , splňuje-li podmínky podle § 20, odst.4 a 5 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění
- související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, které ohrožují život, zdraví a bezpečnost osob nebo zvířat, zdravé životní podmínky jejich uživatelů nebo uživatelů okolních staveb a životní prostředí nad limity obsažené v právních předpisech
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb a asanační služby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :

- rozmezí výměry nových pozemků min. 900m²
- zastavění pozemků max. 40%
- výšková hladina zástavby max.2nadvzemní podlaží (u nových staveb přízemí s podkrovím)

RH - PLOCHY HROMADNÉ REKREACE

Plochy jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí jako plochy s vysokým podílem zeleně.

- Hlavní využití :
- přírodní koupaliště
- rekreační louky

Přípustné využití :

- související dopravní a technická infrastruktura, která nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelná s rekreačními aktivitami
- hřiště a plochy pro sportovní využití
- parky

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :

- nezastavitelné plochy

RI - PLOCHY RODINNÉ REKREACE

Plochy jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí.

Hlavní využití :

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití :

- související dopravní a technická infrastruktura, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :

- výšková hladina zástavby max.1 nadzemní podlaží (případně s podkrovím)

OV – PLOCHY VEŘEJNÉ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

Plochy jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb veřejné vybavenosti a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Hlavní využití :

- zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.
- veřejná prostranství
- plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :

- přestavba areálu bývalé fary č.p.1 musí odpovídat dochované zástavbě s možností rehabilitace areálu včetně obnovy zaniklých historických zahrad

OS – PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT

Plochy jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Hlavní využití :

- tělovýchovná a sportovní zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- veřejná koupaliště

Přípustné využití :

- související maloobchodní a stravovací služby
- ubytovací služby

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby max. 1. nadzemní podlaží (jen u OS-1)
- ostatní stabilizované plochy OS jsou nezastavitelné

SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ

Plochy jsou určeny pro bydlení a občanské vybavení s nezbytným vyloučením umísťování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v těchto plochách.

Hlavní využití :

- rodinné domy s užitkovými zahradami a chovem zvířectva pro osobní spotřebu,
- nerušící výroba a služby a zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště.

Přípustné využití :

- rodinná rekreace- související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodlí bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelná s bydlením a slouží zejména obyvatelům řešeného území ÚP

- fotovoltaické elektrárny na střechách objektů pouze na pohledově neexponovaných místech především z hlediska ochrany hodnot kulturních památek

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, které ohrožují život, zdraví a bezpečnost osob nebo zvířat, zdravé životní podmínky jejich uživatelů nebo uživatelů okolních staveb a životní prostředí nad limity obsažené v právních předpisech
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb a asanační služby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :

- rozmezí výměry nových pozemků min. 900m²
- zastavění pozemků max. 60%
- výšková hladina zástavby max. 2 nadzemní podlaží (u nových staveb přízemí s podkrovím)

P – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Hlavní využití :

- místní komunikace, pěší cesty, plochy pro shromažďování obyvatel
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství
- plochy okrasné a doprovodné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci

Přípustné využití :

- parkoviště pro osobní automobily

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

DS – PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU

Plochy jsou samostatně vymezeny kdy využití těchto pozemků zejména z důvodů intenzity dopravy a jejích negativních vlivů vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití a dále tehdy, kdy je vymezení těchto ploch nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti.

Hlavní využití :

- krajské silnice III. třídy, místní a účelové komunikace včetně jejich součástí (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)

Přípustné využití :

- doprovodná, ochranná a izolační krajinná zeleň
- zastávky hromadné autobusové dopravy
- odstavné a parkovací plochy
- chodníky pro pěší
- cyklistické stezky a trasy

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

TI.1 - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Plochy jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

Hlavní využití :

- zdroj přírodní pitné vody
- čerpací stanice vodárenská
- vodojem zemní
- čistírna odpadních vod místní

Přípustné využití :

- trvalý travní porost
- vyhrazená zeleň
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- fotovoltaické elektrárny na střechách objektů pouze na pohledově neexponovaných místech především z hlediska ochrany hodnot kulturních památek

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

VZ- PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU

Plochy jsou samostatně vymezeny v případech, kdy je využití pozemků staveb pro výrobu a skladování z důvodů negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

Hlavní využití :

- všechny druhy zařízení skladů a služeb zemědělské, lesnické a rybářské výroby

Přípustné využití :

- všechny druhy zařízení, skladů a staveb drobné výroby
- stavební dvory
- zařízení vědy a výzkumu
- čerpací stanice pohonných hmot
- související dopravní a technická infrastruktura
- ochranná zeleň
- fotovoltaické elektrárny na střechách objektů pouze na pohledově neexponovaných místech především z hlediska ochrany hodnot kulturních památek
- bioplynové stanice

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro těžký průmysl a energetiku, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na obsluhu (hypermarkety, supermarkety) a dopravní terminály

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :

- zastavění pozemků max. 60%
- výšková hladina zástavby max. 2 nadzemní podlaží

ZN – ZELEŇ NEZASTAVITELNÝCH SOUKROMÝCH ZAHRAD

Plochy jsou samostatně vymezeny v souladu s jejich stávajícím využitím.

Hlavní využití :

- zahrady jako součást zemědělského půdního fondu nebo ploch BI, BH, OV, SV

Přípustné využití :

- související stavby a zařízení pro obhospodařování zahrady
- související dopravní technická infrastruktura

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

WT – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Hlavní využití :

- pozemky vodních ploch
- pozemky koryt vodních toků

- jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití :

- doprovodná zeleň
- biocentra, biokoridory a interakční prvky ÚSES
- významné krajinné prvky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství , pro ochranu přírody a krajiny, pro související dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- vodní zdroje

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití a ochranu zemědělského půdního fondu.

Hlavní využití :

- pozemky zemědělského půdního fondu

Přípustné využití :

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, pro související dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pokud nejsou v rozporu s ochranou panoramatických pohledů a kulturních památek
- polní cesty, zajišťující průchodnost krajiny a obsluhu území
- doprovodná zeleň
- vodní zdroje

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

NL - PLOCHY LESNÍ

Plochy jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les a ochranu lesního půdního fondu.

Hlavní využití :

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití :

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro související dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí

- ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pokud nejsou v rozporu s ochranou panoramatických pohledů a kulturních památek
- lesní cesty zajišťující průchodnost krajiny
 - vodní zdroje.

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Hlavní využití :

- pozemky biocenter

Přípustné využití :

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu
- polní a lesní cesty zajišťující průchodnost krajiny a obsluhu území
- vodní zdroje
- doprovodná zeleň

Podmíněně přípustné využití :

stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro související dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pokud nejsou v rozporu s ochranou panoramatických pohledů a kulturních památek

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

NS.x – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy jsou samostatně vymezeny v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho začlenění na příklad na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.

Hlavní využití :

- smíšené využití ploch pro plnění funkcí vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, ochrany přírody a krajiny dle následujících významů indexů funkcí, stanovených v grafické části ÚP pro jednotlivé plochy NS

Význam indexů funkcí :

p = přírodní – pozemky ploch biokoridorů a interakčních prvků ÚSES a přirozených a přírodě blízkých ekosystémů,

v = vodní a vodohospodářská - pozemky vodních ploch a koryt vodních toků.

z = zemědělská - pozemky ploch trvalého travního porostu,.

l = lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa.

k = krajinná - pozemky ploch krajinné nelesní zeleně,
- pozemky polních a lesních cest

Přípustné využití :

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství, zemědělství, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro související dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pokud nejsou v rozporu s ochranou panoramatických pohledů a kulturních památek
- opatření a stavby , které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, na příklad cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologické a informační centra, rozhledny a podobně
- polní a lesní cesty, zajišťující průchodnost krajiny a obsluhu území
- vodní zdroje
- doprovodná zeleň

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 stavebního zákona)

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (§2 odst.1 písm.k2 stavebního zákona):

- TI.1-1 – centrální čistírna odpadních vod místní
- TI.1-2 – koridor stoky splaškové kanalizace
- TI.1-3 – koridor stoky dešťové kanalizace
- TI.1-4 –koridor místního rozvodu pitné vody
- TI.2-1 – koridor plynovodu STL

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (§2 odst.1 písm. m, výběr dle §170 stavebního zákona) - ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES :

- RBK 331/01-331/02 – regionální biokoridor
- LBC SUO 21 – lokální biocentrum
- LBC SUO 22 – lokální biocentrum
- LBK SUO 21-SUO14 – lokální biokoridor
- LBK SUO 15-SUO 21 – lokální biokoridor
- LBK SUO 14-SUO 22(2x) – lokální biokoridor
- LBK SUO 22-HO 110 – lokální biokoridor

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství pro které lze uplatnit předkupní právo (§101 stavebního zákona)

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (§2,odst.1 písm.k2 stavebního zákona) :

- TI.1-1 – centrální čistírna odpadních vod místní p.p.č. 778/1, 778/3, 778/4 k.ú. Nezamyslice u Horažďovic - předkupní právo se vymezuje ve prospěch obce Nezamyslice
Pro TI.1-2, TI.1-3, TI.1-4 a TI.2-1 předkupní práva se nevymezují (postačí zřízení věcného břemene).

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (§2,odst.1 písm.k3 stavebního zákona) :

OV-1 – plocha veřejné občanské vybavenosti – p.p.č.5, 6, 7 a stav.p.č. 43 a 95 k.ú. Nezamyslice u Horažďovic- předkupní právo se nevymezuje

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (§2, odst.1 písm.k4 Stavebního zákona) :

- P-1 – příjezd a parkoviště k ČOV - p.p.č. 778/1 k.ú. Nezamyslice u Horažďovic - předkupní právo se vymezuje ve prospěch obce Nezamyslice
- P-2 – obslužné komunikace k zastavitelným plochám BI.2-3, BI.2-4 a BI.2-5 – p.p.č. 228/1,228/2, 232, 237/1, 237/2, 238/1, 238/2, 242/1, 242/2, 242/3, 219/1, 219/7, 219/8, 236, 239, 241 a 1849 k.ú. Nezamyslice u Horažďovic – předkupní právo se vymezuje ve prospěch obce Nezamyslice

9. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona

Kompenzační opatření se nestanovují.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

Územní rezerva se vymezuje v proluce na severním okraji obce s předpokládaným výhledovým využitím pro plochu smíšenou obytnou vesnickou. Současné využití – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad na p.p.č. 1838/1, 1841/2, 1841/1, 1841/3, 1843, 1844/1 a 1844/2 k.ú. Nezamyslice u Horažďovic.Územní rezerva se rovněž vymezuje v proluce na východním okraji obce s předpokládaným využitím

pro plochu smíšenou obytnou vesnickou na p.p.č. 218/1, 214, 171, 169, 168, 218/2, 138/1, 138/2 a 137 k.ú. Nezamyslice u Horažďovic

11. Vymezení ploch ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

OV-1 – plocha přestavby využití pro veřejnou občanskou vybavenost na p.p.č. 5,6,7 a st.p.č. 43 a 95 k.ú. Nezamyslice u Horažďovic.

Doporučuje se zpracování urbanisticko-architektonické studie na výše uvedené ploše přestavby navrhne řešení přestavby areálu bývalé fary č.p.1 na veřejnou občanskou vybavenost dle zadání Obce Nezamyslice, které bude odpovídat dochovalé zástavbě nemovitých kulturních památek s možností rehabilitace areálu včetně obnovy zaniklých historických zahrad.

12. Údaje o počtu listů výrokové části ÚP a počtu výkresů k ní připojené grafické části

A. Textová část 23 listů
B. Grafická část 3 výkresy

B. Grafická část ÚP

- | | |
|--|---------|
| 1. Základní členění území | 1: 5000 |
| 2. Hlavní výkres | 1: 5000 |
| 3. Veřejně prospěšné stavby a opatření | 1: 5000 |

Odůvodnění

C. Textová část odůvodnění (ÚP)

1. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Řešení návrhu ÚP vychází z analýzy podkladů (Zadání ÚP, ÚPO Nezamyslice, ÚAP, DPR, PÚR ČR, ZÚR Plzeňského kraje) a z nových požadavků na rozvoj obce Nezamyslice a z výsledků projednání zpracování návrhu ÚP ke společnému jednání a k veřejným jednáním, především Stanovisek MěÚ Sušice, odboru školství, památkové péče a cestovního ruchu č.j. 479/16/SPC z 5.1.2017, č.j.475/17/SPC z 20.12. 2017 a č.j. 352/18/SPC z 6.8.2018. Řešení stávajícího ÚPO Nezamyslice bylo v požadavcích Obce na řešení nového ÚP přehodnoceno na základě zkušeností s jeho naplněním a v souladu s aktuálními potřebami rozvoje.

Navržené řešení bylo dle potřeby v průběhu zpracování ÚP konzultováno s určeným zastupitelem obce Nezamyslice a s pořizovatelem tohoto ÚP.

Návrh ÚP je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území obce Nezamyslice včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Zastavěné území, vymezené v ÚAP bylo v návrhu ÚP upřesněno a doplněno k 08/2016.

URBANISTICKÁ KONCEPCE A KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Krajinu řešeného území ÚP v koncepci jejího uspořádání chápeme v souladu s Evropskou úmluvou o krajině jako základní složku prostředí, v němž obyvatelé obce Nezamyslice žijí, jako výraz jejich společného kulturního a přírodního dědictví a základ jejich identity. Návrh ÚP by měl usnadnit, při respektování širších vztahů, ochranu, správu a plánování této krajiny.

Nezamyslice je zemědělská obec, situovaná severovýchodně od Sušice, jižně od Horažďovic a obklopená vrchy šumavského předhůří. Okolo obce protéká se svými přítoky Nezamyslický potok, který je pravostranným přítokem Otavy. Obcí prochází krajská silnice č. III/17217 Žichovice – Frymburk. Dále je zde odbočující silnice III/17218 do Domorazů. Ostatní komunikace v obci mají místní charakter.

V obci je pod r.č. 35032/4-3171 s pozemky st.p.č. 56, 57, 68, p.p.č.1278/2-3, 1278/5-6 na pozemku p.p.č.1866 památkově chráněn areál farního kostela Nanebevzetí Panny Marie, který byl založen asi ve 13. století – románská věž, presbytář kolem roku 1390, gotická loď sklenutá počátkem 16. století, poslední barokní úprava z roku 1736, v letech 1960 – 63 byl kostel opraven a při průzkumu byla nalezeny původní gotické portály. K areálu patří dále pohřební kaple sv.

Erazima, márnice na hřbitově, dvě brány, ohradní zeď areálu a pamětní kříž. Pod r.č. 3173 je evidována obvodní zeď.

Obec působí bez návesního prostoru neorganizovaně. Na severozápadním okraji má na vyvýšenině mimořádně působivou dominantu velkolepého kostela gotického původu Nanebevzetí P. Marie. Nezamyslice mají skvělé panoramatické pohledy, zvláště v pohledu od jihu. Jsou prastarého původu a připomínají se již k roku 1045 jako provincie břevnovského kláštera. Novější části jsou při okrajích obce na průtazích zmíněných krajských silnic. Areály zemědělské živočišné výroby vznikly asi 500 m západně od obce a při jejím severním okraji. Občanská vybavenost je situována v centrální části obce (Obecní úřad, místní knihovna, hasičská zbrojnice, prodejna smíšeného zboží, hostinec, pošta). Individuální rekreace je v obci nevýrazná. Návrh rozvoje hromadné rekreace v návrhu ÚP upřesňuje řešení ze stávajícího – platného ÚPO pouze na přírodní rekreaci na rekreační louce, upřesňují se regulativy a podmínky prostorového uspořádání především vzhledem k ochraně hodnot kulturních památek a panoramatických pohledů. Na severozápadním okraji obce u bývalé školy vznikl nový sportovní areál (fotbalové hřiště, tréninkové hřiště, tenisové kurty, koupaliště, sauna, volejbalové hřiště), který je převážně nezastavitelný.

Stávající nízkopodlažní zástavba v obci má charakter vesnických usedlostí a rodinných domů. Dominantní postavení má areál kostela s bývalou školou na SZ okraji obce. Specifickou hmotu a výraz mají objekty zemědělské velkovýroby na jihozápadním okraji obce.

Rozvoj bydlení v obci je směřován především do proluk a na zastavitelné plochy na východní okraj obce. Smíšené rozvojové obytné plochy doplňují stávající zástavbu při průtahu silnice III/17217 na vjezdu a výjezdu z obce a na severovýchodním okraji obce při místní komunikaci na Kejnice. Předpokládá se zde výstavba rodinných domů – vesnických usedlostí o jednom nadzemním podlaží s podkrovím. V ploše zemědělské farmy na severu obce kde se výhledově počítá se zrušením živočišné výroby a na východním okraji obce jsou navrženy rezervy pro vesnické smíšené obytné plochy. Na západním okraji obce při Nezamyslickém potoce se počítá s plochou pro centrální čistírnu odpadních vod.

V ploše přestavby bývalé fary se uvažuje realizace veřejné občanské vybavenosti – sociálních služeb a péče o rodinu a případně mateřské školy.

Především z důvodů zachování jedinečných panoramatických pohledů obce s dominantou farního kostela Nanebevzetí Panny Marie na vyvýšenině nad obcí se doporučuje zpracování urbanisticko-architektonické studie v ploše přestavby OV-1.

Proluka na severním okraji obce, využívaná jako plocha nezastavitelných soukromých zahrad je v současnosti nezastavitelná z technických i hygienických důvodů. Proto se zde navrhuje územní rezerva, která by mohla být výhledově, po zrušení chovu skotu v sousedním areálu zemědělské výroby, převedena na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou.

Nová výstavba bude situována a řešena tak, aby nevytvářela nežádoucí dominanty. U rodinných domů je důležitá jejich vzhledová a velikostní rozmanitost, nepřekročení stávající hladiny zástavby a dodržení vzhledového a hmotového charakteru drobné vesnické zástavby s použitím sedlových a polovalbových střech. Pro lokality zastavitelné jsou stanoveny tyto regulativy :

základní principy hmotového řešení nových staveb

- půdorys obdélný,
- tvary zastřešení – sklon cca 30°- 45°,
- střešní krytina – tašky červené barvy (režné), vláknocementové šablony šedé nebo grafitové barvy,
- objekty pro bydlení – přízemí s podkrovím.

Architektonické a hmotové řešení jednotlivých objektů bude vycházet z tradičního řešení objektů v lokalitě.

Tyto regulativy jsou stanoveny proto, aby bylo zamezeno porušení hodnot kulturních památek včetně jejich prostředí a dalších cenných objektů. Zejména se jedná o zachování historických dominant, pohledů na historické objekty apod. Regulativy by měly řešit zástavbu s ohledem na její začlenění do krajinného rámce. Mělo by se jednat o alespoň částečnou rehabilitaci kvalit historických zastavěných území s využitím dochovaných hodnot a doplnění nových objektů tak, aby byl vytvořen harmonický celek.

Navrhované plochy přestavby (OV) – Areál bývalé fary č.p.1 jsou upraveny a regulovány tak, aby odpovídaly dochované zástavbě s možností rehabilitace areálu (obnova zaniklých historických staveb).

Areál bývalé fary č.p. 1 na pozemku st.p.č. 43, 95 (bez stavby), p.p.č. 5,6,7 (vč.pozemku) a 1846/1 (na pozemku) kulturní památkou podléhající zvláštnímu režimu dle zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči. Takovéto plochy a stavby jsou památkově chráněné a nelze je proto libovolně zastavovat, přestavovat či odstraňovat. Historické zahrady jsou nezastavitelné.

Instalace FVE je navrhována pouze na pohledově neexponovaných místech. Na objektech KP včetně areálů KP nebudou FVE umístovány.

Tento regulativ je stanoven z důvodu, že umístování FVE panelů na střechy domů, zahrad, či do volné krajiny v historických sídlech, kulturních památkách a v jejich blízkosti je z hlediska PP nevhodné, neboť výrazně negativně ovlivňují tradiční vzhled sídel a okolní krajiny.

Původně navrhované plochy BI-1, BI-2, BI-3 (bydlení individuální v rodinných domech vesnického typu) včetně ploch veřejných prostranství a plocha RH-2 umístěné západně a jižně pod kopcem areálu kostela Farního kostela Nanebevzetí P. Marie, byly z územního plánu vyjmuty. Využití plochy RH-1 bylo změněno na rekreační louku.

Tyto plochy byly z památkového hlediska vyhodnoceny jako nezastavitelné. Tyto plochy byly proto zařazeny s funkčním využitím NP (plochy přírodní), plochy NZ (plochy zemědělské) a plochy RH-1 (přírodní hromadné rekreace) bez možnosti zastavění. Areál Farního kostela Nanebevzetí P. Marie vč. kopce, na kterém se nachází, byl vyhodnocen jako urbanisticky významný kompoziční prvek. Tyto plochy se nacházejí na pohledově exponovaném J a Z svahu pod významnou kulturní památkou (KP) areálu Farního kostela Nanebevzetí P. Marie (rejstř. č.ÚSKP 35032/4-3171). Tento významný kostel gotického původu (v r. 2015 zařazen na indikativní seznam NKP) společně s vyvýšeninou, která si zachovala původní přírodní charakter, tvoří výraznou dominantu celého přilehlého kraje, která se projevuje v mnoha dálkových pohledech. Jakákoliv zástavba těchto svahů by

degradovala účinnost KP jako dominanty, která svým významem přesahuje hranice kraje. Rozvojové plochy jsou proto situovány v méně exponovaných částech území. V návrhu ÚP je vymezeno pět základních ploch s rozdílným způsobem využití v krajině – plochy vodní a vodohospodářské, lesní, zemědělské, přírodní a smíšené nezastavěného území. Při vymezování těchto ploch se postupovalo v souladu s návrhem rozvoje obce, dopravní a technické infrastruktury, s ochranou přírody a krajiny, zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa a s návrhem ÚSES. Plochy přírodní byly vymezeny v biocentrech a v ploše urbanisticky významného kompozičního prvku. Plochy smíšené byly především vymezeny v biokoridorech a v interakčních prvcích a označeny indexy funkcí v nich zastoupených – přírodní, vodní a vodohospodářská, zemědělská, lesní a krajinná (nelesní zeleň, polní a lesní cesty).

Návrh ÚP počítá s doplněním doprovodné zeleně silnic, místních a účelových komunikací, cyklistických stezek, vodních ploch a vodních toků i když ji nemůže samostatně z důvodů zachování funkce a přehlednosti výkresů vymezit.

Pro návrh ÚP byl zpracován nový návrh ÚSES, který nekoliduje se zastavěným územím a zastavitelnými plochami.

Zastavitelné plochy byly vymezeny v souladu s ochranou ZPF a pozemků určených k plnění funkcí lesa a s limity využití území.

Navržený rozvoj území obce odpovídá uvažovaným plochám záměrů na provedení změn v území, vycházejících z požadavků pověřeného zastupitele obce. Zastavitelné plochy bydlení navazují na zastavěné území, vyplňují proluky, využívají stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Zastavitelná plocha ČOV navazuje na silniční kostru.

Při vymezení ploch a prostorovém uspořádání území se vycházelo z vyhl. č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

V docházkové vzdálenosti od zastavitelných ploch vesnického bydlení B1.2 a vesnických smíšených obytných ploch SV jsou řešena veřejná prostranství, která jsou svým rozsahem dostatečná i pro navrhované zastavitelné plochy.

Funkční uspořádání vesnického sídla odpovídá obci situované v zemědělsky využívané krajině s podílem lesů, s projevujícím se způsobem více rezidenčního bydlení (s dojížděnou prací), než bydlení bezprostředně souvisejícího se zemědělskou a lesnickou činností v místě. Při zpracování návrhu ÚP se vycházelo rovněž z demografických rozborů platného ÚPO.

V navržených zastavitelných plochách se uvažuje především s doplněním ploch bydlení za účelem vytvoření podmínek pro stabilizaci obyvatelstva v obci. Celkovou koncepci řešení návrhu ÚP doplňuje i plocha přestavby občanského vybavení veřejné infrastruktury (sociální služby a péče o rodinu), a zastavitelná plocha technické infrastruktury (ČOV). Stabilizované plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou samostatně vymezeny pro budovu obecního úřadu s místní knihovnou, areál farního kostela a hasičskou zbrojnicí.

Další občanské vybavení : Prodejna smíšeného zboží a hostinec jsou zahrnuty do stabilizovaných ploch smíšených obytných vesnických.

Veškeré ostatní služby jsou zajišťovány mimo obec a do budoucna se nepředpokládá jiné řešení.

Konkrétní situování uvažovaných zastavitelných ploch je navrženo s cílem zklidnit velmi rozečkanou hranici zastavěného území soustředěnou zástavbou obce a neumožnit tvorbu nových lokalit (samot) v krajině.

KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Snaha návrhu ÚP o vyváženost krajiny řešeného území a zachovalé životní prostředí vytváří dobrý obytný a rekreační potenciál území. Dostatečná prostupnost krajiny s vysokým podílem lesních ploch dává předpoklady dobrého rekreačního využívání krajiny.

ÚZEMNÍ SYSTÉMY EKOLOGICKÉ STABILITY

Nejnovější ÚSES je součástí Revize generelů ÚSES ORP Sušice (Hájek M. et al. 2009). Tato koncepce ÚSES ORP byla dále upřesňována podle nejaktuálnějších metodických přístupů projektování ÚSES (Bínová L. et al. 2015). Detailně upravená verze byla předem projednána na OŽP MěÚ Sušice. Z nadřazené ÚPD, kterou jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (dále ZÚR PK; ve znění 1. aktualizace 2014), vyplynuly pro detailní vymezení skladebných částí ÚSES vyšší hierarchie požadavky na další upřesnění zasahujících skladebných částí 1 nadregionálního biokoridoru s 1 vloženým regionálním biocentrem. Jako podklad k aktualizaci ÚSES bylo využito také mapování biotopů Natura 2000, biochory a bioregiony (Culek M. et al. 1996 a 2003), lesní typy (WMS ÚHÚL), hranice BPEJ a další dostupné související podklady.

V rámci zpracování Plánu ÚSES pro nový ÚP Nezamyslice (Urbioprojekt, Ing. arch. Leitl 2016, ve zpracování) byly některé příliš rozsáhlé skladebné části zmenšeny podle požadovaných limitních prostorových parametrů a rovněž byla upravena hustota sítě tak, aby z libovolného místa v krajině se do 2km nacházela nějaká vymezená skladebná část ÚSES.

Celé řešené správní území obce Nezamyslice leží z biogeografického hlediska v reprezentativní zóně **Sušického bioregionu 1.42**. Na řešeném území byly v tomto bioregionu vymezeny následující typy biochor (podle Culek M. et al. 1996 a 2003):

- 4Do** – podmáčené sníženiny na kyselých horninách 4. vegetačního stupně
- 4PA** – pahorkatiny na vápencích v suché oblasti 4. v.s.
- 4PP** – pahorkatiny na neutrálních plutonitech v suché oblasti 4. v.s.
- 4PQ** – pahorkatiny na pestrých metamorfitech v suché oblasti 4. v.s.
- 4PS** – pahorkatiny na kyselých metamorfitech v suché oblasti 4. v.s.

Krajina leží na rozhraní Budětické vrchoviny a Prácheňské pahorkatiny. Převážná část území leží ve **4. bukovém vegetačním stupni (dubo-jehličnatá varianta v oblasti deštného stínu)**, ale na jižní svahy v údolí Nezamyslického a Damětického potoka zasahují ještě ostrůvky **3. dubo-bukového v.s.** (podle lesnické typologie Zlatník 1979).

Z biogeografického členění území vyplývá, že ÚSES by měl být vymezen vyváženě na mokřadních (údolních) i hájových až bučinných (lesních) stanovištích.

Na tomto ekosystémově nepříliš pestrém území byly územní systémy ekologické stability upřesňovány či zcela nově vymezeny do detailu skladebných částí z následujících důvodů:

Nadregionální úroveň ÚSES

Na zasahující části krátkého úseku NRBK č. **K113 Albrechtice, Milčice-Řežabinec (MH-MB)** byla detailní skladba s vloženým RBC č. **812 Pučanka** dále upřesňována podle ZÚR PK (2016) na lesnický detail resp. detail KN tak, aby odpovídala požadavkům nejnovějších metodických přístupů (podle Bínová et al. 2015), tj. aby detailní vymezení všech skladebných částí odpovídalo požadovaným limitním prostorovým parametrům a reprezentativním hájovým až bučinným biotopům či potenciálním stanovištím (podle Natura 2000). Ve výsledku byly dříve vymezené skladebné části (podle Hájek M. et al. 2009) mírně zmenšeny, aby se přiblížily požadovaným limitním prostorovým parametrům.

Regionální úroveň ÚSES

Krátký kontaktní úsek RBK č. **RK331 Pod Žichovicemi-Želenov (MH-MB)** byl rovněž upřesňován na lesnický detail resp. detail KN tak, aby detailní vymezení odpovídalo požadovaným prostorovým parametrům a reprezentativním biotopům či potenciálním stanovištím podle nejnovějších metodických přístupů (podle Bínová et al. 2015). Ve výsledku byly dříve vymezené skladebné části (podle Hájek M. et al. 2009) rovněž mírně zmenšeny, aby se přiblížily požadovaným limitním prostorovým parametrům.

Lokální úroveň ÚSES

Lokální systémy ES (na řešeném území převážně jen hygrofilní) doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií do základní hustoty sítě podle přirozené hustoty biochor – v Prácheňské pahorkatině to je kolem 2-3x3-4 km. Hygrofilní systémy se vymezují výhradně jako terestrické, tzn. v potočních údolích nebo na údolních nivách. Vodní biotopy zde slouží především pouze pro migraci specifické vodní a mokřadní bioty jako hlavní migrační osy v krajině.

Vymezení lokálního ÚSES podle dřívější Revize generelů ÚSES (Hájek M. et al. 2009) bylo v součinnosti s OŽP MěÚ Sušice přehodnoceno z hlediska prostorové hustoty sítě podle nejnovějších doporučení metodických přístupů projektování ÚSES (podle Bínová et al. 2015):

1) Mokřadní systémy Nezamyslického a Damětického potoka s návaznostmi na identické systémy Mačického potoka (již na území ORP Strakonice) byly pouze upřesňovány na detail KN nebo aktuální krajinná rozhraní. LBC Panský rybník bylo na sousedním k.ú. Žichovice rozšířeno o chybějící terestrickou část s min plochou 3ha v kruhové ploše – jeho zmenšení není možné ani o vodní biotopy, a to z hlediska limitních prostorových vazeb v navazujících systémech ES. Dříve vymezené kombinované LBC č. K113/020 bylo nahrazeno výhradně hygrofilním LBC č. SU020, které bylo tímto přesunuto z původní polohy JV od Nezamyslic (nahrazeno vlhkým biokoridorem – viz níže).

2) Z lokální hierarchie byl vyjmut téměř zcela nefunkční LBK mokřadního typu č. SU022-331/03 včetně LBC SU022. Důvodem byla příliš vysoká hustota sítě a velký zábor ZPF pro zcela nefunkční skladebné části.

Pro odlišení všech skladebných částí lokální úrovně v Plánech místního ÚSES byly pro území ORP Sušice již dříve zavedeny k číslování LBC i LBK příslušné kódy, např. LBC SU021 (ve správním území se předpokládá více jak 100 BC) nebo LBK SU014-SU022 (BK vymezený mezi LBC SU014 a LBC SU022). Toto kódování bude nezbytné pro tvorbu GIS ÚSES v každém území ORP a pro finální GIS ÚSES ČR.

ÚSES je v místních podmínkách pro nový územní plán Nezamyslice (ORP Sušice) zpracován v podrobnosti Plánu místního ÚSES v měřítkách 1:5 000 až 1:500, a to na hranice pozemků KN či na prostorové rozdělení lesa (lesnický detail), místy i na aktuální krajinná rozhraní podle způsobu hospodaření v krajině.

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM A ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále též „PÚR“) nevyplývají pro řešené území žádné přímé požadavky. Území obce bylo zařazeno v rámci ORP Sušice do specifické oblasti SOB1 Specifická oblast Šumava.

Z vydaných Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále též „ZÚR“) nevyplývá pro Územní plán žádný přímý požadavek. Zpřesněním vymezených specifických oblastí vymezených v PÚR byla obec Nezamyslice v ZÚR z SOB1 vyjmuta a zařazena do SON2 Specifické oblasti Podhůří Šumavy.

Z tohoto zařazení vyplynuly a byly splněny v návrhu územního plánu tyto úkoly : Vytvořily se předpoklady pro posílení sídelní struktury regionu v návaznosti na infrastrukturní a hospodářské podmínky regionu, včetně nástupního prostoru do SOB1 Šumava.

Posílilo se trvalé osídlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení (s ohledem na rekreační zatížení území).

Při vymezování ploch pro rozvoj obce se vycházelo z požadavků na zajištění některých funkcí pro SOB1 (území NP a CHKO Šumava), zejména ubytovacích kapacit a vybavenosti cestovního ruchu.

Byly respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (odst.14-32 PÚR ČR).

Z vydaných ZÚR nevyplývají žádné přímé požadavky.

Při návrhu nových rozvojových ploch se upřednostnily volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF.

Územní plán byl řešen v souladu se ZÚR.

Byla zkoordinována návaznost návrhu územního plánu s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí, s preferencí podpory regionálních a vyšších rozvojových záměrů a ucelenosti rozvojových záměrů obce. Snahou bylo další zvyšování atraktivnosti správního území obce pro trvalé bydlení a hospodářské aktivity.

Byly respektovány stávající limity dle územně analytických podkladů (dále též „UAP“) . Střety rozvojových záměrů se stávající ochrannou hodnotou a limitů jsou vyřešeny splněním požadavků MěÚ Sušice, odboru památkové péče a cestovního ruchu.

VYHODNOCENÍ S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Návrh ÚP není v rozporu s požadavky zvláštních právních předpisů. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP se stanovisky proběhlo po ukončení společného jednání a dvou veřejných jednání o návrhu ÚP. Návrh ÚP byl pro veřejná projednání upraven dle vyhodnocení připomínek ze společného jednání. Stanoviska MěÚ Sušice, odboru

školsství, památkové péče a cestovního ruchu č.j. 479/16/SPC z 5.1. 2017, č.j.475/17/SPC z 20.12.2017 a č.j.352/18/SPC z 6.8.2018, byla v této úpravě plně respektována.

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Návrh ÚP je zpracován v souladu s cíly a úkoly územního plánování a navrhovaným řešením přispívá k rozvoji a ochraně stávajících hodnot území.

VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh ÚP není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

SILNIČNÍ DOPRAVA

Návrh dopravního řešení ÚP Nezamyslice vychází z dopravního řešení původního ÚPO z roku 2005.

Hlavní dopravní kostru v obci Nezamyslice, která leží asi 5 km východně od Žichovic, tvoří průtah krajské silnice III. třídy Žichovice – Frymburk, z něhož odbočuje silnice III. třídy směrem na Domoraz. Parametry průtahu často neodpovídají normovým hodnotám a vykazují dopravní závady.

Dopravní zátěž je na silnicích III. třídy vyvolána převážně oblastní a místní dopravou. Na hlavní komunikační páteř navazují převážně příjezdové komunikace k jednotlivým objektům, případně zde vyúsťují místní a účelové komunikace. Opatření proti negativním vlivům dopravy (výměna oken apod.) by měla být řešena s ohledem na zachování stávajících kulturněhistorických hodnot v území (např. okna měnit za přesně tvarové a materiálové kopie vč. zachování členění a profilací historických oken) za podmínky zlepšení protihlukových parametrů.

Účelové komunikace umožňují přístup k zemědělským farmám, polním a lesním pozemkům. V současnosti se v obci nevyskytují žádná zařízení poskytující služby motoristům.

Dopravní plochy v obci jsou v současnosti rozptýlené, garáže jsou umístěny na vlastních pozemcích.

Vzhledem k navrženému rozvoji řešené obce se v návrhovém období ÚP počítá s úpravami stávajících místních komunikací a případným šířkovým uspořádáním průtahu. Doplnění dopravní kostry obce jak v návrhovém období ÚP, tak ve výhledu harmonizuje s urbanistickým řešením rozvoje bydlení, výroby, sportu a rekreace v obci. Omezený je návrh dopravních ploch, dopravní zařízení se v obci nenavrhují.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Vodní toky

Obec leží v povodí Damětického resp. Nezamyslického potoka, který je pravostranným přítokem řeky Otavy, do které se vlévá po cca 3,5 km a to v řkm 80,2 pod obcí Žichovice. Řeka Otava je významný vodní tok. Obec Nezamyslice leží v povodí označeném podle základní vodohospodářské mapy ČR pod č. 1-08-01-0950-0-00. Plocha povodí 12,69m².

Damětický (Nezamyslický) potok protéká úvalem vzdáleným cca 0,8 km od středu obce Nezamyslice. Dále pod obcí protéká tento potok Panským novým rybníkem o zatopené ploše 3,2 ha a objemu 30 tisíc m³ a níže po toku potom Panským nezamyslickým rybníkem o zatopené ploše 29,0 ha a objemu 430 tisíc m³. Koryto Damětického potoka je v úseku nad obcí upravené, ale neudržované. Pod obcí nad Panským rybníkem se vlévá do Damětického potoka zprava od osady Lázna meliorační kanál.

Podél Damětického potoka není vodoprávním úřadem stanoveno žádné záplavové území a nedochází v důsledku průtoku velkých vod v potoce k žádným závadám v obci.

Ochranná pásma

Kolem vrtaných studní HJ-1 a HJ-2 byla vodohospodářským orgánem vyhlášena v roce 1977 ochranná pásma I. a II. stupně. Rozhodnutím Okresního úřadu v Klatovech – RŽP ze dne 28.7.2000 bylo vyhlášené pásmo I. stupně změněno (došlo k jeho zmenšení z kruhu o poloměru 50m na kruh o poloměru 15m), ale následně došlo ke změně i druhého ochranného pásma, dle poslední aktualizace z 19.5.2014, ev.č. 585.

Kolem stávajících i navržených kanalizačních stok a vodovodních řadů jsou stanovena ochranná pásma ve smyslu platných právních předpisů.

Zásobování vodou

V obci Nezamyslice je vybudován veřejný vodovod, který zásobuje prakticky celou obec vč. zemědělských areálů. Nyní je vše ve vlastnictví Obce s výjimkou vodovodního řadu k zemědělskému areálu .

Prameniště vodovodu je situované jižním směrem pod obcí u melioračního kanálu vedoucího od osady Lázna. Prameniště sestává z původní kopané studny, která byla dodatečně doplněná o další dvě vrtané studny . Celková vydatnost obou těchto vrtaných studní činí podle vodohospodářského povolení z r.1977 – 2,0 l*s⁻¹. Ze studny se čerpá voda výtlačným řadem přes rozvodnou vodovodní síť obce do koncového vodojemu, který je situován severně nad obcí na kótě cca 521 m.n.m. Kromě toho je veden samostatný výtlačný řad do areálu Zemědělského podniku .

Jakost vody je podle Obce dobrá, pouze dusičňany mírně překračují normu ČSN Pitná voda ($18\text{mg} \cdot \text{l}^{-1}$ je větší než $15\text{mg} \cdot \text{l}^{-1}$).

Rozvodná vodovodní síť je rozvedena prakticky po celé obci Nezamyslice. Při severním okraji obce je vybudována víceúčelová vodní nádrž dokončená v roce 1987, která je zásobována vodou ze studny při bezejmenném potoce s odběrem povoleným vodohospodářským orgánem v max. množství $0,1\text{l} \cdot \text{s}^{-1}$.

Do budoucna se předpokládá zachovat stávající systém zásobování obce pitnou vodou tak, jak je dnes provozován, což je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje z listopadu 2004.

Nejvýše položená část obce leží v severovýchodní části obce na kótě 515m n.m., nejnižším místem zástavby je území v jižní části obce na kótě 465m n.m. Zemědělský areál je zásobován zcela mimo rozvodnou vodovodní síť zakončenou vodojemem nad obcí.

Rozhodující část obce bude možno zásobovat i ve výhledu v jednom tlakovém pásmu se stávajícím vodojemem při rozsahu hydrostatického tlaku 0.15 až 0,56 MPa.

Zemědělské areály zůstanou připojeny na veřejný vodovod obce.

Jako zdroj požární vody bude sloužit vodovodní systém veřejného vodovodu s příslušnou akumulací ve vodojemu a dále místní rybníky, nádrž a potoky, jako vnější odběrní místa požární vody.

Pro nově navrženou zástavbu jsou navrženy nové vodovodní řady, které budou napojeny na stávající vodovodní systém v obci.

Návrh dimenzování jednotlivých nových vodovodních řadů bude součástí příslušné projektové dokumentace.

Celkové řešení zásobování vodou v celém řešeném území obce je vyznačené v grafické části ÚP v měř. 1:5000. Jsou zde rozlišeny trasy vodovodních řadů stávajících a dále vodovodní řady pro období návrhu.

Výpočet vody ve výhledu :

V obci Nezamyslice se v návrhu předpokládá 250 stálých obyvatel a navíc urbanistická rezerva 150 obyvatel.

Průměrná denní potřeba vody Q_p

Potřeba vody je vyhotovena podle přílohy č.12 k vyhlášce č.428/2001 Sb.

- Bytový fond

$$350 \text{ obyv.} \cdot 0,150 = 52,500 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

- Hromadná rekreace

$$100 \text{ obyv.} \cdot 0,085 = 8,500 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

- Obecní úřad, pošta

5 osob * 0,060 =	0,300 m ³ *d ⁻¹
- Restaurace i s ohledem na rekreanty	5,000 m ³ *d ⁻¹
- Prodejny a provozovny	
10 osob * 0,060 =	0,600 m ³ *d ⁻¹
- Sportovní zařízení	2,000 m ³ *d ⁻¹
- Zemědělství	
15 osob * 0,120 =	1,800 m ³ *d ⁻¹
15 osob * 0,060 =	0,900 m ³ *d ⁻¹
80 jalovic * 0,025 =	4,822 m ³ *d ⁻¹
Celková průměrná denní potřeba vody	$Q_p = 76,422 \text{ m}^3 \text{d}^{-1}$ $= 0,88 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$

Maximální denní potřeba vody Q_m

$$\text{Celkem } Q_m = (52,500 + 8,500 + 0,300 + 0,600) * 1,5 = \underline{92,850 \text{ m}^3 \text{d}^{-1}}$$

$$= 1,07 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

Návrh akumulace ve vodojemu

- vyrovnaní denní nerovnoměrnosti	
92,850 * 0.45 =	42 m ³
- voda pro případ požáru v obci – potřebný obsah =	22
Celkem	64 m ³

Protože stávající vodojem má obsah pouze 35m³, bude nutné pro další rozvoj obce přistavět další komoru o obsahu 30m³ na stejné kótě, případně vyměnit za nový vodojem o obsahu 65m³, vybudovaný na stejné kótě.

Kanalizace

Obec Nezamyslice má jednotnou kanalizaci ukončenou volným vyústěním do Damětického potoka. Povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových bylo vydáno dne 24.11.2004 pod č.j. ŽP 11354/B/04, které nabylo právní moci dne 15.12.2004.

Kanalizační řád veřejné kanalizace obce Nezamyslice byl schválen dne 20.10. 2004 pod č.j. ŽP 11354/A/04.

Do veřejné kanalizace lze o doby výstavby centrální ČOV vypouštět pouze odpadní vody předčištěné v biologickém septiku nebo domovní čistírně odpadních

vod. Likvidace odpadních vod z bezodtokových jímek bude prováděna oprávněnou osobou.

Obec předpokládá provést čištění odpadních vod z celé obce v navržené centrální čistírně odpadních vod při Damětickém potoce na jeho pravém břehu při západním okraji zemědělského areálu a celé obce.

Stávající „jednotná“ kanalizační síť bude využita jen jako dešťová kanalizační síť bude rozšířena o nové úseky.

Splašková kanalizace je navržena v celém rozsahu obce nově a je ukončena centrální ČOV.

Pokud zůstanou u některých objektů žumpy na vyvážení je možné je ponechat i do výhledu.

S ohledem na rozsáhlé extravilánové plochy povodí a za účelem omezení negativních vlivů vydatných dešťů na samotnou obec a současně k využití stávajících stok v obci, navrhujeme na východní a částečně na severní straně obce zřízení systému záchytných příkopů vč. lapačů splavenin. Pouze v krátkých úsecích bude nutné vybudovat několik dešťových stok v rámci tohoto systému. Celý systém těchto příkopů bude zaústěn do rybníčku na konci melioračního kanálu u osady Lázna.

V zemědělských areálech budou veškeré odpady od hospodářských zvířat zaústěny do bezodtokových jímek a vyváženy na zemědělské pozemky. V žádném případě nebudou vypouštěny výkaly od dobytka do veřejné kanalizace a tím na centrální ČOV pod obcí.

Návrh dimenzování jednotlivých stok a řešení ČOV bude součástí příslušných projektových dokumentací.

Celkové řešení odkanalizování je vyznačené v grafické části ÚP v měř. 1:5000.

Výpočet množství odpadních vod a jejich znečištění
na přítoku do centrální čistírny odpadních vod pod obcí.

Průměrný bezdeštný denní přítok odpadních vod $Q_{24,m}$ do centrální ČOV

V obci Nezamyslice se v návrhu předpokládá 250 stálých obyvatel a navíc urbanistická rezerva 100 obyvatel. Dále se v návrhu řešeného území počítá se 100 rekreanty, kteří budou ubytováni převážně v chatkách. Výpočet vychází z kapitoly Zásobování vodou.

- Bytový fond	
350 obyv. * 0,150 =	52,500 m ³ *d ⁻¹
- Hromadná rekreace	
100 obyv. * 0,085 =	8,500 m ³ *d ⁻¹
- Obecní úřad, pošta	
5 osob * 0,060 =	0,300 m ³ *d ⁻¹
- Restaurace	5,000 m ³ *d ⁻¹

- Prodejny a provozovny	
10 osob * 0,060 =	0,600 m ³ *d ⁻¹
- Sportovní zařízení	2,000 m ³ *d ⁻¹
Průměrný denní přítok	<u>Q_{24,m} = 68,900 m³*d⁻¹</u> = 0,80 l*s ⁻¹
Balastní vody Q _B	
10 % * 68,900 =	6,890 m ³ *d ⁻¹
<u>Průměrný bezdeštný denní přítok Q₂₄</u>	
Q ₂₄ = Q _{24,m} + Q _B	Q ₂₄ = 75,790 m ³ * = 0,88 l*s ⁻¹
<u>Maximální bezdeštný denní přítok Q_d</u>	
Q _d = (Q _{24,m} * k _d) + Q _B	
Q _d = (68,900 * 1,5) + 6,890	Q _d = 110,240 m ³ *d ⁻¹ = 1,28 l*s ⁻¹
<u>Výpočet množství znečištění odpadních vod podle BSK₅</u>	
- Bytový fond	350 EO
- Hromadná doprava	100 EO
- Obecní úřad, pošta - 5 / 3 =	2 EO
- Restaurace – 5000 / 150 =	33 EO
- Prodejny a provozovny – 10 / 3 =	3 EO
- Sportovní zařízení – 2000 / 150 / 2 =	7 EO
Celkem znečištění podle BSK ₅	495 ekvivalentních obyvatel

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, SPOJE

ROZVOD VVN

V řešeném území obce Nezamyslice není vedení VVN.

ROZVOD VN 22kV, TRAFOSTANICE

Zásobování el. energií je zajištěno ze tří stávajících příhradových trafostanic 22/0,4kV, které jsou napojeny vzdušným holým vedením 22kV, zemní kabely 22kV v obci nejsou..

- 1) TS KT 0292 osazená transformátorem 250kVA – distribuční v majetku ČEZ Distribuce, a.s..
- 2) TS KT 0291 osazená transformátorem 250kVA – distribuční v majetku ČEZ Distribuce, a.s..
- 3) TS KT 0290 osazená transformátorem 250kVA – odběratelská v majetku Agrodružstva Žichovice – nepočítá se s využitím zásobování občanské výstavby.

Navýšení potřeby navrhovanou zástavbou převážně rodinnými domy a ČOV je možno zásobovat ze stávajících TS po rekonstrukci, popř. zvýšením jejich kapacity tj. osazením většího transformátoru.

ROZVODY NÍZKÉHO NAPĚTÍ:

Stávající rozvody NN jsou vesměs vzdušným vedením a závěsnými kabely. Přeložku vzdušného vedení je možno provádět pouze ve spolupráci s ČEZ Distribuce a.s. zřejmě po částech, doporučujeme zejména při rekonstrukcích komunikací.

Nová zástavba bude napojena zemními kabely. Z rozvaděče NN příslušné trafostanice nebo z rozpojovacích skříní se v rámci distribuční sítě ČEZ provedou rozvody pro jednotlivé obytné domy, které budou smyčkovat jednotlivé přípojkové skříně na rozhraní jednotlivých parcel pokud možno vždy pro 2 parcely společně. Podmínkou pro uložení sítí je úprava terénu na konečnou úroveň a uložení obrubníků včetně koordinace při pokládce ostatních inženýrských sítí v lokalitě. Pro uložení sítí platí ČSN 73 6005.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

V obci jsou rozvody veřejného osvětlení venkovním vedením, vesměs na opěrných bodech sítě NN.

Nově budované veřejné komunikace ve vnitroblocích jsou zařazeny dle ČSN CEN/TR 13201-1až4 (36 0455) do třídy osvětlení S3 a S4. Páteřní komunikace je

zařazena do třídy osvětlení CE5, ME5. Veřejné osvětlení komunikací doporučujeme řešit svítidly s LED zdrojem popř. výbojkou SHC 70W a 50W na stožárech 5-8m. Hlavní komunikace třídy CE5, ME5 pak stejným typem svítidel na 8m stožárech s výložníkem.

Napojení bude ze stávajícího zapínacího bodu - rozvaděče VO, který je nutno pro nevyhovující stav vyměnit. Nový rozvod se propojí na stávající VO v obci. Na křižovatkách se osadí pojistkové skříně v plastových pilířích se svody kabelu.

DÁLKOVÉ TELEFONNÍ KABELY

Řešeným územím obce Nezamyslice procházejí dálkové telefonní kabely ve správě O2 CZECH REPUBLIC, a.s. , dle informace České telekomunikační infrastruktury, a.s. (CETIN) se jedná o metalickou síť.

SÍŤ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ

Obec je součástí UTO Sušice, stávající zástavba je připojena vývody z kabelové sítě na sloupy vzdušného vedení závěsnými kabely na několika místech v obci. Nová připojení budou řešena využitím stávající kapacity popř. rozšířením stávající sítě.

Podél nově navržených komunikací směrem k zástavbě se položí úložné kabelové vedení k jednotlivým obytným domům, kde bude ukončeno v účastnických rozvaděčích v pilířích u vstupů do objektů. Připojení konkrétních linek a dalších služeb SEK si uživatelé zajistí smlouvou s O2 Czech republic a.s. na základě podané žádosti.

POKRYTÍ SIGNÁLEM DTV

Digitální signál DVB-T je možno přijímat z vysílače Svatobor popř. z dalších vhodných vysílačů. V roce 2021 bude dokončen celoplošně v celé ČR přechod na nový standard vysílání DVB-T2, který bude vyžadovat v některých případech změny způsobu přijímání signálu (antény, TV přijímače popř.SET-TOP-BOX).

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM :

Plynofikace řešeného území je v souladu se zpracovaným generálním řešením gazifikace obce Nezamyslice. Obec je plynofikována ze stávající vysokotlaké regulační stanice přetlaku plynu umístěné u areálu firmy Hasit ve Velkých Hydčicích. Odtud je veden páteřní STL plynovod před obec Hejná do Nezamyslic. Místní rozvody plynu jsou vedeny do míst předpokládaných odběrů plynu. Řešení je zřejmé z grafické části ÚP. S použitím zemního plynu se uvažuje u nové a stávající zástavby pro vytápění RD, ohřev užitkové vody a vaření. U bytových jednotek v soustředěné bytové zástavbě se počítá s použitím zemního plynu pro vytápění a ohřev TUV v plynových kotelnách a pro vaření. Ve stávajících

a navrhovaných plochách pro vybavenost se uvažuje se spotřebou plynu v plynových kotelnách.

Ve stávající zástavbě se uvažuje s plynifikací všech kotlen a 80% plynifikaci RD a BJ v soustředěné zástavbě. U nové výstavby se uvažuje se 100% plynifikací.

Spotřeba plynu pro RD a BJ (tzv. kategorie „obyvatelstvo“) byla určena na základě jmenovitých hodinových příkonů plynových spotřebičů užívaných v domácnostech a specifických ročních spotřeb plynu pro daný účel. Pro korekci spotřeby plynu ve vazbě na předpoklad současného provozu plynových spotřebičů byly použity koeficienty současnosti pro daný účel spotřeby plynu.

Hodinová a roční spotřeba plynu u plynových kotlen a plynifikace rozvojových ploch byla určena na základě stávajících spotřeb pevných paliv a odhadu jmenovitého výkonu kotlen po převodu na zemní plyn ev. odhadu příkonu kotlen v navrhované výstavbě.

Obyvatelstvo	q_n	q_r	k	N	Q_h [m ³ /h]	Q_r [10 ³ m ³ /rok]
Vaření	1,2	180	0,20	119	29	21
Příprava TUV	2,2	500	0,20	119	52	60
Otop RD	2,5	3000	0,63	104	164	312
Celkem					245	393

Střední odběr	Q_h [m ³ /h]	Q_r [10 ³ m ³ /rok]
Stávající stav:		
ZD – suška	50	65
CELKEM	50	65

Maloodběr	Q_h [m ³ /h]	Q_r [10 ³ m ³ /rok]
Stávající stav:		
Obecní úřad, místní knihovna, prodejna, pošta	10	16
Restaurace	5	7
Spol. místnost, posilovna	5	7
Agrodružstvo Žichovice	10	13
Bytovka – kotelna	9	13
Bytovka – kotelna	8	11
CELKEM	47	67

Rekapitulace	Q_h [m ³ /h]	Q_r [10 ³ m ³ /rok]
Obyvatelstvo	245	393
Střední odběr	50	65
Maloodběr	47	67
Celkem	342	525

Kapacita stávající VTL RS v obci Velké Hydčice je dostatečná i pro navržený rozvoj obce Nezamyslice. Toto plynové zařízení je vhodné koordinovat s plynifikací okolních obcí. Doporučujeme vytvoření jednotné koncepce pro plynifikaci celé oblasti.

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

Využití stabilizovaných ploch zastavěného území je v ÚP ponecháno pro dosavadní způsob využití pozemků převážně pro bydlení vesnické a pro smíšené obytné plochy vesnické. Návrh zastavitelných ploch přijatého řešení byl vymezen v bezprostřední návaznosti na zastavěné území převážně do proluk mezi jeho rozeklanou hranicí. Potřeba vymezení zastavitelných ploch vycházela z požadavků a potřeb obce Nezamyslice, podpořených doplňujícími průzkumy a rozbory ÚP. Přijaté řešení odpovídá požadavkům schváleného zadání ÚP a respektovaným připomínkám k návrhu ÚP. a jeví se jako optimální vzhledem ke geografické poloze, velikosti a charakteru obce Nezamyslice.

Plocha přestavby občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV-1) byla vymezena dle záměrů Obce pro sociální služby s možností změny využití.

Plocha přestavby OS-1 byla vyvolána požadavky MěÚ Sušice, OPC na ochranu panoramatických pohledů a kulturních památek.

Zastavitelná plocha technické infrastruktury (TI.1-1) byla vymezena za účelem zlepšení životního prostředí v obci pro vybudování centrální čistírny odpadních vod.

Celkově jsou zastavitelné plochy v návrhu ÚP rozsahově výrazně menší než plochy platného ÚPO Nezamyslice.

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

I.Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) v územním plánu

1. Úvod

Územní plán Nezamyslice (ÚP Nezamyslice) – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále jen ZPF) je zpracována podle zák.č.334/1992 Sb. O ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona č.98/1999 Sb., prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.

Stanovení kvality zemědělské půdy určenou BPEJ a zařazení těchto kódů do tříd ochrany zemědělské půdy je zpracováno podle Předpisu číslo 48/2011 a prováděcí vyhlášky ze dne 22.2.2011.

ÚP Nezamyslice – Vyhodnocení předpokládaných důsledků záboru ZPF (grafická část) je zakreslena do situace v měřítku 1 : 5 000.

Grafická část mimo jiné obsahuje hranice lokalit navržených k záboru s uvedením čísla lokality, hranice katastrálních území, hranice zastavěného území, zakreslení ploch provedených investic do půdy (odvodnění, závlahy...) hranice BPEJ, třídy ochrany jednotlivých půd.

2. Kvalita ZPF a zemědělská výroba

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ, která zároveň charakterizuje klimatický region, šterkovitost a hloubku půdního profilu.

Zemědělská živočišná výroba v oblasti je vhodná především pro chov skotu a prasat. Rostlinná výroba v oblasti je zaměřena na tradiční plodiny např. obilí, kukuřice, řepka, řepa.....

Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy lze konstatovat, že :

0,8080 ha záborových ploch patří do třídy V. Do V.třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“), které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností včetně půd, mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíc ohrožených. Většinou jde o zemědělské

půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy viz. Tabulka číslo 1 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“, která je nedílnou součástí textové části.

Charakteristika klimatického regionu :

Záborové plochy patří do klimatického regionu mírně teplého, vlhkého, který se označuje kódem 7 (Symbol MT 4)

Suma teplot nad + 10 °C : 2 200 – 2 400

Průměrná roční teplota : 6,0 – 7,0 °C

Průměrný roční úhrn srážek : 650 – 700 mm

Pravděpodobnost suchých veget.období : 5 - 15

Základní charakteristika hlavních půdních jednotek :

Záborové plochy se rozprostírají na ploše těchto hlavních půdních jednotek :

HPJ 32 : Hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na žulách, rulách, svorech a jim podobných horninách; většinou slabě až středně štěrkovité, s vyšším obsahem hrubšího písku; značně vodopropustné, vláhové poměry jsou velmi závislé na vodních srážkách.

HPJ 40 : Svažité půdy (nad 12°) na všech horninách; lehké, až lehčí středně těžké, s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez nich; jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách.

HPJ 67 : Glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích; středně těžké až velmi těžké; zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky.

3. Odtokové a hydrogeologické poměry

Odtokové a hydrogeologické poměry novou výstavbou podle předloženého návrhu narušeny nebudou.

Co se dalších informací o poloze a stavu odvodnění je nutno jednat přímo s vlastníky (eventuelně uživateli) jednotlivých pozemků, neboť odvodnění spadá do jejich správy.

4. Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu ZPF

V rámci ÚP Nezamyslice dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím k novému celkovému záboru 0,8080 ha zemědělské půdy. Rozvojové plochy se nalézají na území jednoho katastru (k.ú.Nezamyslice). Vhodně upraveným urbanistickým návrhem, který je hodnocen jako nejvýhodnější variantní řešení, nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti.

Podle údajů poskytnutých Katastrálním úřadem se jedná o zábor 0,8080 ha zemědělské půdy a to v kultuře :

orná -	0 , 3593 ha
zahrady -	0 , 3849 ha
sady -	0 , 0000 ha
trvalé travní porosty –	0 , 0638 ha

Zábor ZPF celkem : 0 , 8080 ha

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy jsou podrobně vyjádřeny v tabulkové části (Tabulka 1), která je nedílnou součástí této plánovací dokumentace.

5. Zdůvodnění záboru podle nových funkčních souborů

ÚP Nezamyslice předpokládá pro další období rozvoj především v oblasti bydlení, smíšeného území, veřejných prostranství, technické infrastruktury, rekreace, tělovýchovy a sportu, zeleně a veřejné vybavenosti.

Tato výstavba si vzhledem ke specifickým podmínkám vyžádá zábor orné půdy, zahrad a trvalých travních porostů.

Návrh ÚP Nezamyslice se snaží respektovat předchozí územně plánovací dokumentaci z roku 2005. Část rozvojových ploch byla navržena na plochách již zabraných (jedná se o 8,2774 ha).

Z předchozí územně plánovací dokumentace se vypouští 2,8999 ha zemědělské půdy. Dochází tedy k celkovému snížení záborových ploch o 2,0919 ha zemědělské půdy.

Původní výměra návrhových ploch (2005)	11,1773 ha
Původní výměra rezervních ploch (2005)	15,8715 ha

6. Soupis záborových lokalit

k.ú.Nezamyslice

BI 2-3, BI 2-4, BI 2-5, BI 2-6
SV-1, SV-2, SV-3

Plochy individuálního bydlení v RD
Plochy smíšené obytné

ZN-1, ZN-2, ZN-3
P-1, P-2
OS-1
OV-1
TI-1
RH-1

Zeleň nezastavěná soukromých zahrad
Plochy veřejných prostranství
Plochy sportu a tělovýchovy
Plochy veřejné vybavenosti
Plochy technické infrastruktury
Plochy rekreace hromadné

7. Poznámka

Při projednávání tohoto řešení byly brány v úvahu především tyto skutečnosti :

- a) Rozvojové plochy navrhovat především v územích s vybudovanou dopravní infrastrukturou, v návaznosti na stávající zástavbu a v těch územích, kde by bylo vybudování této infrastruktury nejméně nákladné.
- b) Upřednostňovat rozvoj v prolukách a v zastavěném území města
- c) Urbanistickým řešením zcelit jednotlivé části obce využitím ploch ZPF , které nevhodně zasahují do organismu města
- d) Minimálně zasahovat do ZPF , především do I.a II.třídy ochrany zemědělské půdy
- e) Maximálně využít stávající areály, stávající manipulační plochy.....

II.Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) v územním plánu

1. Úvod

ÚP Nezamyslice – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL) je zpracována podle platných předpisů zák.č.289/1995 Sb.o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (Lesní zákon).

Lesní zákon stanoví předpoklady pro zachování lesa jako národního bohatství tvořící nenahraditelnou složku životního prostředí. Stanovuje předpoklady pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm.

Zákon dále stanoví, že veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa, musí být účelně obhospodařovány. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Každý majitel lesa si musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů. Vlastník je povinnen usilovat při hospodaření v lese o to, aby byly zachovány a rovnoměrně plněny i ostatní funkce lesa, aby byl zachován a chráněn genofond lesních dřevin. Předpokladem trvale udržitelného hospodaření v lese jsou lesní hospodářské plány (LHP) zpracováváné na období 10 let.

Zájmové území se rozkládá na ploše na území jednoho katastru (k.ú.Nezamyslice).

V zájmovém území převážnou část lesních ploch tvoří smrkový porost. Najdeme zde ale i jiné druhy jehličnatých i listnatých stromů (např.borovici, jedli, modřín, buk, dub.....).

2. Závěrečné posouzení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem, který je hodnocen jako nejvýhodnější variantní řešení, nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Zábor PUPFL celkem : 0 , 0000 ha

3. Soupis lokalit

viz.Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

III.Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch

1 .Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch :

Zábor ZPF celkem	: 0 , 8080 ha
Zábor vodních pl.celkem	: 0 , 0000 ha
Zábor ost.pl.celkem	: 0 , 0761 ha
Zábor PUPFL celkem	: 0 , 0000 ha
Změna kultury (bez záboru)	: 0 , 0000 ha

2. Přílohy

- 1 - Průvodní zpráva
 - I. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF
 - II. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL
 - III. Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch
- 2 - Tabulková část :
 - a)Tabulka 1 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond
- 3 - Grafická část :
 - a)Přehledná situace ÚP Nezamyslice v měřítku 1 : 5 000

4. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

V návrhu ÚSES byly řešeny návaznosti na širší okolí a územní plány sousedních obcí. Návrh ÚP upřesňuje vymezení ÚSES ze ZÚR PK a z Generelu regionálního ÚSES Plzeňského kraje.

Ostatní problematika širších vztahů v území řešená v návrhu ÚP vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR PK a ÚAP. Jedná se o OP přírodní rezervace Pučanka, výhradní ložisko dolomitu a vápence Hejná ID3178600, ochranná pásma vodních zdrojů I. a II.st., silnice III.tř., plynovod STL, vedení VN distribuční, sdělovací vedení a OP radioreleové trasy.

5. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona) s odůvodněním jejich vymezení

Nejsou žádné

6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání a souladu a s pokyny k úpravě návrhu ÚP

1. Návrh ÚP zpracovala osoba (y) s autorizací dle zákona č.360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě. Plán MÚSES zpracoval autorizovaný projektant ÚSES.
2. Návrh ÚP je zpracován v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán byl proveden v plnobarevném tisku v počítačovém zpracování ve formátu Dgn a předán k projednání a k prezentaci ve všech jeho etapách v rastrové podobě ve formátu Pdf. Územní plán byl zpracován metodikou jednotného zpracování územních plánů v prostředí CAD (MicroStation) verze 3.3 (říjen 2013). Konečná verze ÚP bude poskytnuta KÚ PK rovněž ve vektorové podobě dat (Dgn)
3. Požadavky pro zpracování návrhu ÚP ze schváleného zadání ÚP podle jeho jednotlivých odstavců byly prověřeny a v návrhu ÚP respektovány.

Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů k zadání ÚP Nezamyslice byla dle jejich vyhodnocení pořizovatelem v návrhu ÚP respektována.

4. Požadavky na úpravu návrhu ÚP dle vyhodnocení stanovisek, připomínek a podnětů k návrhu ÚP ze společného jednání byly splněny.
5. Požadavky na úpravy návrhu ÚP z veřejného jednání byly splněny pro potřebu 2. veřejného jednání

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení nebylo požadováno.

8. Stanovisko Krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona

Ve smyslu stanoviska KÚ PK, OŽP č.j. ŽP/10590/15 ze dne 2.11.2015 k zadání ÚP KÚ PK nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů ÚP (SEA) z hlediska vlivů na životní prostředí.

Dále dle tohoto stanoviska ÚP nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v ÚP nezpracovávalo.

10. Postup při pořízení územního plánu

Pořizovatelem Územního plánu Nezamyslice (dále i „územní plán“) je Jiří Lunda, Městský úřad Sušice, odbor výstavby a územního plánování.

Zadání Územního plánu Nezamyslice bylo zpracováno na základě usnesení Zastupitelstva obce Nezamyslice č.3/2015 ze dne 12.3.2015, kterým se rozhodlo pořídit územní plán. Jako podklad pro zadání územního plánu sloužily Územně analytické podklady , platný územní plán, požadavky Obce Nezamyslice na rozvoj obce z 5.8.2015, Politika územního rozvoje ČR 2008 a Zásady územního rozvoje

Plzeňského kraje. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Nezamyslice dne 4.2.2016. Návrh ÚP a jeho odůvodnění pro společné jednání předal projektant Obci Nezamyslice a pořizovateli k 31.8.2016 (grafickou část digitálně v předstihu k 26.8.2016). Vyhodnocení stanovisek, připomínek a podnětů dotčených orgánů a sousedních obcí k návrhu ÚP bylo provedeno pořizovatelem ÚP dne 3.10.2017 – Zn.: 3804/15. Upravený návrh ÚP k veřejnému jednání předal projektant pořizovateli a Obci Nezamyslice ve smyslu smlouvy o dílo č.2/2015 k 31.10.2017 (grafickou část digitálně v předstihu). Upravený návrh ÚP k 2. veřejnému jednání předal projektant pořizovateli a Obci Nezamyslice k 15.10.2018 ve dvou vyhotoveních včetně digitálních dat ve formátu PDF. Doplnění ÚP Nezamyslice pro předložení zastupitelstvu k jeho vydání předal pořizovatel projektantovi 20.3.2019.

Doplnění postupu při pořízení územního plánu, zpracované pořizovatelem :

- 12.3.2015: usnesení Zastupitelstva obce Nezamyslice o pořízení Územního plánu Nezamyslice
- 16.9.2015: žádost Obce Nezamyslice o pořízení Územního plánu Nezamyslice
- 4.11.2015: zaslání návrhu zadání Územního plánu Nezamyslice veřejnou vyhláškou dle § 47 odst. 2 stavebního zákona
- 4.2.2016: schválení zadání Územního plánu Nezamyslice Zastupitelstvem obce Nezamyslice
- 8.12.2016: oznámení místa a doby konání společného jednání o Územním plánu Nezamyslice dle § 50 odst. 2 stavebního zákona
- 15.11.2017: oznámení konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Nezamyslice veřejnou vyhláškou dle § 52 odst. 1 stavebního zákona
- 16.10.2018: oznámení opakovaného konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Nezamyslice veřejnou vyhláškou dle § 52 odst. 1 stavebního zákona

Jiří Lunda
úředně oprávněná osoba č.21

11. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

K veřejnému projednání Územního plánu Nezamyslice podal námitky dotčený orgán MÚ Sušice OŠPPCR stanoviskem ze dne 20.12.2017. Námitkám a požadavkům dotčeného orgánu bylo v celém rozsahu vyhověno, z důvodu souhlasu Zastupitelstva obce Nezamyslice s předmětnými požadavky a námitkami.

Jiří Lunda
úředně oprávněná osoba č.21

12. Vyhodnocení připomínek

K návrhu Územního plánu Nezamyslice nebyly podány žádné připomínky.

Jiří Lunda
úředně oprávněná osoba č.21

D. Grafická část odůvodnění

- | | |
|---------------------------------------|------------|
| 4. Koordinační výkres | 1: 5 000 |
| 5. Širší vztahy | 1: 100 000 |
| 6. Předpokládané zábory půdního fondu | 1: 5 000 |

Poučení :

Proti územnímu plánu Nezamyslice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů).

.....
Místostarosta obce
Josef Hanzlík

.....
Starosta obce
Ladislav Vinický

Tabulka číslo 1 - "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"

akce : Územní plán Nezamyslice
Katastrální území : Nezamyslice

Strana : 1
Tabulka : 1

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
BI 2-3 + BI 2-4 + BI 2-5 + ZN-2 + ZN-3 + P-2	Plochy bydlení individuálního + zahrady + plochy veřejných prostranství	0,3849	-	-	-	0,3849	-	-	-	-	-	-	0,3849	-
BI 2-6	Plochy individuálního bydlení v RD	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SV-1	Plochy smíšené obytné	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SV-2	Plochy smíšené obytné	0,0638	-	-	-	-	-	0,0638	-	-	-	-	0,0638	0,0315
SV-3 + ZN-1	Plochy smíšené obytné + zahrady	0,3593	0,3593	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,3593	-
OS-1	Plochy tělovýchovy a sportu	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P-1	Plochy veřejných prostranství	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OV-1	Plochy veřejné vybavenosti	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TI-1	Plochy technické infrastruktury	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RH-1	Plochy rekreace hromadné	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zábor ZPF celkem		0,8080	0,3593	-	-	0,3849	-	0,0638	-	-	-	-	0,8080	-

Plán místního ÚSES Nezamyslice

Název skadebné části	Kód biochory	Kód STG	Potenciální ekosystémy	Současný stav	Cílový stav	Navrh opatř	Výměra ha	Parcela	Vlastník	Legisl stav
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
BIOCENTRA										
RBC 812 Pučanka	-4PA, -4PQ	4AB3, 4B3, 4BC3, 4BD2, 4D2	XD, BU, SK, KR, XT	KU, BU, MT, KR, SK, XT, D	LE	2+4	76,87			zprac v ÚP
LBC SU014 Panský rybník	4Do, -4PQ	4AB4, 4B4, 4B5	LO, VO, (AD)	LO, VO, MT, D	VMS	2+3	45,13+3,94			zprac v ÚP
LBC SU021 Za předsí	4Do, -4PS	4AB4, 4B4, 4B5	LO, VO, (AD)	LO, VO, MT, D	VMS	2+3	3,39+1,9			zprac v ÚP
LBC SU022 Na blatech	-4PS	4AB4, 4B5	LO, VO, (AD)	MT	VMS	3	3,98			zprac v ÚP
BIOKORIDORY										
LBK SU014-SU022	4Do, -4PS	4AB4, 4B4, 4B5	LO, VO, (AD)	LO, VO, MT, D	VMS	2+3	10,73+0,48			zprac v ÚP
LBK SU022-HO110	-4PS	4AB4	LO, VO, (AD)	MT, LO, VO, D	VMS	3	0,49+1,03			zprac v ÚP
LBK SU021-SU014	4Do, -4PS	4B5	LO, VO	LO, VO, MT, D	VMS	2+3	7,28+0,34			zprac v ÚP
LBK SU015-SU021	-4PP	4AB4, 4B4, 4B5	LO, VO	A	VMS	3	2,43			zprac v ÚP

POZNÁMKA: Zeleně podbarvené skladebné části se nacházejí na řešeném území, bílé leží již převážně mimo toto území.

VYSVĚTLIVKY:

sloupce 4+5 (potenciální ekosystémy a současný stav)

L – lesní+hlavní dřevina zkratkou (DB=dub, BK=buk, OL=olše)
 A – polní (agrocenózy)
 KU – lesní kulticenózy, akátiny
 D – lada s dřevinami
 Z – zastavěné urbanizované plochy
 VO – bylinná vodní a mokřadní vegetace, rákosiny, ostřicové mokřady (vodní a bažinná společenstva)
 PR – vegetace pramenišť a rašeliníšť
 MT – hygrophilní a mezofilní trávníky (louky, pastviny a slaniska)
 LO – mokřadní a pobřežní křoviny a lesy
 SP – vegetace skal, sutí a primitivních půd
 XT – semixerotermní a xerotermní trávníky a lesy
 AT – acidofilní travinná a keříčková společenstva
 KR – křoviny
 XD – xerotermní doubravy
 HD – habrové a lipové doubravy (dubohabřiny)
 AD – acidofilní březové, borové a jedlové doubravy
 BO – bory (suché)
 SU – suťové a roklínové lesy
 BU – bučiny a jedliny
 SM – smrčiny (horské/klimaxové a podmáčené)

sloupec 6 (cílový stav)

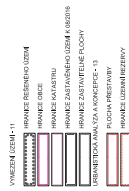
LE – lesní ekosystémy
 TBLD – travinobylinná lada s dřevinami
 VMS – vodní a mokřadní společenstva

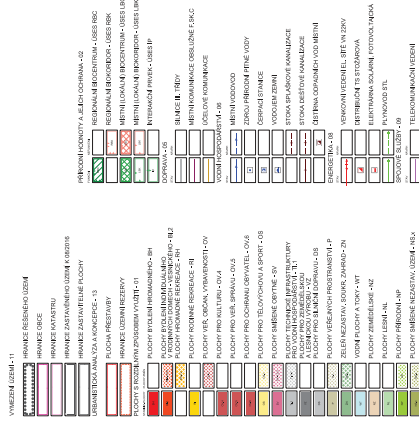
sloupec 7 (navrh opatření)

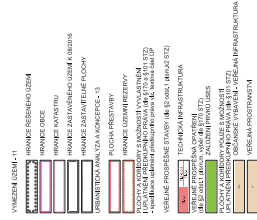
1 – bez opatření
 2 – s dílčími opatřeními
 3 – založit
 4 – dle plánu péče

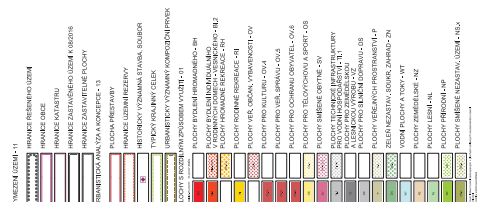
Sloupec 11 (legislativní stav)

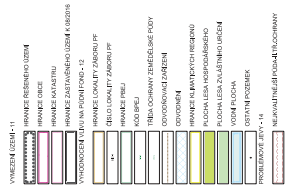
zprac v ÚP, Plán MÚSES, zprac v KoPÚ

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible][illegible][illegible]

[illegible]