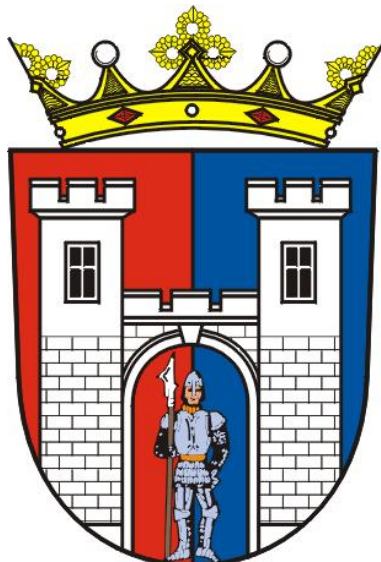


Obec Nečtiny

ÚZEMNÍ PLÁN



NEČTINY

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Červen 2022

Zadavatel : Obec Nečtiny

Pořizovatel dokumentace: MěÚ Kralovice – Odbor regionálního rozvoje a územního plánu

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Krolák
Zázvorkova 1998
155 00 Praha 5
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 – 539

Autorský tým: Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt
Ing. arch. Radana Jarolímová

Speciální profese: Ing. Eva Řezníčková, autorizovaná pro ÚSES
Ing. Michal Šatava

Červen 2022

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Přílohy návrhu územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
4	Výkres technické infrastruktury	1:5 000

Přílohy odůvodnění územního plánu

čís.	Název	měřítko
O1	Koordinační výkres	1:10 000
O2	Širší vztahy	1:50 000
O3	Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa	1:5 000

OBSAH

ÚZEMNÍ PLÁN

ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	8
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	8
2.1	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	8
2.2	OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ	9
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	15
3.1	PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT	15
3.2	URBANISTICKÁ KONCEPCE	15
3.3	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)	18
3.4	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)	18
3.5	ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY	19
3.6	ZÁSADY PRO ZELENĚ V SÍDLE	19
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	21
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	21
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	24
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)	27
4.4	DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ	27
	(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ)	27
4.5	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	28
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	28
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	28
5.2	NÁVRH ÚSES	34

5.3	PROSTUPNOST KRAJINY	41
5.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	41
5.5	OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM	41
5.6	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽITÍ KRAJINY	42
5.7	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	42
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČ. STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	43
6.1	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ	43
6.2	STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	56
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	59
7.1	PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V)	59
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	62
8.1	PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)	62
8.2	NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ	62
	(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE NEČTINY K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ)	62
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	63
10.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	63
GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části		

ČÁST II.

1.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	64
2.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	64
3.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	64
4.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	65
5.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	65

ODŮVODNĚNÍ

1.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	67
1.1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	67
1.2	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	69
1.3	SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	72
1.4	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	76
1.5	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	77
1.6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	77
1.7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	79
2.	VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.	85
3.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	90
3.1	ŠIRŠÍ VZTAHY	90
4.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI	98
4.1	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	98
5.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	111
6.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY	111
7.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	112
8.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ...	114
8.1	INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU	114
8.2	POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ	114
9.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)	115
10.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	116
11.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA..	116
11.1.	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)	116
11.2.	POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)	149
12.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	150
13.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	150
14.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	153

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha

Obec Nečtiny

Č.j.:

Nečtiny

ÚZEMNÍ PLÁN NEČTINY

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

v y d á v á ú z e m n í p l á n N e č t i n y

který obsahuje grafickou a textovou část :

ÚZEMNÍ PLÁN

Textová část

ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno k 28. 5. 2019 a je upřesněno v grafické části – Výkrese základního členění území – č. 1, Hlavním výkrese – č. 2 a informativně zobrazeno ve výkresech dalších.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj obce Nečtiny bude založen na těchto rozvojových potenciálech:

- 1) podpora rozvoje venkovského bydlení (BV) a venkovského bydlení s možností rozvoje služeb (SV) přednostně v rámci zastavěných území – v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu, při respektování urbanistické struktury historické zástavby. Nezastavovat proto zahrady u stávajících domů.
- 2) podpora rozvoje odpovídající dopravní infrastruktury - posílení místních komunikací k rozvojovým lokalitám a posílení účelových komunikací v krajině pro rekreační i hospodářské využití. Posílení odpovídajících parkovacích kapacit v rámci veřejných prostranství a jednotlivých objektů.
- 3) Podpora rozvoje odpovídající technické infrastruktury – zakládání nových ČOV v sídlech Hrad Nečtiny, Březín a Plachtín.
- 4) Podpora rozvoje občanské vybavenosti zaměřená především na rozvoj stávajících služeb občanské vybavenosti (sportovní hřiště v Nečtinech a rozvoj kulturního areálu navazujícího na kostel sv. Anny)
- 5) podpora rozvoje veřejných prostranství všech sídel a jejich rekreačního využití – vymezením ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně ve všech sídlech a rozvojových ploch veřejné zeleně v zastavěném území některých sídel s vazbou do krajiny.
- 6) Podpora rozvoje rekreačního využití krajiny – vymezením ploch místních a účelových komunikací s cílem zajistit ochranu těchto komunikací a jejich další rozvoj nebo obnova s cílem zvýšení diverzity a mozaikovitosti krajiny a posílení její rekreační funkce (zlepšení propojenosti sídel a významných bodů v krajině).
- 7) podpora rozvoje podnikání v území při důsledné ochraně složek životního prostředí a krajinného rázu.
- 8) zamezení aktivit omezujících splnění předcházejících cílů 1), 2), 3), 4), 5), 6) a 7) při současném respektování urbanistické struktury sídel (připustit pouze pozitivní koncepční rozvoj)
 - podpora rozvoje bydlení v sídlech
 - využívat možnosti transformace dřívějších výrobních a jiných areálů a dostavby volných ploch ve stávajících výrobních či komerčních zónách
 - posílení ploch občanské a technické vybavenosti, posílení veřejných prostranství sídel a návsi místních částí
 - ochrana všech složek životního prostředí prostřednictvím výše uvedených opatření.

- 9) podpora rozvoje agroturistických areálů (plocha SV v Hradě Nečtiny a Doubravici) - obnova zemědělských usedlostí se zahradami a sady přecházejícími do volné krajiny. Podpora prvků v krajině s mimoprodukční funkcí zvyšujících biodiverzitu a ekologickou stabilitu krajiny.
- 10) Podpora rozvoje přirozených funkcí krajiny, především (retenční a akumulací), posílení biodiverzity a přírodních biotopů a cílená obnova a rozvoj krajinného prostředí.

2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Rozvoj obce bude vycházet z hlavních cílů Programu rozvoje Plzeňského Kraje:

- Zajistit dostatek kvalifikovaných pracovních sil,
- Zlepšit dostupnost a kvalitu veřejných služeb,
- Zvýšit konkurenceschopnost regionální ekonomiky,
- Zlepšit fungování a vzhled měst a obcí a jejich vztahy,
- Zajistit funkčnost a rozvoj dopravních systémů kraje,
- Zabezpečit příznivé životní prostředí pro obyvatele kraje.

Územní plán vytyčuje přesněji tyto hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot, které přímo souvisí s předchozími body, v rámci dílčích cílů:

- 1) Prostřednictvím rozvoje bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství a krajiny zajistit atraktivitu území pro mladé rodiny s dětmi.
- 2) Prostřednictvím objektů pro smíšené bydlení umožnit rozvoj drobného podnikání a posílení služeb
- 3) Prostřednictvím rozvojových ploch umožnit rozvoj podnikatelským záměrům, které posílí regionální ekonomiku a zároveň vhodně doplní charakter území.
- 4) Prostřednictvím rozvoje veřejných prostranství (veřejných prostranství, místních a účelových komunikací) zlepšit vzhled sídel a zlepšit vazby s krajinou i okolními sídli.
- 5) Územní plán rozvíjí pouze platformu na které je dále možné rozvíjet dopravní systém v kraji a to na základě aktuálních potřeb sídel.
- 6) Územní plán se podrobně zabývá zlepšením všech složek životního prostředí v rámci rozvoje jednotlivých sídel i celého správního území obce a to prostřednictvím rozvoje technické infrastruktury a rozvoje krajiny.

MIMO TYTO CÍLE STANOVUJE OCHRANU, ROZVOJ TĚCHTO SPECIFICKÝCH HODNOT:

- ochrana venkovských sídel a jejich dochované urbanistické struktury, včetně kulturně i esteticky hodnotných zahrad a hospodářských budov navazujících na tato stavení,
- ochrana, rozvoj a obnova veřejných prostranství v sídlech, včetně veřejné zeleně a podpora jejich revitalizace se zajištěním vazeb s krajinnou zelení, nepřipustit zarůstání sídel a kulturních hodnot náletovou zelení.
- Velké rozvojové záměry rozvíjet koncepčně na základě územních studií, které budou řešit také vazby na sídlo a krajinu (přestavba hospodářského dvora v Hradě Nečtiny, rozvojová lokalita BI – Z74)
- Krajinné prostředí rozvíjet prostřednictvím péče o tradičně obhospodařované lokality (ovocné sady, vlhké a mezofilní louky) s cílem posílení biodiverzity území a kulturní hodnoty krajiny.
- Rozvoj krajinné zeleně v návaznosti na kulturní hodnoty krajiny (křížky, kapličky, Boží muka, památníky apod.) - podpora obnovy těchto drobných kulturních hodnot spolu se zakládáním nebo revitalizací zeleně.

- kromě zákonem chráněných kulturních památek se v krajině nacházejí tyto další drobné kulturní hodnoty u kterých je požadováno jejich zachování, ochrana a začlenění do krajiny prostřednictvím krajinné zeleně:
 - Výklenková kaplička sv. Floriána v Novém Městečku
 - Kaple Panny Marie při lesní cestě do Nečtin
 - Kovaný kříž na kamenné podestě při místní komunikaci v Hradě Nečtiny vedoucí do Nového Městečka
 - Výklenková kaplička sv. Anny v Doubravici
 - Kříž rodiny Karlů v návaznosti na účelovou komunikaci vedoucí ve směru Kamenná Hora
 - Kříž na jižním okraji obce Doubravice
 - Památník 800 let od založení Nečtin
 - Dřevěný kříž u hřbitova v Nečtinech
 - Památník obětem Nacismu na okraji Nečtin
 - Židovský hřbitov v Nečtinech
 - Cesta andělů v Nečtinech
 - Zaniklý hrad Špičák nad Nečtinami
 - Dřevěný kříž při místní komunikaci z Nečtin do Leopoldova
 - Torzo kříže (Rottův kříž) při místní komunikaci z Nečtin do Leopoldova
 - Kaplička v Leopoldově
 - Torzo Kříže u Čestětína při účelové komunikaci vedoucí k lesním rybníkům (požadováno jeho přemístění k rybníku na Březínském potoce)
 - Kámen s reliéfem Kříže v zahradě v sídle Čestětín
 - Dřevěný kříž na okraji Čestětína u silnice vedoucí na Březín
 - Kaple Nejsvětější Trojice v zaniklé obci Račín (požadováno je začlenění kaple i níže popsaných kulturních hodnot do krajinné úpravy plánované v rámci zastavěného území bývalé obce Račín)
 - Torzo sochy sv. Jana Nepomuckého v Račíně
 - Kříž na okraji Račina
 - Kamenné sochy u kostela v Březíně
 - Boží muka u Rohrova mlýna
 - Kříž u Rohrova mlýna
 - Novomlýnský kříž u dnešní samoty Na kokrheli v k.ú. Březín
 - Kříž jihozápadně od obce Březín (Bittnerův) v k.ú. Březín
 - Kříž na východním okraji obce Březín v k.ú. Březín
 - Gloserův kříž v k.ú. Březín (u odbočky účelové komunikace vedoucí do Hradu Nečtiny)
 - Freischlagův kříž v Jedvaninách (nutná obnova a začlenění do veřejného prostranství prostřednictvím zeleně)
 - Zvonice v Jedvaninách
 - Boží muka u silnice II. třídy v lokalitě Mostek v k.ú. Plachtín
 - Kovaný kříž na kamenné podestě za oplocením soukromé zahrady v sídle Plachtín (navrhuje se začlenění kovaného kříže do veřejného prostranství v rámci revitalizace návsi)
 - Kaple Matky boží na návsi v Plachtíně
 - Kovaný kříž na kamenné podestě (Baborův kříž) u silnice II. třídy v sídle Plachtín

- Socha sv. Floriána u hlavního vjezdu do bývalého hospodářského dvora zámku Nečtiny
 - Socha sv. Vojtěcha u hlavního vjezdu do bývalého hospodářského dvora zámku Nečtiny
 - Socha Jelena v areálu zámecké zahrady Zámku Nečtiny
 - Kašna v areálu parku zámecké zahrady Zámku Nečtiny
 - Dřevěné kříže u silnice II. třídy u rybníku Baba
 - Holubův kříž v Lešovicích
 - Kříž u čp.11 v Lešovicích
 - Zvonička v Lešovicích
 - Kříž u čp.4 v Lešovicích
- Některé drobné kulturní hodnoty z krajiny již zmizely, navrhuje se proto na křižovatkách účelových komunikací a na významných místech krajiny zakládání nových kulturních artefaktů krajiny včetně zakládání doprovodné zeleně. Jiné kulturní hodnoty se postupným vývojem území ocitly ve střetu zájmů s jinými požadavky na využití území. V tomto případě bude umožněno přemístění těchto drobných kulturních hodnot na vhodnější místo.
- Stanovuje se ochrana včetně zajištění údržby dochovaných technických objektů lehkého opevnění z let 1937 – 1938 a jejich začlenění do krajiny prostřednictvím spojitě cestní sítě zpřístupňující jednotlivé objekty.
 - ochrana vodních prvků v zastavěných územích i krajině a zajištění jejich přístupnosti po veřejných místních nebo účelových komunikací. Podpora revitalizace všech vodních prvků, včetně rekonstrukce jejich technických zařízení. Podpora obnovy zaniklých vodních nádrží a jejich dalšího rozvoje v místě pramenišť a v údolích vodních toků pro zvýšení akumulací schopnosti území.
 - Stanovuje se ochrana těchto pramenišť před využitím, které by mohlo snížit jeho vydatnost nebo kvalitativní stav:
 - Prameniště s vodojemem v Nečtinech severně nad silnicí II. třídy a zemědělským areálem
 - Lesní prameniště východně od Nečtin
 - Prameniště nad Lesovnou v Novém Městečku
 - Prameniště severně nad Čestětínem
 - Kamenohorské prameniště východně od sídla v lesním porostu
 - Prameniště severně nad Doubravicí
 - Prameniště v lesním porostu ve východní části správního území obce Nečtiny (prameniště Kačiny, Bělé, Plachtínského potoka a bezejmenných přítoků Starého a Plachtínského potoka)
 - Prameniště Umířovského potoka a jeho přítoků
 - Prameniště přítoků Starého potoka v západní části území
 - Stanovuje se ochrana studánek v krajině a jejich začlenění do krajiny nebo veřejných prostranství sídel prostřednictvím drobných stavebních úprav. Studánky budou chráněny včetně rozsáhlejších ploch pramenišť. Tyto plochy budou chráněny před využitím, jehož následkem by mohlo dojít ke snížení vydatnosti nebo kvalitativního stavu pramene. V krajině se nacházejí tyto prameny:
 - Lešovická studánka na návsi v Lešovicích
 - Studánka u sv. Anny
 - Studánka u Plachtína
 - Pramen na Mlýnské stezce

- Studánka nad Feherem u silnice II. třídy v Nečtinech
- Stanovuje se ochrana vlhkých a aluviálních luk před intenzivním hospodářským využitím. Pozemky budou extenzivně obhospodařovány za účelem zvýšení biodiverzity území a podpory přirozené retenční schopnosti území. Zároveň se stanovuje jejich ochrana před zarůstáním náletovou mimolesní zelení.
- Stanovuje se ochrana mezofilních luk před zarůstání náletovou mimolesní zelení.
- Stanovuje se ochrana přirozených lesních porostů (lužních a mokřadních lesů, suťových lesů, suchých borů, bučin a dubohabřin) a jejich šetrné hospodářské využití s maximálním využitím přirozené obnovy a diferenciovanou věkovou a prostorovou strukturou (využití pouze výběrného způsobu těžby).
- Stanovuje se ochrana, obnova a zakládání liniových i plošných prvků zeleně pro zajištění protierozní ochrany půdy a ekologické stability území,
- ochrana území v rámci ploch MZCHÚ se bude řídit plány péče vypracovanými vždy pro aktuální období.
- Stanovuje se ochrana exponovaných míst, výhledových horizontů a významných přírodních dominant před zastavováním nevhodnými stavbami, které by mohli negativně ovlivnit krajinný ráz území.

2.2.1 ZACHOVÁNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

Územní plán stanovuje:

- 1) Zachovat hospodářské dvory a domkářská stavení (menší historická) ve všech místních částech, jejichž ráz bude dále zachován zastavováním novou zástavbou ohleduplného vzhledu. Stávající moderní zástavbu při její rekonstrukci upravovat obdobně. Moderní vestavby v rámci stávajících i nových objektů umožnit pouze za předpokladu zachování původního půdorysu budovy. Nepodporovat vytváření novotvarů objektů.
- 2) Zachování a obnova významných ploch zeleně v sídlech nebo významné hospodářské zeleně v návaznosti na významné hospodářské budovy. V případě plánování zásahu do významných veřejných ploch zeleně (parky) požadovat dendrologický průzkum. Mezi významné plochy zeleně patří konkrétně tyto:
 - Zámecký park zámku v Hradě Nečtiny
 - Zeleň v návaznosti na kostel sv. Jakuba Většího
 - Zeleň v návaznosti na kapli sv. Anny
 - Sady v návaznosti na bývalý hospodářský areál zámku v Hradě Nečtiny
 - Zeleň v návaznosti na kapli svatě Terezie v Hradě Nečtiny
- 3) Zachování a ochrana zahrad navazující na objekty pro rodinné bydlení, které zároveň vytvářejí přechod sídla do krajiny před zastavováním. V případě rozvojové plochy BV Z72 požadovat orientaci nových zahrad do vnitrobloku a štítů nových budov do krajiny.
- 4) Zachování a ochrana ploch veřejné zeleně. Do systému sídelní zeleně plynule zakomponovat také zeleň v rámci veřejných prostranství a zeleň v rámci staveb dopravní infrastruktury a vytvářet plynulé přechody sídla do krajiny.
- 5) Při využití proluk nebo stávajících (stabilizovaných) ploch zachovávat strukturu zástavby (tj. uliční čáru, stavební čáru, orientaci os k veřejnému prostranství), charakter a architektonický výraz dle okolní historické zástavby.
- 6) Bytovou výstavbu spolu s rodinnou výstavbou z poválečného rozvoje obce doplnit o střechy s možností vestavby podkroví, stávající podkroví upravovat pro nové bytové jednotky.

- 7) Nepodporovat zastavování dočasnými stavbami. Stávající objekty tohoto typu asanovat nebo komplexně regenerovat.
- 8) Dokomponovat nově vzniklé lokality samostatných RD z přelomu 20. století novými plochami pro rozvoj bydlení, rekreace a odpočinku.
- 9) Asanovat nevyužívané budovy po zemědělské výrobě a ponechané modernizovat a přestavět do podoby hospodářských dvorů. V rámci všech nových i stávajících hospodářských dvorů požadovat zakládání vnitroareálové zeleně s retenční a mikroklimatickou funkcí.
 - Požadovat asanaci těchto objektů zemědělské výroby:
 - Přestavba plochy brownfield po bývalé zemědělské výrobě v sídle Doubravice na plochu bydlení se smíšenou funkcí
 - Požadovat modernizaci těchto zemědělských areálů
 - Plocha zemědělské výroby v Nečtinech
 - Plocha zemědělské výroby v Čestětíně
 - Plocha zemědělské výroby v Březíně
 - Plocha zemědělské výroby v Plachtíně
 - Asanovaná plocha po bývalé zemědělské výrobě v Březíně
 - Přestavba bývalého hospodářského dvora v Hradě Nečtiny na plochu bydlení se smíšenou funkcí
- 10) Ve správním území obce nebudou umístovány nové výrobní ani zemědělské areály nad rámec stávajících ploch s tímto funkčním využitím.

2.2.2 DOKOMPONOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán plánuje:

- 11) Revitalizovat plochy veřejných prostranství v zastavěném území všech sídel na funkci pobytovou a jejich realizaci etapizovat od středu sídel na jejich okraj spolu s vytvářením plynulého přechodu sídel do krajiny prostřednictvím sídelní a krajinné zeleně doprovázející místní a účelové komunikace. Do revitalizace veřejných prostranství plynule zakomponovat také kulturní památky a další drobné kulturní artefakty bez památkové ochrany, plochy veřejné zeleně a dopravní infrastruktury (silnic, parkovišť).
- 12) Z návesních prostorů sídel postupně odstraňovat druhově nevhodné jehličnaté dřeviny a nahrazovat je domácími druhy listnatých dřevin. Sortiment domácích dřevin bude doplněn o osvědčené a tradičně ve venkovských sídlech používané dokonale aklimatizované a neinvazivní druhy okrasných dřevin, zejména ze skupiny kvetoucích keřů a ovocných dřevin.
- 13) V rámci veřejné zeleně nebude tolerován rozvoj náletové a sukcesní zeleně.
- 14) Požaduje se vypracování studie sídelní zeleně, která podrobně navrhne rozvoj zeleně v rámci ploch s funkčním využitím veřejná zeleň (ZV), veřejná prostranství (PV) a vyhrazené zeleně v rámci účelových areálů (OV, OS), tak aby charakterově utvářela jeden celek a vytvářela vazby s krajinnou zelení.
- 15) V rámci revitalizace jádrových ploch veřejných prostranství požadovat vymezení ploch zeleně, chodníků a parkovacích stání, včetně veřejného osvětlení a vhodného mobiliáře.

- 16) Revitalizace veřejných prostranství bude realizována včetně dešťové kanalizace bezpečně odvádějící vodu ze zpevněných povrchů do retenčních nebo akumulčních ploch.
- 17) Zachovat a dále rozvíjet trvalé travní porosty v návaznosti na sídla a umožnit jejich omezené využití pro obyvatele a rekreanty.
- 18) Rozvíjet krajinu jako základní hodnotu sídel a vytvářet jí v souladu s nároky na každodenní a krátkodobou rekreaci – hlavně s ohledem na prostupnost a propojenost jednotlivých sídel a rozvoj mimoprodukčních funkcí krajiny.

2.2.3 OCHRANA VÝZNAMNÝCH SOUČÁSTÍ OBRAZU KRAJINY

Územní plán ukládá:

- 19) Chránit celé území na základě navrženého řešení využití ploch nejen v zastavěném území a zastavitelných plochách, ale důsledně i v územích nezastavěných.
- 20) Nevyužívat plochy vysoké a nízké zeleně a cesty (ostatní pozemky, ttp) v krajině přímo pro zemědělskou produkci a umožnit tak přirozenou obnovu remízů, podobně nezakládat a rekultivovat meliorace a umělá koryta vodotečí pro obnovení přirozeného stavu zemědělské krajiny.
- 21) Konceptně rozvíjet prvky protierozní ochrany na základě oborových dokumentací, krajinného plánu nebo komplexních pozemkových úprav.
- 22) Vhodně doplnit ráz pahorkatiny – nepodporovat výstavbu výškových dominant v pohledově exponovaných lokalitách, zakládat veřejná prostranství v návaznosti na vyhlídková místa, vodní prvky, turistické a cyklistické trasy a další kulturní a přírodní prvky krajiny.
- 23) Dlouhodobě rozvíjet biodiverzitu území v lokalitách přirozených mokřadních, lučních a lesních biotopů prostřednictvím stanoveného pravidelného managementu těchto pozemků. V území se nachází mapované biotopy sekundárních trávníků, které se plánuje extenzivně obhospodařovat a zamezit jejich zarůstání náletovou mimolesní zelení. V území s mapovanými přirozenými lesními porosty se plánuje jejich ponechání a jejich aklimatizace na klimatickou změnu prostřednictvím lesopěstebních opatření. Bude požadována vyšší míra diverzity lesních porostů, která bude v prvních letech zajišťována kombinací přirozené a umělé obnovy lesa. Těžba v rámci mapovaných biotopů bude probíhat pouze výběrným způsobem.

2.2.4 OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE

Územní plán stanovuje:

- 24) Nebudou překročeny hodnoty maximálního nárůstu obyvatel o 114 trvale ubytovaných osob (o 19% více než dnes – celkem 729 obyv.) na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy.
- 25) Velké rozvojové lokality (, SV – P59-61) řešit vždy na základě územní studie, která navrhne začlenění nové zástavby do stávající, včetně jejího napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, územní systém sídelní zeleně a veřejná prostranství.
- 26) Vzhledem ke konfiguraci obce nedovolit využívání rozvojových ploch bez vybudování veškerých potřebných sítí veřejné infrastruktury.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

kód k. ú.	název k. ú.	označení pro potřeby ÚP	dílčí lokality / prostorově odloučená zastavěná území
701 947	Březín	BŘ	Březín
			Jedvaniny
			Plachtín
			Nový Dvůr
			Chalupa pod Hradištěm
701 955	Čestětín	ČE	Čestětín
701 963	Doubravice u Nečtin	DO	Doubravice
701 971	Hrad Nečtiny	HR	Hrad Nečtiny
			Vitoušův Mlýn
701 998	Kamenná Hora	KA	Kamenná Hora
702 005	Lešovice	LE	Lešovice
			Holubův mlýn
			Hamerský mlýn
702 013	Nečtiny	NE	Nečtiny
			Leopoldov
			Na pohodnici
			U svaté Anny
702 021	Nové Městečko u Nečtin	NO	Nové Městečko
702 030	Plachtín	PL	Plachtín
			Mostek
702 048	Račín u Nečtin	RA	Račín

Přesnější vymezení urbanistických jednotek a lokalit je obsaženo ve výkrese základního členění území číslo 1.

3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL

Územní plán obce počítá s maximálním nárůstem obyvatel přibližně do 729 trvale ubytovaných osob.

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Urbanistická struktura sídla bude citlivě dokomponována v rámci stávajícího zastavěného území a pomocí nové zástavby na okrajích rozšířena do ucelených kompaktních sídelních jednotek v lesozemědělské krajině.

- 1) V rámci obce Nečtiny bude zachováno liniové uspořádání zástavby podél silnice II. třídy a doplněna zástavba v rámci proluk a v návaznosti na zastavěné území. Zástavba bude rozšířena o velkou rozvojovou lokalitu bydlení na severním okraji Nečtin (BI – Z74), která bude řešena na základě Územní studie. Rozvojová lokalita bude koncipována pro max.9 RD s velkým podílem veřejných prostranství a veřejné zeleně. Další velká rozvojová plocha v západní části Nečtin je navržena v návaznosti na stávající zahrady vytvářející přechod sídla do krajiny (BV – Z72). Štíty nových budov v této rozvojové lokalitě budou směřovat do krajiny a zahrady budou sevřeny do vnitrobloku.
- 2) Rozvojová plocha občanského vybavení v areálu kostela sv. Anny bude koncipována jako přírodní amfiteátr zakomponovaný do stávající zástavby (kostela s farou) prostřednictvím parkové úpravy. Parková úprava bude tvořit jeden celek také s pěší přístupovou cestu Andělů.
- 3) Rozvoj bydlení v prolukách zástavby v sídlech Kamenná Hora a Lešovice budou respektovat stávající urbanistické uspořádání sídla, orientaci štítů budov směrem k návsi a orientaci zahrad směrem do krajiny.
- 4) Rozvojové plochy veřejné zeleně v Kamenné hoře budou řešeny spolu se stávajícími plochami veřejné zeleně určenými k celkové revitalizaci. Jejich součástí budou nové i revitalizované vodní plochy, pěšiny, místa pro odpočinek a místo určené k setkávání a pořádání společenských akcí.
- 5) Také veřejná zeleň v návěsních prostorech sídel Doubravice, Čestětín a Březín bude při revitalizaci tímto způsobem řešena.
- 6) V sídle Plachtín je sídlo rozšířeno o rozvojovou lokalitu bydlení na východním okraji obce a v návaznosti na stávající návěs.
- 7) Významná přeměna sídla je plánována v sídle Hrad Nečtiny, kde je plánovaná přestavba hospodářského dvora, včetně založení užitkové zahrady a ovocného sadu a parkových ploch v návaznosti na pohřební kapli sv. Terezie a dále se plánuje přestavba zemědělských objektů v centru sídla na objekty pro bydlení.
- 8) Plánované přestavbě areálu zemědělských objektů v centru sídla Hrad Nečtiny bude předcházet celková asanace stávajících objektů a územní studie, která bude řešit vazbu rozvojové lokality na stávající zástavbu prostřednictvím veřejných prostranství a veřejné zeleně.
- 9) Pro další územní rozvoj budou nejdříve využity zastavitelné plochy přímo navazující na zastavěné území (s ohledem na ochranná pásma veřejné infrastruktury a ochranu přírody a krajiny), případně volné plochy v rámci stabilizovaných ploch pro bydlení se zajištěným příjezdem.
- 10) Mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy se nepřipustí vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny, omezeného využití ploch pro související technické vybavení, zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření a staveb pro turistiku a rekreaci.

OBYTNÁ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ

- 11) Bydlení bude rozvíjeno ve vlastních sídlech a bude umožněno v omezeném rozsahu v lokalitách přímo navazujících na zastavěné území sídel ve vymezených rozvojových plochách tam, kde je technicky možné zajistit všechny potřebné inženýrské sítě. Výstavba inženýrských sítí je podmínkou před samotným započatím výstavby.
- 12) V území se počítá s využitím pro ubytování a hromadnou rekreaci. Jsou pro ně vymezeny především plochy smíšené (SV) v jednotlivých sídlech a konkrétně také tyto

rozvojové lokality:

- přestavbová lokalita SV v Hradě Nečtiny (P59 – P61)
- přestavbová lokalita SV v Doubravici (P84)

13) V rámci přestavbových areálů se počítá se zakládáním agroturistických areálů, které budou vhodně obhospodařovat navazující krajinu a vytvářet kapacity pro rozvoj turistické atraktivity území trvale udržitelným způsobem.

14) S menšími ubytovacími kapacitami (privát) a individuální rekreací se počítá v celém správním území obce.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VOLNÉHO ČASU

15) Zřizování občanského vybavení sloužícího občanům v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje obce a místních částí se umožní v rámci ploch se smíšeným využitím a plochách sportovních nad rámec stávajících a navrhovaných ploch občanského vybavení.

16) Umisťování obchodu a služeb sloužících místním občanům je možné zejména v rámci ploch smíšených, eventuálně v parteru obytných domů u návsí a hlavních komunikací.

17) Umisťování nových sportovních a volnočasových stanovišť je možné v rámci stávajících ploch sportovních zařízení, sloužící k rekreaci nejen místním občanům, rekreačních luk (omezené využití) a na plochách zeleně v rámci veřejných prostranství ve všech sídlech (nepřevažující využití na pozemcích ostatních – sídelní zeleně).

18) V sídle se počítá s rozvojem občanského vybavení v těchto lokalitách:

- V areálu kostela sv. Anny – počítá se s výstavbou přírodního amfiteátru. Celý areál včetně navazující fary bude opticky propojen parkovou úpravou. V rámci areálu budou vymezena parkovací stání, cesty, mobiliář a další prvky parku. Významnost areálu je vhodné posílit osvětlením kostela i zajištěním možností pro příležitostné osvětlení plánovaného amfiteátru.
- Ve volnočasovém areálu víceúčelového hřiště Nečtiny

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

19) V rámci celého správního území obce bude chráněna dochovaná cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem rozvoje jejich vzájemných harmonických vztahů. Mezi ně se řadí pohledové horizonty, panoramata, urbanistické a pohledové osy, průhledy, dominanty, přiměřené měřítko a proporce zástavby.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

V řešeném území se mimo regulativy funkčního využití uvedené v části 6. uplatní též další regulativy týkající se podmiňujících staveb infrastruktury.

Plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2035), pouze se závislostí na podmiňujících VPS. (K výstavbě pro rodinné a bytové domy v rozvojových plochách nebude možné vyžadovat investice na financování technické a dopravní infrastruktury pro tyto pozemky.) Pokud nebude v době přípravy investice reálné počítat s napojením na veřejnou kanalizaci, lze z hlediska

územního plánu podmíněně připustit výstavbu na níže uvedených plochách za předpokladu, že investor až do doby napojení zajistí individuální čištění odpadních vod v kvalitě odpovídající požadavkům zákona a dotčených orgánů.

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

(tabulky podrobněji specifikují využití funkčních ploch s důrazem na nutné vybudování podmiňujících VPS před samotnou výstavbou na ploše)

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
BŘ	BV	Z36	rodinné domy – venkovské	-
		Z40		-
	DS	Z51	odstavné parkoviště, točna autobusu	-
	TI	Z34	plocha pro novou ČOV	-
ČE	BV	Z15	rodinné domy – venkovské	-
HR	BI	Z53	rodinné domy – městské	-
	TI	Z193	plocha pro novou ČOV	-
KA	BV	Z7	rodinné domy – venkovské	-
LE	BV	Z86	rodinné domy – venkovské	-
NE	BI	Z68	rodinné domy – městské	-
		Z74a		-
		Z74c		
		Z74d		
		Z74f		
		Z74h		
		Z74j		
		Z74k		
	BV	Z75	rodinné domy – venkovské	-
		Z195		-
OS	Z191	plocha pro sport a rekreaci		
NO	BV	Z194	rodinné domy – venkovské	-
PL	BV	Z192	rodinné domy – venkovské	-
		TI	Z42	plocha pro novou ČOV
	TI	Z45	zajištění přístupu k vodnímu zdroji pitné vody	-

3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Vymezení zastavěného území je provedeno v grafické části - Hlavním výkrese -č. 2 a dalších

Zastavitelné plochy v zastavěném území se nacházejí v těchto lokalitách:

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
BŘ	BV	Z35	rodinné domy – venkovské	-
	RI		stavby pro rodinnou rekreaci	-
		Z41		
	VS	Z31	plocha pro řemeslnou výrobu	-
ČE	BV	Z11	rodinné domy – venkovské	-
		Z12		
		Z13		
		Z14		-
KA	BV	Z3	rodinné domy – venkovské	-
		Z4		-
NE	BV	Z69	rodinné domy – venkovské	-
		Z70		-
		Z72		-
	OV	Z67	občan. vybavení při areálu sv. Anny – přírodní amfiteátr bez nadzemních objektů vyjma toalet	-
HR	OV	Z197	občan. vybavení při areálu zámku s podmínkou revitalizace areálu dle požadavků památkové péče	-

3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

V území se plánují tyto plochy přestaveb:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby	
DO	SV	P84	plochy smíšené obytné	-	
HR	VS	P55	plocha pro řemeslnou výrobu	-	
		P59	plochy smíšené obytné s podmínkou revitalizace areálu dle požadavků památkové péče	-	
				P60	-
				P61	-
NE	SV	P198	plochy smíšené obytné	-	

3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

Veřejná zeleň (ZV, ZO)

20) Stanovuje se maximální podíl zpevněných ploch v plochách parkové zeleně do 15%.

21) V rámci ploch zemědělské výroby (VZ) bude doplňována ochranná zeleň a vnitroareálová zeleň.

22) Plánují se následující nové parkové plochy (na veřejných prostranstvích)

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
BŘ	ZV	Z32	veřejná prostranství – veřejná zeleň	-
HR	ZV	Z54	veřejná prostranství – veřejná zeleň	-
		P57		-
		P58		-
		P62		-
		P64		-
KA	ZV	Z5	veřejná prostranství – veřejná zeleň	-
		Z6		-
NE	ZV	Z74b	veřejná prostranství – veřejná zeleň	-
		Z74e		-
		Z74g		-
		Z74i		-
RA	ZV	Z22	veřejná prostranství – veřejná zeleň	-

Veřejná prostranství (PV) viz kapitola Veřejná infrastruktura

Zahrady (ZS/ZSn)

23) Umožňuje se využití zahrad v zastavěném území pro přístavby stávajících objektů.

24) Plánují se změny kultur na zahrady v místech přechodu zástavby do krajiny.

25) Úpravy stávajících zahrad budou mít charakter obytný, rekreační nebo samo pěstitelský.

26) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.

27) Plánují se následující nové plochy zahrad a sadů:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
BŘ	ZSn	K129	zeleň soukromá – zahrada nezastavěná (založení sadu)	-
ČE	ZS	Z11a	zeleň soukromá - zahrada	-
	ZSn	K110	zeleň soukromá – zahrada nezastavěná (založení sadu)	-
DO	ZSn	K161	zeleň soukromá – zahrada nezastavěná (založení sadu)	-
HR	ZS	Z53a	zeleň soukromá - zahrada	-
	ZSn	K52	zeleň soukromá – zahrada nezastavěná	-
		K63		-
KA	ZSn	K3a	zeleň soukromá – zahrada nezastavěná nezastavěná	-

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
LE	ZSn	K168	zeleň soukromá – zahrada nezastavěná (založení sadu)	-
NE	ZS	Z68a	zeleň soukromá - zahrada	-
		Z74m		-
		Z74n		-
		Z195a		-
	ZSn	K147	zeleň soukromá – zahrada nezastavěná (založení sadu)	-

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán uvažuje se silniční sítí a místními komunikacemi (dále MK) jako stabilizovanými, umožňuje však jejich rekonstrukci.

Plochy silnic jsou součástí ploch dopravní infrastruktury – silniční.

Plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení) jsou součástí ploch veřejných prostranství.

DOPRAVA V POHYBU

Podmínky pro umístění dopravní infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů komunikací. V místech nových komunikací je potřeba zajistit uliční prostor v zástavbě rodinných domů a v zástavbě bytových domů dle příslušné vyhlášky, který by umožnil bezkolizní umístění sítě technické infrastruktury. Bude zajištěn přístup ke všem novým stavbám pro požární techniku dle příslušných ČSN a předpisů, zároveň nebude ztížen přístup ke stávající zástavbě.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- 1) Skelet místních komunikací bude postupně doplňován (rozvojové lokality) a stavebně a technicky vylepšován (stávající komunikace). Budou upřednostňovány dopravně zklidněné komunikace.
- 2) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové místní komunikace:
 - Vymezení plochy stávající místní komunikace v k. ú. Březín (Z29 – PV) za účelem uvedení katastru nemovitostí do souladu se skutečným stavem v území.

- Vymezení plochy stávající místní komunikace v k. ú. Březín (Z30 – PV) za účelem uvedení katastru nemovitostí do souladu se skutečným stavem v území.
- Vymezení plochy pro novou místní komunikaci v k. ú. Kamenná Hora (Z7a – PV) za účelem zpřístupnění rozvojové plochy pro bydlení (Z7 – BV).
- Vymezení plochy pro povýšení stávající účelové komunikace na místní v k. ú. Čestětín (Z10 – PV) a v k. ú. Kamenná Hora (Z8 – PV) za účelem zlepšení dopravního propojení sídel Čestětín a Kamenná Hora.
- Vymezení plochy pro povýšení stávající účelové komunikace na místní v k. ú. Březín (Z28 – PV) a v k. ú. Račín u Nečtin (Z27 - PV) za účelem zlepšení dopravního spojení se sídlem Račín a uvedení katastru nemovitostí do souladu se skutečným stavem v území.
- Vymezení plochy pro novou místní komunikaci v k. ú. Nečtiny (Z88 – PV) za účelem zpřístupnění rozvojové plochy pro bydlení (Z74x – BI).
- Vymezení plochy pro novou místní komunikaci v k. ú. Nečtiny (Z89 – PV) za účelem zpřístupnění rozvojové plochy pro bydlení (Z72 – BV).

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- 3) V územním plánu je vyznačen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině.
- 4) V souvislosti s úpravami využití krajiny územní plán plánuje obnovu těchto zaniklých účelových komunikací (lesních a polních cest), včetně doprovodné zeleně:
 - Vymezení plochy pro obnovu zaniklé cesty v k. ú. Čestětín (Z17 – PV, Z18 - PV) a v k. ú. Račín u Nečtin (Z23 – PV, Z26 - PV) za účelem obnovení zaniklého cestního propojení sídel Čestětín a Račín.
 - Vymezení plochy pro obnovu zaniklé cesty v k. ú. Kamenná Hora (Z100 – PV) za účelem obnovení zaniklého cestního propojení sídel Kamenná Hora a Potok (sídlo mimo správní území obce Nečtiny).
 - Vymezení plochy pro obnovu zaniklé cesty v k. ú. Kamenná Hora (Z105 – PV) a v k. ú. Čestětín (Z106 – PV) za účelem obnovení zaniklého cestního propojení se sídlem Chudeč (mimo správní území obce Nečtiny).
 - Vymezení plochy pro obnovu zaniklé cesty v k. ú. Račín u Nečtin (Z24 – PV) za účelem doplnění cestní sítě a zpřístupnění krajiny.
 - Vymezení plochy pro obnovu zaniklé cesty v k. ú. Račín u Nečtin (Z119 – PV) za účelem obnovení cestního spojení se sídlem Kejšovice (sídlo mimo správní území obce Nečtiny).
- 5) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové účelové komunikace:
 - Vymezení plochy pro novou účelovou komunikaci v k. ú. Březín (Z33 – PV) za účelem zpřístupnění plochy pro novou ČOV (Z34 – TI) a stávajících ploch bydlení.
 - Vymezení plochy pro novou účelovou komunikaci v k. ú. Čestětín (Z20 – PV) a v k. ú. Račín u Nečtin (Z21 – PV) za účelem obnovení historického cestního propojení sídel Čestětín a Račín.
 - Vymezení plochy pro novou účelovou komunikaci v k. ú. Hrad Nečtiny (Z56 – PV) za účelem zpřístupnění přestavbové plochy pro bydlení (P55 – VS).

- Vymezení plochy pro novou účelovou komunikaci v k. ú. Hrad Nečtiny (Z65 – PV) za účelem doplnění cestní sítě a zpřístupnění krajiny z centra sídla Hrad Nečtiny.
- Vymezení plochy stávající účelové komunikace v k. ú. Kamenná Hora (Z9 – PV) za účelem uvedení katastru nemovitostí do souladu se skutečným stavem v území.
- Vymezení plochy stávající účelové komunikace v k. ú. Nečtiny (Z83 – PV) za účelem uvedení katastru nemovitostí do souladu se skutečným stavem v území.
- Vymezení plochy pro novou účelovou komunikaci v k. ú. Nečtiny (Z87 – PV) za účelem zpřístupnění zemědělských pozemků v krajině.
- Vymezení plochy stávající účelové komunikace v k. ú. Račín u Nečtin (Z25 – PV) za účelem uvedení katastru nemovitostí do souladu se skutečným stavem v území.
- Vymezení plochy stávající účelové komunikace v k. ú. Březín (Z125 – PV) za účelem uvedení katastru nemovitostí do souladu se skutečným stavem v území.

DOPRAVA V KLIDU

- 6) Plánuje se celková úprava těchto stávajících odstavných parkovišť včetně ozelenění:
 - Parkoviště na jižním okraji sídla Doubravice
- 7) Plánuje se založení těchto nových parkovišť:
 - Z51 – DS parkoviště na okraji sídla Plachtín navržené za účelem zajištění plochy pro otáčení dopravních prostředků hromadné dopravy a jako odstavné parkoviště pro turistické a cykloturistické výlety
- 8) Budou vymezena potřebná stání pro vozidla v uličním profilu anebo vestavováním do objektů na pozemcích domů, citlivě k daným terénním podmínkám dle předpokladu úpravy místních komunikací na komunikace zklidněné obytné.
- 9) Všechny nově navrhované plochy pro trvalé bydlení, komerční vybavení i smíšené plochy musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavování a parkování vozidel.
- 10) Pro rozvojové lokality bydlení a občanského vybavení a pro stavební rozvoj v zastavěném území budou potřebná odstavná parkovací stání řešena v rámci navrhovaných stavebních pozemků. Výjimečně lze připustit parkování v uličním prostoru, který na to musí být přizpůsoben.
- 11) Pro návštěvníky sídel budou vymezena nová veřejná parkoviště v rámci úprav veřejných prostranství a veřejné zeleně.

4.1.2 HROMADNÁ DOPRAVA

Územní plán neplánuje úpravy místní hromadné dopravy a dopravních zařízení. Navrhuje se zachovat obsluhu místních částí hromadnou dopravou včetně zachování zastávek a obnovit spojení do všech místních částí.

4.1.3 TURISTICKÉ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE

Jedná se o cesty, stezky a pěšiny, po kterých vedou trasy a jejich propojení pro pěší, cyklistické a další rekreační využití. V místech těchto komunikací jsou vymezeny koridory upřesněné dle způsobu využití a s případnými podmínkami v šířce 2m na obě strany od osy.

PĚŠÍ TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY

- 12) Plánuje se posílení stávajících turistických stezek a propojení všech sídel správního území obce Nečtiny značenými turistickými trasami doplněnými o jednoduchý mobiliář s drobnou krajinou úpravou na strategicky významných místech (křížovatka účelových komunikací, křížení turistických tras, vyhlídkové místo, kulturně historicky významné místo, apod.)

13) ÚP navrhuje propojení sídel a těchto lokalit v krajině prostřednictvím okružní trasy Doubravice – Kamenná Hora – Čestětín – Račín – Březín – Rybník u Chaty – Nový Dvůr – Mostek – Plachtín – Pramen na Mlýnské stezce – Doubravice.

14) Na této trase jsou plánovány odpočívadla v těchto lokalitách:

- Kamenný památník u Doubravice
- Křižovatka účelové komunikace se silnicí II. třídy mezi Doubravicí a Kamennou Horou
- U odbočky ke Kamenohorskému buku
- U vodní plochy na Březínském potoce
- U obnovených návesních rybníků v zaniklém sídle Račín
- Rybník ve Vrbičkách v k.ú. Račín u Nečtin
- Vyhlídkové místo mezi Březínem a rybníkem u Chaty
- Rybník u Chaty
- Nový Dvůr
- Mostek

15) Navržené trasy se plánují vést také do těchto navazujících území:

- Do údolí Zlatého potoka- správní území obce Zahradka
- Do údolí potoka Bělé – správní území obce Lité

16) V rámci zpracování územních plánů nebo jejich změn těchto sídel (Zahradka, Lité) bude požadováno zajištění návaznosti na navrženou síť turistických tras v k.ú. Plachtín.

4.1.4 DOPRAVNÍ VYBAVENOST

V území se neplánuje další dopravní vybavenost nad rámec stávající a navrhované, viz. výše.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V územním plánu se technická infrastruktura řeší v koridorech v šíři dle jednotlivých druhů. Některé z těchto koridorů nejsou zobrazitelné graficky, proto je pro jejich označení zvoleno vedení prostřednictvím směrových os.

Podmínky pro umístění technické infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů. Obecně je koridor možno využít v celé jeho šíři při respektování prostorových požadavků daných platnou legislativou. V koridorech nebudou umístěny stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

Koridory hmotových systémů mají šíři 2m od osy na obě strany.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- 1) V územním plánu je plně přebírán stávající funkční vodárenský systém sídel Březín, Hrad Nečtiny a Nečtiny, který bude využit také pro zásobování nových lokalit, které jsou v dosahu tlakových možností stávajících vodovodních soustav. Územní plán počítá s postupným vybudováním veřejných vodovodů ve všech sídlech.
- 2) V rámci všech místních částí, kde je vodojem zastoupen, budou při výstavbě nebo rekonstrukci vodovodní sítě osazeny hydranty.
- 3) Ostatní místní části a prostorově odloučené lokality budou nadále vybaveny lokálním zásobováním pitnou a užitkovou vodou z vlastních zdrojů (domovních studní). Pro tyto lokality musí být udržovány funkční přístupové cesty k vodním nádržím v blízkosti, jejichž zachování je podmínkou ÚP.
- 4) V území budou podporovány krajinotvorná opatření podporující zadržování vody v

krajině (zatravňování, rušení meliorací a obnova mokřadů).

- 5) V rámci stavebních pozemků budou podporována technická opatření pro zadržování srážkových vod a jejich další individuální využití.

KANALIZACE

- 6) V územním plánu je předpokládáno vybudování oddílné kanalizace pro všechny zastavěné plochy ve správním území obce Nečtiny vždy s novou částí splaškovou napojenou na ČOV a se stávající či novou kanalizací využívanou pro odvod atmosférických srážek. Dešťová kanalizace bude zaústěna přes akumulaci nádrží přepadem do vodního toku. Pokud nebude v době přípravy investice reálné počítat s napojením na veřejnou kanalizaci, lze z hlediska územního plánu podmíněně připustit výstavbu na vymezených plochách za předpokladu, že investor až do doby napojení zajistí individuální čištění odpadních vod v kvalitě odpovídající požadavkům zákona a dotčených orgánů.
- 7) Územní plán navrhuje tyto nové ČOV:
 - ČOV Hrad Nečtiny
 - ČOV Březín
 - ČOV Plachtín
- 8) V místních částech, kde se nepředpokládá vybudování ČOV, bude likvidace odpadních vod zajišťována v domovních ČOV. Nové domovní ČOV budou zpracovávat odpadní vodu zvláště z černých (splaškových) vod a zvláště z šedých (odpadních) vod, které budou akumulovány v nádržích a využívány jako užitková voda.
- 9) Povrchy hlavních komunikací budou odvodněny samostatnými větvemi pro odvod atmosférických srážek, zaústěny budou přímo do místních vodotečí, nejlépe přes vodní nádrže s retenční funkcí. Veřejná prostranství a zpevněné povrchy budou dovybaveny systémem průlehů, který bude zachycovat dešťovou vodu a zajistí zpomalení odtoku a částečnou retenci. Parkovací plochy budou vybaveny samostatnými dešťovými sběrači vybavené odlučovači motorových olejů.
- 10) Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Požaduje se 30% retence a 30% však dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

- 11) Ve všech místních částech budou zachovány všechny vodní plochy (kapacita vodovodní sítě sice pokryje hasební zásah, může však jeho následkem zkolabovat dodávka do domácností) a zároveň musí být zachovány přístupové cesty k nádržím.
- 12) Je požadována revitalizace vodních toků a v rámci koridoru údolních niv (CTA-W) budou realizována další opatření zvyšující jejich retenční a akumulaci schopnost.
- 13) Požadovat obnovení těchto zaniklých vodních nádrží:
 - Zaniklý rybník na Březínském potoce západně od Březína
 - Obnova návesního rybníka v Račíně
 - Obnova rybníka na Starém potoce východně od Březína
- 14) Požadovat celkovou rekonstrukci všech vodních ploch v sídlech i krajině s cílem zlepšit její akumulaci schopnosti a kvalitu vody a zajistit bezpečnost hrází a výpustních zařízení. Vodní plochy budou veřejně přístupné po účelových nebo místních komunikacích
- 15) Požadovat zajišťování mimoprodukčních funkcí vybraných vodních ploch pro zvýšení

biodiverzity území. Produkční chovné rybníky nezatěžovat hustou a nevhodnou rybí obsádkou a usilovat o vrácení původních druhů ryb do vodního prostředí.

16) Požadovat založení těchto nových vodních nádrží:

- Vodní nádrž severně od Plachtína
- Vodní nádrž na návsi v Kamenné Hoře

17) Zajišťovat zvýšenou ochranu Starého potoka a zlepšení jeho jakosti tak, aby se staly trvale vhodným pro podporu života ryb náležejících k původním druhům zajišťujícím přirozenou rozmanitost, nebo k druhům jejichž přítomnost je vhodná. O tento cílový stav usilovat prostřednictvím čištění odpadních vod nejlepšími dostupnými technologiemi a dodržováním nitrátové směrnice v krajině, zejména na zemědělské půdě.

18) Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovány břehové porosty a zakládán ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 6 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů, v případě sklonu území nad 4% pak minimálně 10 m.

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

Koridory energetických systémů mají šířky dle způsobu vedení - u kabelového vedení elektro 22 kV 2 m od osy a u vzdušného vedení elektro 22 kV 7 m od osy na obě strany.

ELEKTRICKÁ ENERGIE

19) Návrh využívá část zbylých kapacit výkonu stávajících trafostanic 22/0,4 kV pro zajištění odběrů pro navržené nové lokality v celém řešeném území, navrhuje jejich posílení v rámci stávajících trafostanic, příp. výměnu za moderní v případě, že jejich kapacita nestačí.

20) Připojení nových lokalit na spotřební síť rozvodu nn 0,4 kV bude realizováno jednak samostatnými kabely na výstupním rozvaděči nn 0,4 kV příslušné trafostanice, případně na nejbližším síťovém rozvaděči stávajících rozvodů nn.

21) Návrh předpokládá postupné snášení stávajících vrchních sítí nn do kabelů a nepovolování tohoto typu připojení pro nové a upravované objekty.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

22) Plánuje se doplnění veřejného osvětlení v rozvojových plochách včetně potřebné rekonstrukce stávající soustavy s ohledem na oblast tmavé oblohy

ENERGETICKÝ PLYN

23) Územní plán vymezuje koridor pro umístění stavby technické infrastruktury – středotlakého plynovodu ukončeného regulační stanicí. S napojením sídel na distribuční síť zemního plynu se zatím nepočítá.

ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

24) Navrhuje se konverse solární radiace na el. energii (např. využití pro osvětlení domovních vstupů, zahrad, veřejného osvětlení, svislých dopravních značek na pozemních komunikacích). Vždy je nutné tyto zdroje kombinovat se zdroji konvenčními.

25) Pro rodinné domy je možné využívat i tepelná čerpadla napojená na odběr nízko potenciálního tepla z atmosféry, případně zemních vrtů. Nelze opomenout ani biomasu, především odpadní dřevní hmotu, ke konversi na teplo, (především vhodné pro RD).

26) Větrné ani solární elektrárny nebudou povolovány (samostatně stojící anebo v prostředí nemovitých kulturních památek).

4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO

27) Návrh ÚP propojuje budoucí zástavbu v nových lokalitách, uvnitř intravilánu, kabelovým napojením na stávající SR, lokality mimo intravilán sídla, připojuje samostatnými kabely z automatické digitální ústředny. V nových lokalitách jsou tyto radiální větve ukončeny UR (uživatelskými rozvaděči).

4.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

28) Pro likvidaci biologických látek se plánuje zřídit (případně jako součást zařízení pro údržbu veřejné zeleně) kompostovou deponii a kompostovou hmotu využívat ke kultivaci obecní zeleně. Kompostovou deponii se plánuje zřídit v rámci volných ploch stávajících zemědělských areálů.

29) Obec zajistí organizaci sběru velkoobjemného a nebezpečného odpadu pro občany a jeho následné předání pověřeným osobám.

30) Obec zajistí likvidaci černých skládek a starých ekologických zátěží a budou předcházet jejich dalšímu vzniku. Staré ekologické zátěže jsou navrženy k asanaci půdní kontaminace způsobující znečištění podzemních a povrchových vod.

31) Všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)

Rozmístění zařízení veřejného občanského vybavení se považuje za stabilizované. Případného potřebného rozšíření kapacity těchto zařízení bude dosaženo v rámci stávajících funkčních ploch, popřípadě adaptací vhodných objektů. Dále jsou vymezeny nové plochy občanského vybavení:

- OV - v návaznosti na areál sv. Anny – plocha vymezená pro rozvoj přírodního amfiteátru navazující na stávající kostel sv. Anny s farou využívaný pro pořádání kulturních akcí.
- OS - plocha sportovního vybavení v návaznosti na stávající sportovní volnočasový areál v Nečtinech

4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).

Pro umístování zařízení komerčního vybavení sloužícího místním občanům (obchod, služby) jsou vhodné především vymezené rozvojové plochy a dále plochy ve smíšeném venkovském území podél os tvořené návsemi a hlavními komunikacemi.

Další rozvoj občanského vybavení je možný využitím přípustných funkcí rozvojových ploch - ploch občanského vybavení, ploch výrobních a ploch technické infrastruktury. Jedná se o stavby související s rozvojem podnikání a zaměstnanosti v oblasti služeb, sportovních a relaxačních aktivit, cestovního ruchu.

Pro sportovní vybavení (hřiště) jsou vyhrazeny plochy sportovního vybavení a veřejných parků ve všech sídlech správního území obce.

4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 1) Součástí veřejných prostranství (PV) jsou plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení).
- 2) Dále jsou mezi veřejná prostranství zařazeny plochy veřejné zeleně jako zeleň v sídle (ZV viz kap. 3.6)

OBECNÉ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)

- 3) Stanovuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 85%.
- 4) Vegetační složka veřejných prostranství bude řešena na základě studie sídelní zeleně.
- 5) V nových lokalitách pro výstavbu budou povinně vznikat veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň. Minimální velikost na 2Ha zastavitelných ploch je 1000m² veřejných prostranství bez obslužných komunikací.
- 6) Nové místní a nadřazené komunikace budou mít vymezen zelený pás, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů). Do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě.
- 7) Při ukládání nových či rekonstruovaných inženýrských sítí při stávajících místních komunikacích musí být vytvořen pás pro umístění zeleně, do stávajících ploch pro veřejnou zeleň nesmí být sítěmi zasahováno takovým způsobem, který by ohrozil dřeviny.
- 8) Prostor hlavních komunikací z návsi všech místních částí spolu s postranními veřejnými prostory změnit z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zeleň.
- 9) Prostory návsi dokomponovat novými prvky parteru včetně parkingu a parkové úpravy při zachování optického propojení prostoru s architektonickými dominantami.
- 10) Souvislé plochy zeleně v sídlech ponechat pro propojení sídla s volnou krajinou, popř. vytvoření souvislého pásu zeleně v sídlech s rekreační funkcí.
- 11) V rámci zeleně a zpevněných ploch vytvářet systém pro hospodaření se srážkovými vodami.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- 1) Cílem koncepce uspořádání krajiny je zvýšení přirozených funkcí krajiny (akumulační a retenční funkce), zvýšení biodiverzity území a diverzifikace způsobu hospodaření dle konkrétních půdních a stanovištních podmínek.

- 2) Využití půdy zůstane zachováno dle druhů katastrálních pozemků, se změnami dle návrhu územního plánu.
- 3) Hospodářské využití musí ve všech případech respektovat zájmy ochrany přírody, krajinných hodnot a ÚSES. Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, budou doplňovány. Doplňovány budou také liniové prvky zeleně, a to především podél účelových a místních komunikací v krajině a dále dle návrhu územního plánu.
- 4) Požaduje se obnova přirozeného vodního režimu pramenišť, údolních niv a přirozeně podmáčených pozemků a obnova jejich přirozené retenční funkce prostřednictvím zrušení odvodňovacích staveb a rozšíření pásu trvalého travního porostu pro omezení splavování živin do vodního toku. V rámci těchto pozemků bude umožněna výstavba akumulčních a retenčních vodních nádrží a to i nad rámec konkrétních vymezených rozvojových ploch.
- 5) Mokřady, prameniště a vlhké a podmáčené lokality v návaznosti na vodní toky a vodní zdroje budou udržovány v přirozeném stavu a dále bude podporována jejich ekologická funkce – především rozvoj retenčních schopností krajiny a biodiverzity.
- 6) Neobhospodařované sukcesní plochy budou měněny v souladu s ekologickými podmínkami stanoviště s ohledem na zajištění vhodných podmínek pro rozvoj biodiverzity.
- 7) V plochách MZCHÚ bude respektován aktuální plán péče pro zajištění požadovaných biotopů a optimální biologickou diverzitu. V navazujících pozemcích budou požadovány změny kultur na ekologicky stabilnější.
- 8) Bude vypracován dendrologický posudek k památnému stromu Kamenohorský buk a zajištěno jeho odborné ošetření s cílem zvýšit jeho vitalitu a prodloužit jeho život.
- 9) V sídlech i krajině budou při realizaci navržených opatření uplatňována taková řešení, která zajistí obecnou a zvláštní ochranu rostlin a živočichů, zejména budou instalovány na elektrická vedení ochranné prvky zabráňující kolizi ptactva s vedením elektrického proudu.
- 10) V rámci přírodních mapovaných biotopů budou organizovány biologické průzkumy zaměřené na zjištění rostlinných a živočišných druhů a na jejich základě budou vznikat ochranné plány těchto lokalit na základě kterých bude obec každoročně žádat finanční prostředky na údržbu těchto významných lokalit z Programu péče o krajinu.
- 11) Jsou vymezeny nové plochy pro zvýšení ekologické stability území:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
BŘ	NZp	K120	louky a pastviny	-
		K121		-
		K122		-
		K123		-
		K124		-
		K126		-
		K127		-

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
		K128		-
		K130		-
		K131		-
		K132		-
		K133		-
		K134		-
		K135		-
		K136		-
		K137		-
ČE	NP	K19	vzrostlá mimolesní zeleň	-
	NZp	K107	louky a pastviny	-
		K108		-
		K109		-
		K111		-
		K113		-
K114	-			
DO	NP	K85	vzrostlá mimolesní zeleň	-
	NZp	K158	louky a pastviny	-
		K159		-
		K160		-
		K162		-
		K163		-
		K164		-
K165	-			
KA	NP	K1	vzrostlá mimolesní zeleň	-
		K2		-
	NZp	K101	louky a pastviny	-
		K102		-
		K103		-
		K104		-
K196	-			
LE	NZp	K166	louky a pastviny	-
		K167		-
		K169		-
		K170		-
		K171		-
		K172		-
		K173		-
K174	-			

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
		K175		-
		K176		-
		K177		-
		K178		-
NE	NP	K76	vzrostlá mimolesní zeleň	-
		K77		-
		K78		-
		K79		-
		K80		-
		K81		-
	NZp	K142	louky a pastviny	-
		K143		-
		K144		-
		K145		-
		K146		-
		K148		-
		K149		-
		K150		-
		K151		-
		K152		-
		K153		-
		K154		-
		K155		-
		K156		-
K157	-			
K199	-			
K200	-			
NO	NZp	K140	louky a pastviny	-
		K141		-
PL	NP	K44	vzrostlá mimolesní zeleň	-
		K46		-
	NZp	K138	louky a pastviny	-
		K139		-
RA	NZp	K115	louky a pastviny	-
		K116		-
		K117		-
		K118		-
		K180		-

LOUKY A PASTVINY, OBNOVA MEZÍ

- 12) Územní plán zobrazuje skutečné využití zemědělské půdy a vytváří podklad pro zanesení změn do evidence katastru nemovitostí.
- 13) Plochy současných travních porostů budou chráněny před samovolným zarůstáním pravidelnou údržbou.
- 14) Navýšení ploch trvalých travních porostů na úkor orné půdy je vyžadováno v lokalitě ochranného pásma vodního zdroje vodovodu Nečtiny (rozvojová plocha K149)
- 15) Územní plán ukládá chránit a dále rozvíjet remízy a meze ve volné krajině, neplánuje však jejich další rozšiřování do okolních pozemků.

LESY

- 16) Územní plán počítá se stávající rozlohou lesa a nenavrhuje další zalesnění.
- 17) Územní plán nepřipouští takové změny v území, které by negativně ovlivnily imisní zátěž lesních porostů, která se v současné době pohybuje v pásmu D – nejnižší patrná imisní zátěž.
- 18) V místech mapovaných přírodních lesních biotopů bude prostřednictvím lesních hospodářských plánů zajištěna jejich ochrana, přirozená obnova a těžba bude probíhat pouze výběrným způsobem.
- 19) Je požadována změna kategorizace lesa z lesa hospodářského na les zvláštního určení v těchto lokalitách v nichž bude upřednostněna mimoprodukční funkce před funkcí hospodářskou: Ochranné pásmo vodního zdroje v lese jihovýchodně od Nečtin
Plochy lokálních biocenter v lesích
- 20) V těchto lesích budou stávající porosty postupně nahrazovány ekologicky stabilnějšími porosty (dle cílového hospodářského souboru nebo cílových ekosystémů).
- 21) Budou realizována opatření za účelem snížení ohrožení lesních porostů suchem a degradací půdy prostřednictvím lesopěstebních opatření, zejména postupnou změnou druhové skladby lesních porostů ve prospěch dřevin dobře aklimatizovaných na sucho (dub) a posílením druhové pestrosti lesních porostů.

MIMOLESNÍ VYSOKÁ ZELEŇ

- 22) Mimoslesní vysoká zeleň bude rozvíjena pouze v rámci ploch s funkčním využitím NP – plochy přírodní – vysoké zeleně – izolační zeleň a doprovodná zeleň v krajině a nebude rozšiřována do okolních pozemků.
- 23) Dále bude nad rámec ploch s funkčním vymezením NP podporován rozvoj liniové zeleně na pozemcích místních a účelových komunikací nebo v rámci navazujících zemědělských pozemků.
- 24) Komponovaná mimoslesní zeleň bude zakládána také jako doprovodná zeleň drobných kulturních hodnot v krajině. V rámci ní pak bude umožněno založení drobného mobiliáře.
- 25) V krajině budou dále rozvíjeny prvky liniové i plošné zeleně a to především v návaznosti na erozně ohrožené lokality.

MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU

Správní území obce Nečtiny je součástí oblastí krajinného rázu (dále jen OKR) Manětínsko a Plzeňsko (dle vymezení ZÚR) a územní plán v nich vymezuje místa krajinného rázu (dále jen MKR) v rámci svého správního území:

Údolí Krašovského potoka – Území je charakteristické lesozemědělským využitím, kde převažují stabilní kultury (les, ttp) nad nestabilními. Místo krajinného rázu zahrnuje jedno

sídlo (Kamenná hora). Sídlo je charakteristické návesním uspořádáním. Objekty jsou typická stavení obdelníkového půdorysu s částí obytnou a hospodářskou. Současné využití objektů je převážně rekreační (chalupy).

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Mírně zvlněná lesozemědělská krajina
- Přítomnost prameniště bezejmenného toku a Krašovského potoka
- Přítomnost památného stromu – Kamenohorský buk

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Zachovalá urbanistická struktura sídla Kamenná hora s návesním uspořádáním a zahradami směřujícími do krajiny

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Porušená spojitost mezi sídli kvůli rozorání některých cest (Kamenná hora – Krašov, Kamenná Hora – Chudeč)
- Vedení elektrických drátů vysokého napětí
- Malá pestrost krajinné mozaiky

Opatření k ochraně MKR Údolí Krašovského potoka:

- Doplnění, obnova a založení liniové zeleně podél cest
- Obnova těchto účelových komunikací:
 - Kamenná Hora – Krašov,
 - Kamenná Hora – Potok
 - Kamenná Hora – Chudeč
- Ochrana urbanistické struktury sídla na základě stanovené urbanistické koncepce
- Rozvoj veřejných prostranství v návesním prostoru sídla Kamenná Hora
- Zajištění managementu mapovaných přírodních lučních a lesních biotopů mimo zastavěné území obcí.

Údolí Starého potoka a údolí Bělé a Zlatého potoka – MKR má charakter mírně zvlněných plošin s plochými vrcholy, do kterých se pouze u okrajů zařizly vodní toky a vytvořily mělká otevřená údolí. Reliéf proráží drobné neovulkanické kužely. Území je typické lesozemědělským využitím, přičemž zemědělská výroba se orientuje především na pastevní hospodářství skotu na trvalých travních porostech v režimu ekologického zemědělství. Součástí MKR jsou sídla Lešovice, Nečtiny, Březín a Jedvaniny situovaná na Starém potoce, dále Nové Městečko, Hrad Nečtiny a Plachtín umístěná na Plachtínském potoce a sídla Čestětín a Doubravice situované na návrších mimo hlavní vodní toky. Sídla jsou typická návesním uspořádáním (Čestětín, Doubravice) nebo uspořádáním podél hlavní osy komunikace a vyjma Nečtin a Hradu Nečtin jsou převážně rekreačního charakteru s objekty využívanými pro individuální rodinnou rekreaci. Území je také díky přítomnosti turistické infrastruktury poměrně oblíbeným cílem turistů, neboť se nachází v přírodním parku Manětínská.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Přítomnost výrazných vrchů neovulkanických kuželů (Doubravický vrch, Kozelka, Špičák)
- Přítomnost pramenišť a vodních toků
- Přítomnost suťových lesů a dalších přirozených lesních porostů

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Kulturní památky v sídlech i drobné kulturní artefakty v krajině
- Urbanistická uspořádání sídel i samot v krajině, kostel sv. Jakuba Většího v Nečtinech
- Výraz kulturních dominant v krajině – pohřební kaple v Hradě Nečtiny

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Nevhodně prostorově exponované zemědělské objekty v krajině (ZD Nečtiny, zemědělský objekt v Hradě Nečtiny) s absencí ochranné a vnitroareálové zeleně
- Chátrající drobné kulturní artefakty v krajině
- Chybějící pestrost krajinné mozaiky
- Porušená spojitost mezi sídli kvůli rozorání některých cest (Račín – Kejšovice, Račín – Světec, Račín - Čestětín)

Opatření k ochraně MKR Údolí Starého potoka a údolí Bělé a Zlatého potoka:

- Doplnění, obnova a založení liniové zeleně podél cest
- Asanace nevhodných zemědělských objektů v krajině nebo rekonstrukce zemědělských areálů včetně zakládání vnitroareálové nebo ochranné zeleně
- Rekonstrukce drobných kulturních artefaktů v krajině včetně vytváření drobných krajinných úprav kolem nich
- Podpora vizuální působnosti pozitivních kulturních a přírodních dominant v krajině (usměrnění zeleně v pohledových horizontech)
- Zajištění managementu mapovaných přírodních lučních a lesních biotopů mimo zastavěné území obcí.
- Obnova těchto cest:
 - Račín – Kejšovice
 - Račín – Světec
 - Račín – Čestětín
- Ochrana urbanistické struktury sídla na základě stanovené urbanistické koncepce
- Rozvoj veřejných prostranství v návěsním prostoru sídla Kamenná Hora

5.2 NÁVRH ÚSES

Na prvcích ÚSES je vyžadováno zajištění migrace i trvalé existence přirozené rostlinné a živočišné říši. V rámci těchto prvků budou cílová společenstva odpovídat stanoveným cílovým ekosystémům. Na pozemcích lesa bude výsadba po obmýtí odpovídat cílovým hospodářským souborům. Při realizaci výsadeb v místě ÚSES se bude vycházet z Biogeografického členění ČR.

Regulativy pro existující biocentrum

Dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce). Rušivé činnosti (jako je umístování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřijatelné. V případě překryvu se zvláště chráněným územím přírody bude ochrana a management podléhat vypracovanému plánu péče nebo souboru doporučených opatření.

Regulativy pro existující biokoridor

Bude umožněna migrace všech organismů mezi biocentra, nikoliv jejich trvalá existence v biokoridoru. Proto jsou přípustné širší možnosti hospodářského využití - biokoridor může být z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny. V případě překryvu se zvláště chráněným územím přírody bude ochrana a management podléhat vypracovanému plánu péče nebo souboru doporučených opatření.

Regulativy pro prvky ÚSES navržené k založení

Nelze připustit takovou změnu ve využití území, která budoucí realizaci znemožní nebo výrazně ztíží - jsou vyloučeny činnosti a změny využití území zhoršující jeho ekologickou stabilitu.

5.2.1 NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

kód	název	kat. území	význam	plocha [ha]	cílové (náhradní) ekosystémy
NRBC 35	Zahrádky	Plachtín	Vymezený funkční	66 (1420)	ADE, BUAD

5.2.2 NADREGIONÁLNÍ BOKORIDOR

kód	název	kat. území	význam	Délka [m]	cílové (náhradní) ekosystémy
K47	Kladská - Zahrádky	Plachtín, Březín, Račín, Čestětín, Kamenná Hora	Vymezený funkční - mezofilně bučinný	7890	ADE, BUAD

5.2.3 REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

kód	název	kat. území	význam	plocha [ha]	cílové (náhradní) ekosystémy
RBC 1099	Karlův Dvůr	Březín	Vymezený funkční	2,7 (255)	ADE, BUAD

RBC 1102	Nečtiny	Nečtiny, Městečko Nečtin, Nečtiny	Nové u Hrad	Vymezený funkční	144	ADE, ADX, BUAD
RBC 3002	Kozelka	Doubravice Nečtin	u	Vymezený funkční	44(163)	BUKD, HDH, XDA, SUH, SUB, SPS
RBC 1040	Bezvěrov	Kamenná Hora		Vymezený funkční	16 (214)	BUAD, BUAD, BUAS, BUAJ, LONO

5.2.4 REGIONÁLNÍ BIODIVERZITA

kód	název	kat. území	význam	délka [m]	cílové (náhradní) ekosystémy
RBK 1056	Karlův Dvůr - Nečtiny	Březín, Hrad Nečtiny, Nečtiny	Vymezený funkční	5230	ADE, BUAD
RBK 1057	Nečtiny - Kozelka	Lešovice, Doubravice	Vymezený funkční	2985	BUKD, BUAD, LONO, HDH, XDA, SUH, SUB, SPS

Návrh opatření pro zajištění funkčnosti nadregionálních a regionálních prvků:

Druhá skladba lesních pozemků bude postupně převáděna ve prospěch cílových ekosystémů nebo cílových hospodářských souborů. Při zásazích bude dodržována metodika šetrného hospodaření v lesích. Podporována bude přirozená obnova lesa a po zásazích budou ponechány výstavky nebo část dřevní hmoty v lese k přirozenému rozkladu. Lesní porost bude diferencován prostorově i věkově pro zajištění optimálních světelných poměrů.

Trvalé travní porosty budou ponechány bez oplocení a bude na nich zajištěna biologická diverzita odpovídající stanovištním podmínkám. V údolí Starého potoka bude vyžadováno zachování vlhkých luk a břehových porostů vodního toku. Louky nebudou využívány jako trvalé pastviny a budou bez trvalého oplocení. Podporována naopak bude extenzivní péče o vlhké louky, která zajistí optimální rozvoj biologické diverzity.

5.2.5 LOKÁLNÍ BIODIVERZITA

kód LBC	název	katastrální území	význam	rozloha v řešeném území (celková rozloha) [ha]	cílové (náhradní) ekosystémy
BC 1	Čertův vrch	Plachtín	Navržené vložené do K47 – mezofilní	3,7	ADE, BUAD
BC 2		Plachtín	Navržené vložené do K47 – mezofilní	3,3	ADE, BUAD
BC 3	U Lomu	Plachtín	Navržené vložené do K47 – mezofilní	3,1	ADE, BUAD

kód LBC	název	katastrální území	význam	rozloha v řešeném území (celková rozloha) [ha]	cílové (náhradní) ekosystémy
BC 4	Jedlový vrch	Plachtín	Navržené vložené do K47 – mezofilní	3,3	ADE, BUAD
BC 5		Račín u Nečtin	Navržené vložené do K47 – mezofilní	4,9	ADE, BUAD
BC 6		Račín u Nečtin	Navržené vložené do K47 – mezofilní	3,1	ADE, BUAD
BC 7		Čestětín	Navržené vložené do K47 – mezofilní, hydrofilní	3,5	ADE, BUAD
BC 8		Čestětín	Navržené vložené do K47 – mezofilní	4,3	ADE, BUAD
BC 9		Kamenná Hora	Vymezené funkční vložené do K47 - mezofilní	4,5	ADE, BUAD
BC 10	Rybníky pod Čestětínem	Čestětín	Vymezené funkční – mezofilní, hydrofilní	5,3	BUAD, BUKD (ATT, MTH)
BC 11	U Kamenolomu	Březín	Navržené funkční – mezofilní, hydrofilní	3,5	ADE, BUAD
BC 12	Březín	Březín	Navržené funkční – mezofilní, hydrofilní	3,0	ADE, BUAD
BC 13		Hrad Nečtiny	Navržené funkční vložené do RK 1056 – mezofilní, hydrofilní	10,1	ADE, BUAD
BC 14		Nečtiny	Navržené funkční – mezofilní, hydrofilní	3,0	ADE, BUAD, BUKD, LONO
BC 15		Nečtiny, Doubravice	Navržené funkční vložené do RK 1057 – mezofilní, hydrofilní		BUAD, HDH, XDA, LONO
BC 16		Lešovice	Navržené funkční vložené do RK 1057 – mezofilní, hydrofilní	3,3	ADE, BUAD
BC 17	Leopoldov	Nečtiny	Navržené funkční – mezofilní, hydrofilní	6,9	ADE, BUAD

kód LBC	název	katastrální území	význam	rozloha v řešeném území (celková rozloha) [ha]	cílové (náhradní) ekosystémy
BC 18	Špičák	Lešovice	Navržené funkční – mezofilní	3,5	HDH, XDA
BC 19	Kačina	Nové Městečko	Vymezené funkční – mezofilní, hydrofilní	5,3	HDH, XDA
BC 20	Černý rybník	Nové Městečko	Vymezené funkční – mezofilní, hydrofilní	17,1	HDH, XDA
BC 21	Zlatý lom	Březín	Navržené funkční vložené do RK 1056 – mezofilní	3,6	HDH, XDA
BC 22	Rybník U Chaty	Březín	Vymezené funkční vložené do RK 1056 – mezofilní, hydrofilní	3,8	HDH, XDA
BC 23	Umířovský potok	Březín	Navržené funkční vložené do RK 1056 – mezofilní	7,8	HDH, XDA
BC 24		Hrad Nečtiny	Vymezené funkční vložené do RK 1056 – mezofilní, hydrofilní	3,5	HDH, XDA
BC 25		Kamenná hora	Vymezené funkční – mezofilní hydrofilní	5,6 (13,7)	BUAD, BUKD, SUB, (ATT, MTH)
BC 26	Hrad Nečtiny	Hrad Nečtiny, Nové Městečko u Nečtin	Vymezené funkční – mezofilní hydrofilní	21,1	ADE, BUAD

5.2.6 LOKÁLNÍ BIKORIDORY

kód LBK	název	katastrální území	význam	délka v řešeném území (celková délka) [m]	Cílové (náhradní) ekosystémy
BK 1	Březínský potok	Čestětín, Březín	Vymezený funkční – mezofilní, hydrofilní	3700	HDH, XDA (ATT, MTH)
BK 2	Starý potok	Březín	Vymezený funkční – mezofilní,	3530	HDH, XDA

kód LBK	název	katastrální území	význam	délka v řešeném území (celková délka) [m]	Cílové (náhradní) ekosystémy
			hydrofilní		
BK 3	Starý potok	Nečtiny	Vymezený funkční – mezofilní, hydrofilní	2600	HDH, XDA
BK 4	Starý potok	Lešovice	Vymezený funkční – mezofilní, hydrofilní	765	BUAD, LONO
BK 5	V Jamách	Nečtiny	Vymezený funkční – mezofilní, hydrofilní	2160	HDH, XDA
BK 6		Lešovice, Nové Městečko	Vymezený funkční – mezofilní	1430	HDH, XDA
BK 7		Nové Městečko u Nečtin	Vymezený funkční – mezofilní	1150	BUKD, ADX
BK 8	Krašovský potok	Kamenná hora	Vymezený funkční – mezofilní, hydrofilní	2000	BUAD, BUKD, SUB, ADA (ATT, MTH)
BK 9		Lešovice	Vymezený funkční - mezofilní	30 (2700)	ADA, BUAD
BK 10	Leopoldovský potok	Nečtiny	Vymezený funkční – mezofilní, hydrofilní	4200	ADE, BUAD
BK 11		Plachtín	Vymezený funkční – mezofilní	580	ADE, BUAD
BK 12		Hrad Nečtiny	Vymezený funkční – mezofilní, hydrofilní	200	ADE, BUAD

5.2.7 INTERAKČNÍ PRVKY

Návrh opatření pro zajištění funkčnosti navržených lokálních prvků:

Lesní porosty: Druhá skladba lesních pozemků bude postupně převáděna ve prospěch cílových ekosystémů nebo cílových hospodářských souborů. Při zásazích bude dodržována metodika šetrného hospodaření v lesích. Podporována bude druhová pestrost lesa docílená kombinací přirozené obnovy lesa s umělou výsadbou. Po zásazích budou ponechány výstavky nebo část dřevní hmoty v lese k přirozenému rozkladu. Lesní porost bude diferencován prostorově i věkově pro zajištění optimálních světelných poměrů.

Luční porosty: Trvalé travní porosty budou ponechány bez oplocení a bude na nich zajištěna biologická diverzita odpovídající stanovištním podmínkám. V údolí Starého potoka bude vyžadováno zachování vlhkých luk a břehových porostů vodního toku. Louky nebudou využívány jako trvalé pastviny a budou bez trvalého oplocení. Podporována naopak bude extenzivní péče o vlhké louky, která zajistí optimální rozvoj biologické diverzity.

Mimolesní zeleň: invazní druhy mimolesní zeleně budou postupně nahrazovány prvky zeleně odpovídající cílovým ekosystémům. V lokalitách bývalých ovocných sadů bude umožněna jejich obnova (BC 16 – Lešovice). Bude se jednat o extenzivní sady s funkcí zvýšení biologické diverzity lesozemědělské krajiny.

kód IP	název	katastrální území	Mapované biotopy
IP 1	Buková alej	Hrad Nečtiny	-
IP 2	Pravostranný přítok Umířovského potoka	Hrad Nečtiny	T1.5
IP 3	Liniová zeleň	Hrad Nečtiny	K3
IP 4	Doprovodná a rozptýlená zeleň účelové komunikace	Nové Městečko	T1.1, K3
IP 5	Luční porost u Březínského potoka	Čestětín	T1.3, T2.3B, T5.5
IP 6	Rozptýlená zeleň u Březínského potoka	Čestětín	T1.3

Návrh opatření pro zachování interakčních prvků v krajině

Interakční prvky jsou chráněny před jejich zánikem. Při hospodaření budou respektovány mapované přírodní biotopy a zvyšována jejich biodiverzita prostřednictvím uvedených opatření:

- T1.1 - Mezofilní ovsíkové louky – pravidelné kosení
- T1.3 - Poháňkové pastviny – extenzivní pastva, popřípadě doplňková seč
- T2.3 - Podhorské a horské smilkové trávníky – pravidelné kosení, nepravidelné přihnojování nebo pastva
- T1.5 - Vlhké pcháčové louky – pravidelné kosení
- T5.5 - Acidofilní trávníky mělkých půd – pastva, odstraňování náletových dřevin
- K3 - Vysoké mezofilní a xerofilní křoviny – výběrové vytínání vzrůstajících stromů, občasná holoseč na větších plochách

Požaduje se zachování a odborné arboristické ošetření bukové aleje.

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Jednou z hlavních priorit územního plánu je vytvoření prostupné krajiny. Územní plán vytváří krajinu prostupnou pro člověka (obnova cestní sítě a zakládání turistických tras – viz. kapitola 4.1.1 a 4.1.3) i živočichy (sít' ÚSES – viz. kapitola 5.2). Realizace těchto prvků bude vyžadována při uplatňování územního plánu.

Na základě návrhu územního plánu, pozemkové úpravy nebo pasportu stezek a cest v krajině bude obnovována zaniklá cestní sít' v krajině. Součástí všech účelových komunikací bude pás na každou stranu pro zatravnění a výsadbu stromořadí.

V rámci územního plánu proto budou realizovány opatření v krajině. Požaduje se realizace zeleně podél místních a účelových komunikací, dosadby stávajících mezí a břehových porostů. Doprovodná zeleň místních a účelových komunikací bude realizována v rámci pozemků s tímto funkčním využitím nebo na základě domluvy s majiteli navazujících zemědělských pozemků. Neplánuje se další rozšiřování mezí a remízků mimo vymezené pozemky s tímto funkčním vymezením.

Zemědělské plochy je žádoucí obohacovat o krajinné prvky s funkcí protierozní a ekostabilizační. Stávající krajinné prvky na zemědělské, především orné půdě budou chráněny.

Budou zmapovány a systematicky odstraňovány bariéry na vodních tocích způsobující neprostupnost vodního toku pro ryby.

5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán navrhuje zatravnění všech pozemků, které se takto v současné době využívají (dle LPIS) a nad rámec navrhuje také zatravnění pozemků v ochranném pásmu vodního zdroje Nečtiny.

V místech zvýšené erozní ohroženosti (svahy bez ochranné vegetace) je vyžadováno dodržování správné zemědělské praxe (preventivní vrstevnicové obdělávání, přerušovací pásy, zakládání zatravněných teras v ojedinělých případech i suchých poldrů). Zároveň je vyžadováno monitorování erozních událostí a zajištění nápravy v případě významných smyvů půdy prostřednictvím technických protierozních opatření (příkopy, polní cesty s protierozní funkcí, terasy, meze)

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Správní území obce není ohroženo povodněmi, proto se protipovodňová opatření neplánují.

V území ale budou uplatňována opatření podporující retenční schopnost krajiny (revitalizace vodních toků, podpora přirozeného režimu půd, obnova mokřadů, obnova akumulčních kapacit vodních ploch a toků). Vymezuje se následující vodní plocha s retenční funkcí:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
BŘ	W	K179	vodní plocha na Březínském p.	-
ČE	W	K112	vodní plocha na Březínském p.	-
LE	W	K190	tůně Lešovice	-

Dále je plánována obnova několika vodních nádrží, které nejsou vymezeny jako rozvojové plochy, ale jsou vedeny jako stávající funkční využití krajiny:

- Zaniklý rybník na Březínském potoce západně od Březína
- Obnova návesního rybníka v Račíně
- Obnova rybníka na Starém potoce východně od Březína

Drobné vodní toky a plochy v krajině budou revitalizovány s cílem zvýšit retenční a akumulaci schopnost území a zajistit protipovodňovou ochranu vodních staveb i zvýšenou retenci vody v údolní nivě při záplavách

V uličních prostorech budou zpevněné plochy spádovány do podúrovňových zelených průlehů sloužících pro zpomalení odtoku přívalových srážek do vodoteče, případně též pro akumulaci v akumulacích nádržích pro následné využití.

5.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽITÍ KRAJINY

- 1) Rekreační využití krajiny bude částečně omezeno na prvcích ÚSES a v plochách EVL a MZCHÚ, kde se bude řídit plánem péče nebo souborem doporučených opatření.
- 2) Letní rekreační využití krajiny bude spočívat především v nenáročných formách – cykloturistice a pěší turistice a nezatěžujících sportovních aktivitách v rámci ploch sportovních a veřejného prostranství. Poměrně nízká intenzita předpokládaného rekreačního využití nebude mít negativní důsledky na přírodní prostředí.
- 3) Bude podporováno rekreační využití sídel prostřednictvím rozvoje veřejných prostranství a sídelní zeleně s vazbou na krajinnou zeleň.
- 4) Bude založena nová okružní turistická trasa propojující sídla Doubravice – Kamenná Hora – Čestětín – Račín – Březín – Rybník u Chaty – Nový Dvůr – Mostek – Plachtín – Pramen na Mlýnské stezce – Doubravice. Z této trasy se plánují vést tyto odbočky:
 - Do údolí Zlatého potoka- správní území obce Zahrádka
 - Do údolí potoka Bělé – správní území obce Lité
- 5) Nové i stávající účelové komunikace budou osázeny stromořadími a doplněny o potřebný mobiliář sloužící k rekreaci a odpočinku (odpočívadla, lavičky,...), viz. kapitola 4.1.3

5.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V území se nachází využívaný dobývací prostor výhradního ložiska nerostných surovin pro dobývání čediče v k.ú. Březín a dále se plánuje v k.ú. Březín otevření nevýhradního ložiska pro těžbu břidlice:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
BŘ	NT	K37	lom pro těžbu kamene s maloobjemovou těžbou do 500m ³ ročně (do 10m hloubky) co nejšetrnější technologií bez zpracování v místě (pouze odvoz bloků)	-

Územní plán ukládá povinnost těžební společnosti zpracovat Plán využívání ložiska a plán rekultivace a pozemky po vytěžení suroviny vrátit do PUPFL. V rámci lesního porostu bude založen druhově bohatý les složený z dřevin vhodných do konkrétních stanovištních podmínek. Oba plány budou důsledně dbát na požadavky zákonem chráněných zájmů. Zhoršení životního prostředí území v období těžby bude obyvatelům kompenzováno a to v rámci financování krajinotvorných projektů nebo projektů rozvíjející veřejné prostranství sídel těžební společnosti.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ(VČ.STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 Odst.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ

6.1.1 STRUKTURA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHL. 501 / 2006

V následující tabulce jsou uvedeny všechny plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „funkční plochy“) zastavěného, nezastavěného území a zastavitelných ploch v řešeném území.

Do funkčních ploch v tabulce nejsou zahrnuty stávající a navrhované pozemní komunikace s podrobným rozdělením dle typu (na rozdíl od grafické části) a také podrobné rozdělení ostatních ploch využívaných sezónně nebo pouze místně (turistické stezky, cyklistické tratě,

plochy lesního hospodářství, atd.)

Pro územní plán jsou stanoveny tyto podrobněji členěné plochy funkčního využití:

Plochy bydlení – BI, BV, BH

Plochy smíšené obytné – SV

Plochy občanského vybavení – OV, OS, OM, OH

Plochy smíšené výrobní - VS

Plochy výroby a skladování – VL, VZ

Plochy zeleně - ZS, ZSn, ZO, ZP

Plochy rekreace – RI, RX

Plochy technické infrastruktury – TI

Plochy dopravní infrastruktury – DS

Plochy zemědělské – NZ, NZp

Plochy lesní – NL

Plochy přírodní – NP

Plochy těžby nerostů - NT

Plochy vodní a vodohospodářské – W

Plochy veřejných prostranství – PV, ZV

Plochy smíšené nezastavěného území - nejsou uvažovány

Stanovené dělení je včetně obecné (předpokládané) charakteristiky hlavního využití uvedeno v následující tabulce:

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
BI	PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech – městské a příměstské	bydlení městského typu v rodinných domech s vyloučením chovu hospodářských zvířat
BV	PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské	bydlení venkovského typu v rodinných domech, resp. v dvojdomcích - nízkopodlažní zástavbě s možným spojením se zemědělskou činností - hospodářským využitím pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva) - vždy pouze pro vlastní potřebu a nenarušujícím obytné objekty sousedů, případně rekreační chalupy s vlastní zahradou, vyhovující definici rodinného domu dle stavebního zákona
BH	PLOCHY BYDLENÍ - v bytových domech	bydlení v bytových domech s možným nebytovým využitím parterů (t. j. 1. nadzemních podlaží) nerušícími obslužnými funkcemi místního významu
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v druhách a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel
OH	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - hřbitovy	hřbitov

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
OM	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední	plochy komerčního vybavení (obchod, administrativa, ubytování, stravování), supermarkety a obdobné komerčně obchodní areály
OV	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura	plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení – školství, zdravotnictví, veřejná správa, kultura, tělovýchova, služby, obchod
OS	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení	plochy a objekty sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházející ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel
VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	výrobní a provozovny živnostenského charakteru – např. sídla firem, služby, hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku souvisejícího s provozovnou)
VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl	plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba	výrobní a provozovny zemědělského charakteru, ochranné pásmo plynoucí z rozsahu ploch rostlinné či živočišné výroby nesmí zasáhnout plochy s bydlením
ZO	PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační	izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí
ZS	PLOCHY ZELENĚ – soukromá, vyhrazená	plochy soukromé zeleně – zahrady, předzahrádky v zastavěném území
ZSn	PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená nezastavěná	plochy soukromé zeleně – zahrady, sady se zemědělskou funkcí v nezastavěném území
ZP	PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru v sídle	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu
RI	PLOCHY REKREACE – rodinná rekreace	chalupy a rekreační domky s vlastní zahradou, vyhovující definici rodinného domu dle SZ
RX	PLOCHY REKREACE – specifické	multifunkční celoročně využívaný rekreační areál - jen nezbytné technické vybavení
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - inženýrské stavby	objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV, trafostanice, apod.
NT	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – krajinné zóny těžby	plochy těžby (povrchových dolů, pískoven, lomů, výsypek, odvalů, kališť, rekultivací) a souvisejícího technického vybavení a staveb
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční	silniční infrastruktura, garážování nebo parkování vozidel; čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	orná půda; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, slámy, hnoje, posedy)
NZp	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)	louky a pastviny, extenzivní zeleň, sady: specifické využití ploch TTP; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, přístřešky pro pastvu, mobilní včelíny, posedy)
NL	PLOCHY LESNÍ – plochy užívané pro funkci lesa (PUPFL)	lesní porosty; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování dřeva, krmiva, krmelce, posedy, lesní cesty)
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ – - vysoké zeleně- izolační a doprovodná zeleň v krajině	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, meze a remízky stavby nezbytné pro obhospodařování (např. mobilní včelíny, posedy)
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní toky a plochy	vodní toky a plochy
PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství – ulice, náměstí, návsi, tržiště a další veřejné prostory - při rozdělení dle typu upřesněné na umístění místních nebo účelových komunikací
ZV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň	plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň, uliční zeleň jako součást veřejného prostoru

Vymezení jednotlivých funkčních ploch v řešeném území je předmětem grafické části – Hlavní výkres číslo 2.

Definice užívaných pojmů:

Hlavní využití – Funkce, které lze v území připustit a které by měly být v území vždy zastoupeny (**převažující využití**). Rozvojové (návrhové) plochy mají upřesněný účel využití blíže specifikován v kapitole 3, obecně všechny pak v kapitole 6.1.1.

Připustné využití. – Funkce, které lze v území obecně připustit. Případné funkční a prostorové kolize je třeba řešit především s ohledem na hlavní využití.

Podmíněně připustné využití. – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití musí být eliminován návrhem vhodných opatření. Proto jsou zavedeny pro takto označené účely využití podmínky, které budou řešeny následujícím způsobem:




Při zpracování projektových dokumentací musí být zpracováno podrobnější řešení dokladující konkrétní účely využití plochy předpokládané k využití i ploch okolních a jejich možného vzájemného ovlivnění tak, aby nebylo schvalované využití na újmu připustnému a zejména hlavnímu využití v území (funkční ploše).

Podmínky u funkcí bez číselného označení musí být splněny, jinak jsou funkce nepřipustné.

číslo podmínky	popis
0	s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku
1	s podmínkou více bytových jednotek v zástavbě tvořené viladomy (tj. architektonicky a hmotově odpovídající velké rodinné domy (vily))
2	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro rekreaci
3	s podmínkou návaznosti na zástavbu stejného charakteru
4	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro bydlení
5	s podmínkou nenarušení obytného prostředí nadměrným hlukem
6	s podmínkou umístění parkovacích stání dle normových parametrů pro občanské vybavení na vlastním (pronajatém) pozemku
7	s podmínkou zajištění hlukového odclonění podmíněného účelu využití
8	s podmínkou zajištěním hlukového odclonění zásobovacího dvora na pozemku vůči obytným plochám
9	s podmínkou nenarušení klidových ploch rekreace nadměrným hlukem
10	s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití (hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici vlastního pozemku se zástavbou)
11	s podmínkou návaznosti na veřejný prostor (neoplocený veřejně přístupný pozemek)
12	s podmínkou umístění na vlastním pozemku se zástavbou, pokud tím nedojde k porušení kontinuity veřejného prostoru a narušení uliční čáry
13	s podmínkou, že zalesnění nepřesahuje výměru 5000m ² , současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa, je umístěno mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a mimo BPEJ 1. a 2. třídy ochrany. Osázení rychle rostoucími dřevinami je z hlediska využití v územním plánu považováno za zvláštní typ zalesnění – vztahují se na ní stejné podmínky (viz výše).
14	s podmínkou, že se jedná o skladování sena, slámy, dřeva, krmiva anebo přístřešky pro pastvu, nepřesahující výměru 50m ²
15	s podmínkou, že nedojde k ohrožení významného krajinného prvku anebo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů anebo by došlo ke snížení druhové rozmanitosti
16	s podmínkou, že oplocení je možné jen jako dočasné, a to pouze mimo přírodní krajinné prvky, významné krajinné prvky a územní systém ekologické stability, a to při zachování průchodnosti a prostupnosti krajiny
17	s podmínkou, že bude zachováno přirozené koryto toku, spolu s vodní plochou nesmí být zrušeno (vodní prvky bez zásahů do nich)
18	s podmínkou, že umístění staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu krajiny a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny.

Nepřípustné využití – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití nelze připustit. Tímto se však nevylučuje umístění staveb dle §18 odst. 5 Stavebního zákona v nezastavěném území.

Použité značky

	Přípustné využití
	Podmíněně přípustné využití s číslem podmínky
	Nepřípustné využití

6.1.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úžeji specifikované)

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OS	OM	OH	VS	VL	VZ	RI	TI	DS	PV	ZV	ZS	ZP
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)																		
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ komerční zařízení, malá a střední	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ hřbitovy	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY REKREACE Rodinná rekreace	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. inženýrské stavby	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Silniční	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň	PLOCHY ZELENĚ Soukromá a vyhrazená	PLOCHY ZELENĚ přírodního charakteru v sídle
trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomech			1															
trvalé bydlení v rodinných domech řadových		3		3														
bydlení v bytových domech	1																	
ubytování v zařízeních penzionového nebo internátního typu	0	0	0	0	0	0						0						
služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele – podmínka max. 2 byty																		
pronajimatelné rekreační ubytovací zařízení	6	6		6														
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně uzpůsobené pro celoroční užívání (splňující požadavky na trvalé bydlení)		4		4														
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně neuzpůsobené pro celoroční užívání												3						
zahrádkářské chaty																	2	
základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)	0	0	5	5			5											

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OS	OM	OH	VS	VL	VZ	RI	TI	DS	PV	ZV	ZS	ZP
ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např. hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly)		0					5											
kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)		0				7												
zařízení pro kulturu – obecně							5											
lokální zařízení církví		0		5			5											
denní stacionáře a výcviková střediska zdravotně postižených			5	5														
azylové domy a domovy seniorů			5															
zařízení pečovatelské služby			5															
zařízení sociální péče – ostatní			6	6														
jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)	0	0	5															
zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)			5	5														
Lékárny	8	8	8		8													
služby první pomoci			5	5	5									0				
stanice nebo služebny záchranné služby					7	0	0											
hřbitov																		
drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů	5	5	5	5	7		7					9						
veřejná prostranství obecně																		
sportovní hřiště			5		7		7					9						

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OS	OM	OH	VS	VL	VZ	RI	TI	DS	PV	ZV	ZS	ZP
kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízdárny apod.						■												
sportovní areály a stadiony, přírodní koupaliště						■												
drobné maloobchodní prodejny (do 100m2)	8	8	8	■	■	8	■		■	10	10	9						
maloobchodní prodejny potravinářské (do 200m2)	8	8	8	■	■	8	■		■	10	10							
maloobchodní prodejny nepotravinářské (do 200m2)	8	8	8	■	■	8	■	7	■	10	10							
obchodní domy a nákupní centra (nad 200m2)							6											
tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží – s podmínkou bez staveb																■		
prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)							6		7	■	■							
autobazary							0		7	■								
klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu - kromě heren a erotických klubů			5	■	■	■	■						9					
zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem	8	8	8	■	■	8	■		10	10				10				
restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren a erotických klubů	8	8		■	■	8	■		10	10								
klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren a erotických klubů - ostatní				8	8	8	■											
tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení - kromě erotických salonů			5	0	■	■	■											
herny – kasina (dle zákona o loteriích)							7											

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OS	OM	OH	VS	VL	VZ	RI	TI	DS	PV	ZV	ZS	ZP
komerční zař. volného času (např. kina, diskotéky, centra vol. času) – kromě heren a erotických klubů - obecně				6	6	6												
noční kluby a erotické salóny																		
hotely a penziony				5	6	6												
autokempy nebo tábořiště pro karavany																		
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu				6		6												
hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě a obdobná zařízení se stravováním pro ubytované				8	8	8												
zařízení pro agroturistiku		10				10							10					
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů			7															
administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví - obecně									0	0	0							
policejní stanice a služebny				6	6													
sociální provozny obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služby zaměstnancům				6		6						10						
archivy a depozitáře					0		0		0	0								
drob. a nerušící nevýr. služby a sběrný služeb - kromě autoservisů (do 200m2)					6	6					10	7		6				
malé autoservisy (do 200m2)				7			0							6				
nevýrobní služby a sběrný služeb – ostatní				7			0		7		10							
drobné a nerušící řemeslnické provozovny a opravy (do 200m2)	7	7	7	7			0				10							

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OS	OM	OH	VS	VL	VZ	RI	TI	DS	PV	ZV	ZS	ZP
nerušící výrobní provozy	7	7	7	7														
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály - ostatní									10		10							
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží																		
sklady včetně pronajímatelných							0				10							
dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště									0	0	0			0				
doplňkové stavby - skleníky, altány a bazény aj.																		
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)				10					10									10
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožesínových zvířat		10		10					10									
skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.)									10	10								
kompostárna											10							
zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů									10	8	10		8					
zařízení komunální hygieny – ostatní (např. vodárenství, čištění odpadních vod)									10	10								
hasičské stanice				7					10	10			7					
technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňková stanice, obslužná komunikace apod.)	10	10	10	10	10	10		10				10			10	10	10	10
technické vybavení – ostatní									10	10				0				
autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky									7	7					10			
stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací																		

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OS	OM	OH	VS	VL	VZ	RI	TI	DS	PV	ZV	ZS	ZP
objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech					7	7	7									9		
jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)										0			0					
řadové garáže (3 a více garáží)			7						10	10	10							
hromadné garáže pro osobní automobily			7				10		7	10	10							
manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky							7		0	0	0		0					
parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele					7					0		9		5				
parkovací a odstavné plochy a hromadné či skupinové garáže pro veřejnost										10	10		10					
parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál	5	5	5	5	7				10	10	10		10	5				
čerpací stanice pohonných hmot							10		10	10	10							
místní a účelové komunikace (dle zákona o pozemních komunikacích)	3	3	3	3	3	3	3		3	3	3	3	3	3		3		3
silniční infrastruktura (silnice, dálnice a související dopravní stavby)															3			
drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti				5	10	10						9		10				
drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní	5	5	5	5	7		7					9			10			
rekreační odpočinkové plochy s drobným mobiliářem (pergoly, lavičky, lávky, malý sklad apod.)			5		7		7		10	10	10			7				
veřejná a okrasná zeleň	11	11	11	11	11		11		11		11	11						11

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OS	OM	OH	VS	VL	VZ	RI	TI	DS	PV	ZV	ZS	ZP
ochranná a izolační zeleň							12								12			12
vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení			12				12	12					12	12	12			12
půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny	5	5	5				0		10		10	9				9		
vodní plochy	0	0	0	0					0	0	0							

6.1.3 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZÁKAZ STAVEB DLE §18 Odst.5 SZ

Řešení územního plánu mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy nepřipouští vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny (funkčních ploch pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny), omezeného využití ploch pro související veřejnou technickou infrastrukturu (sítě TI), staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní opatření - především plochy ochranné zeleně, vodní plochy, protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), a opatření a staveb pro turistiku a rekreaci (omezeného využití pro cyklistické stezky, účelové komunikace, oplocení, informační tabule, hygienická zařízení apod.)

Prostorově odloučená území (specificky nezastavitelné plochy rekreace RX)

Pro dále vyjmenované nové stavební lokality v krajině v řešeném území jsou pouze definována tato funkční využití:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
HR	RX	K66	cvičná sjezdovka - stavby technického a sportovního vybavení	-

Do nezastavěného území patří:

PLOCHY ZELENĚ

- ochranná a izolační (ZO)
- soukromá a vyhrazená nezastavěná (ZSn)

PLOCHY PŘÍRODNÍ - vysoké zeleně- izolační a doprovodná zeleň v krajině (NP)

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

- krajinné zóny těžby (NT)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda (NZ)
– (TTP) (NZp)

PLOCHY LESNÍ – (PUPFL) (NL)

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	ZSn	ZO	NP	NT	NZ	NZp	NL	W
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úžeji specifikované) ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY ZELENĚ Soukromá a vyhrazená nezastavěná	PLOCHY ZELENĚ Ochranná a izolační	PLOCHY PŘÍRODNÍ Vysoké zeleně – izolační a doprovodná zeleň v krajině	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – krajinné zóny těžby	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ Orná půda	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny	PLOCHY LESNÍ plochy užívané pro funkci lesa	PLOCHY VODNÍ A VODOHOS. Vodní plochy a toky
orná půda							15	17
maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)							15	
extenzivní zeleň, meze, remízky							15	
sady, ochranná zeleň						15		
rychle rostoucí dřeviny					13			
lesní porosty			13		13	13		13
vodní plochy a toky	17							
stavby nezbytné pro obhospodařování	14	18	18		18	18	18	18
účelová komunikace	15	15	15			15		15
oplocení						16		
plochy dočasných povrchových dolů, pískoven, lomů, výsypek, odvalů, kališť, rekultivací a souvisejícího technického vybavení a staveb								

6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- 1) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.
- 2) Ukazatele pro přípustnou intenzitu využití se týkají vždy stavebního pozemku včetně prostorově souvisejících pozemků nádvoří, zahrad apod., pokud mají tvořit se stavebním pozemkem jeden funkční a provozní celek (funkční plochu).
- 3) Intenzita využití stávající plochy (stabilizované) při úpravách (změnách) zastavění nepřekročí míru využití stejných funkčních ploch v blízkém okolí včetně výškové hladiny, případně (při nejasnostech) bude odpovídat míře využití a výškové regulaci zástavby stanovené pro nejbližší návrhovou stejnou funkční plochu.

Definice užívaných pojmů

- Výšková regulace zástavby – Počet nadzemních podlaží zástavby. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech zástavby liší, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě zástavby při přilehlé veřejné komunikaci. Pokud je stavebně upraveno k účelům využití podkroví o světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, považuje se za zvláštní druh nadzemního podlaží zástavby. Označení výškové regulace zástavby se skládá z přípustného počtu nadzemních podlaží + označení „P“ v případech, kdy se připustí využití podkroví.
- Nadzemní podlaží – podlaží s horním lícem podlah, který není níže než 0,80m pod úroveň okolního neupraveného terénu ve styku s lícem zástavby.
- Zastavěná plocha – obecně plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých konstrukcí všech podlaží do vodorovné roviny (přesné znění viz Stavební zákon).
- Minimální velikost stavebního pozemku (netýká se oddělování pozemku pod stavbou) – geodeticky oddělováný pozemek musí mít minimálně tuto výměru (stávající pozemky již oddělené před schválením tohoto územního plánu mohou mít nižší, adekvátně se však snižuje i jejich maximální zastavěná plocha).

Stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

označení lokality	identifikátor plochy	funkční plocha	výměra plochy /maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací v ha)	výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkroví)	Minimální velikost stavebního pozemku [m ²]	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku [m ²]
KA	Z3	BV	0,1727	1+P	1 200	25%, max. 300
KA	Z4	BV	0,1780	1+P	1 200	25%, max. 300
KA	Z7	BV	1,1806	1+P	1 200	25%, max. 300
ČE	Z11	BV	0,1066	1+P	1 000	25%, max. 300
ČE	Z12	BV	0,1301	1+P	1 200	25%, max. 300
ČE	Z13	BV	0,2062	1+P	1 200	25%, max. 300
ČE	Z14	BV	0,1684	1+P	1 200	25%, max. 300
ČE	Z15	BV	0,2159	1+P	1 000	25%, max. 250
BŘ	Z31	VS	0,5132	1+P	2 000	50%, max. 1 000
BŘ	Z34	TI	0,1999	1+P	900	50%, max. 450
BŘ	Z35	BV	0,2079	1+P	1 200	25%, max. 300
BŘ	Z36	BV	0,1006	1+P	1 000	25%, max. 250
BŘ	Z40	BV	0,2242	1+P	1 200	25%, max. 300
BŘ	Z41	RI	0,1336	1+P	500	30%, max. 150
PL	Z42	TI	0,2817	1+P	850	50%, max. 450
PL	Z45	TI	0,0353	1+P	200	25%, max. 50
BŘ	Z51	DS	0,2463	-	-	-
HR	Z53	BI	0,4240	1+P	800	25%, max. 200

označení lokality	identifikátor plochy	funkční plocha	výměra plochy /maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací v ha)	výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkrovní)	Minimální velikost stavebního pozemku [m ²]	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku [m ²]
HR	P55	VS	0,5994	1+P	2 000	50%, max. 1 000
HR	P59	SV	0,6912	1+P	1 500	30%, max. 500
HR	P60	SV	1,0811	1+P	1 500	30%, max. 500
HR	P61	SV	0,5806	1+P	1 500	30%, max. 500
NE	Z67	OV	0,2628	1+0	1 300	12%, max. 150
NE	Z68	BI	0,2742	1+P	800	25%, max. 200
NE	Z69	BV	0,0688	1+P	650	35%, max. 200
NE	Z70	BV	0,0792	1+P	750	35%, max. 200
NE	Z72	BV	0,7434	1+P	1 000	30%, max. 300
NE	Z74a	BI	0,2581	1+P	820	30%, max. 300
NE	Z74c	BI	0,1139	1+P	1 000	25%, max. 300
NE	Z74d	BI	0,1303	1+P	1 100	25%, max. 300
NE	Z74f	BI	0,2795	1+P	900	30%, max. 300
NE	Z74h	BI	0,1554	1+P	1 500	20%, max. 300
NE	Z74j	BI	0,2494	1+P	1 100	25%, max. 300
NE	Z74k	BI	0,1100	1+P	1 100	25%, max. 300
NE	Z75	BV	0,2127	1+P	1 200	25%, max. 300
DO	P84	SV	0,5503	1+P	1 500	30%, max. 500
LE	Z86	BV	0,1643	1+P	1 200	25%, max. 300
NE	Z191	OS	0,2693	1+P	1 000	35%, max. 350
PL	Z192	BV	0,5027	1+P	1 200	25%, max. 300
HR	Z193	TI	0,1717	1+P	800	50%, max. 450
NO	Z194	BV	0,0697	1+P	650	35%, max. 200
NE	Z195	BV	0,1175	1+P	1 100	25%, max. 300
HR	Z197	OV	0,3432	1+0	1 300	12%, max. 150
NE	P198	SV	0,0734	1+P	700	30%, max. 200

Charakter a struktura zástavby, výšková hladina zástavby

- Při navrhování objektů bude dodržován vzhled dle původní historické venkovské zástavby, která je charakteristická výrazně obdélnými tvary půdorysů a střechami s možností vestavby podkrovní.
- Celková výška zástavby nesmí překročit 12m nad okolním terénem stavebního pozemku.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V) :

Právo k vyvlastnění u dále uvedených staveb lze uplatnit. Právo k vyvlastnění pro VPS vymezených koridory bude uplatněno vydáním územního rozhodnutí pro jednotlivé stavby.

Předkupní právo u uvedených staveb (pouze W... a jen čísla dotčených pozemků bez závorek <..>) bude vloženo ve prospěch obce Nečtiny – viz kapitola 8.2

Předkupní právo dle stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Nečtiny neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Nečtiny.

7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (W D + V D)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 12 m vymezeným vždy 6 m od osy stavby pro dopravu

ozna- čení	kata- str. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
W D01	KA	spojení sídel Kamenná Hora a Čestětín místní komunikací (Z8 – PV)	(1215), (1243), (919/10), (919/14), (919/9), 1245/2, 26, 866, 869/1, 869/2, 869/3, 904, 919/1, <919/11>, 919/25, 921, 17, 18/2, <18/5>, (1001/1), 1245/2
W D02	ČE	spojení sídel Kamenná Hora a Čestětín místní komunikací (Z10 – PV)	(746/2), 560/3, 561/1, 561/3, 570/2, 644/1, 648/1, 651/6, 655/2, 655/7, 655/8, 748, <752>, 758, 763/1
W D09	RA	spojení sídel Račín a Březín místní komunikací (Z27 – PV)	(14/2), (306), (311/4), (312/1), (315), (325), (347/10), (347/6), (359/3), (359/4), (359/5), (415/2), (416), (419/3), (425/2), 347/1, 347/13, 347/14, 347/15, 359/1
W D12	BŘ	spojení sídel Račín a Březín místní komunikací (Z28 – PV)	(801/15), (801/2), (801/28), (801/3), (822/2), (885/2), 1987/1, 801/12, 801/16, <801/34>, 822/6, 822/7, 843/1
W D13	BŘ	spojení sídel Březín a Leopoldov místní komunikací (Z29 – PV)	2001/2, 312/1, 439, 440, 444

W D14	BŘ	místní komunikace k obsluze rozvojových lokalit (Z30 – PV)	459/1, 459/2, <493/1>, 493/3, 497/1, 497/2, <497/3>, <504/2>, <504/5>, 504/6, 504/8, 513/2, <535/4>, 535/5
W D28	KA	místní komunikace k obsluze rozvojových lokalit (Z7 – BV)	18/4, (1209/2)
W D31	ČE, KA	účelová komunikace (Z105, Z106 – PV)	758, (1243)

7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ A PLOCH (W T + V T)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 3 m vymezeným vždy 1,5 m od předpokládané osy stavby

ozna- čení	kata- str. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
V TP15	DO, LE, NE	plynovod VTL STL Mladotice – RS Nečtiny	-
W T22	PL	nová ČOV (Z42 – TI)	4/3, 4/4, 4/11
W T24	PL	zajištění přístupu k vodnímu zdroji pitné vody (Z45 – TI)	<51/3>
W T27	BŘ	nová ČOV (Z34 – TI)	212/1
W T29	HR	nová ČOV (Z193 – TI)	<495>, <496>

7.1.3. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (V K+R)

Nejsou navrhovány.

7.1.4. ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (V U)

Veřejně prospěšná opatření jsou stanovena pro prvky lokálního ÚSES, nově zakládané

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
V U NRBC 35	PL	NRBC 35 Zahrádky	-
V U K47	BŘ, ČE, KA, PL, RA	K47 Kladská - Zahrádky	-
V U RBC 1040	KA	RBC 1040 Bezvěrov	-
V U RBC 3002	DO	RBC 3002 Kozelka	-
V U RBC 1102	HR, NE, NO, LE	RBC 1102 Nečtiny	-
V U RBC 1099	BŘ	RBC 1099 Karlův Dvůr	-

V U RBK 1056	BŘ, HR, NE,	RBK Karlův Dvůr - Nečtiny	-
V U RBK 1057	DO, NE, LE	RBK 1057 Nečtiny - Kozelka	-

7.1.5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO A ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (V G)

Nejsou navrhovány.

7.1.6. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU (V B)

Nejsou navrhovány.

7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
V A16	HR	(P64 – ZV) přestavba bývalého školního statku na agroturistický areál	-
V A17	HR	(P60 – SV) přestavba bývalého školního statku na agroturistický areál	-
V A18	HR	(P61 – SV) přestavba bývalého školního statku na agroturistický areál	-
V A19	HR	(P62 – ZV) přestavba bývalého školního statku na agroturistický areál	-
V A20	HR	(P57 – ZV) přestavba bývalého školního statku na agroturistický areál	-
V A21	HR	(P58 – ZV) přestavba bývalého školního statku na agroturistický areál	-

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)

Předkupní právo u uvedených staveb bude vloženo ve prospěch obce Nečtiny, (čísla dotčených pozemků bez závorek <.. >).

Předkupní právo dle ust. § 101 stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Nečtiny neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Nečtiny. Další stavby s předkupním právem (W + dotčené pozemky) jsou součástí předchozí kapitoly č. 7

8.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (P O)

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
P O30	NE	plocha pro sport a rekreaci (Z191 – OS)	(1861)

8.1.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (P P)

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
P P03	ČE	plocha pro obnovení zaniklé cesty (Z17 – PV)	(323), (329), (330), (331/1), (331/2), (332), (403), (404), (406/1), (406/2), (406/4), 414, 740/1
P P04	ČE	plocha pro obnovení zaniklé cesty (Z18 – PV)	(313), (314), (315), (316), (317), (318), 741
P P05	ČE	plocha pro novou účelovou komunikaci (Z20 – PV)	(141), 200, 206, 211, 213, 214, <227/1>, 278/1, 741
P P07	RA	plocha pro novou účelovou komunikaci (Z21 – PV)	(347/10), (419/2), (420), 391
P P26	NE	uvedení katastru nemovitostí do souladu se skutečným stavem v území (Z83 – PV)	(1674), 1677, 1678

8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ (K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE NEČTINY K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).

ve prospěch	kat. území	dotčené parcely	druh VPS/VPO	označení	
Obec Nečtiny	Kamenná Hora	1245/2, 26, 866, 869/1, 869/2, 869/3, 904, 919/1, 919/25, 921, 17, 18/2, 1245/2	dopravní infrastruktura	W D01	
		18/4		W D28	
	Čestětín	560/3, 561/1, 561/3, 570/2, 644/1, 648/1, 651/6, 655/2, 655/7, 655/8, 748, 758, 763/1		W D02	
		758		W D31	
	Račín u Nečtin	347/1, 347/13, 347/14, 347/15, 359/1		W D09	
	Březín	1987/1, 801/12, 801/16, 822/6, 822/7, 843/1		W D12	
		2001/2, 312/1, 439, 440, 444		W D13	
		459/1, 459/2, 493/3, 497/1, 497/2, 504/6, 504/8, 513/2, 535/5		W D14	
	Plachtín	4/3, 4/4, 4/11		technická infrastruktura	W T22
	Březín	212/1			W T27
	Čestětín	414, 740/1		veřejné prostranství	P P03
		741			P P04
		200, 206, 211, 213, 214, 278/1, 741			P P05
	Račín	391			P P07
	Nečtiny	1677, 1678			P P26

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na návrh ÚP Nečtiny se nevztahuje.

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 33

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 4

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 46

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 3

ČÁST II.

1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán vymezuje koridor CT-P15 pro umístění stavby technické infrastruktury - plynovod VTL STL Mladotice – RS Nečtiny.

Územní plán vymezuje územní rezervu R1 pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení a R2 pro bydlení v rodinných domech – venkovské.

2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán Nečtiny nevymezuje takovéto plochy.

3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, 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

ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY BROWNFIELDU NA HRADĚ NEČTINY

Zahrnuje celé území přestavbových ploch P57, P58, P62, P64 – ZV včetně stabilizované plochy veřejného parku, veřejných prostranství a přestavbových ploch P59, P60, P61 - SV v lokalitě smíšeného bydlení místo stávajícího zemědělského areálu.

Územní studie bude respektovat tyto podmínky:

- a) V rámci obnovy budou zachovány stávající kulturní hodnoty a vhodně zakomponovány do plánované obnovy areálu.
- b) Bude řešeno umístění staveb vůči terénu i s ohledem na stavební geologii, aby byla zajištěna bezkonfliktní koncepce lokality z hledisek zakládání staveb.
- c) Požaduje se detailní řešení veřejné infrastruktury, parcelace a vymezení veřejných prostranství dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.
- d) Optimalizovat prostorové uspořádání stavebních objektů a strukturu zeleně na veřejných prostranstvích, včetně vlivu na kulturní památku (pohřební kapli) a ráz krajiny. Citlivě volit architektonické řešení staveb s ohledem na zachování krajinného rázu a charakteru sídla, nevytvářet nevhodné dominanty v území.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31. 12. 2025.

4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Územní plán Nečtiny nevymezuje takovéto plochy.

5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Stanovení pořadí změn v území (Etapizace) se neurčuje. Všechny plánované plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2030), pouze se závislostí na podmiňujících VPS.

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZADÁNÍ:

Pořízení územního plánu

- Zastupitelstvo obce Nečtiny schválilo na svém zasedání dne 17.2.2017 pořízení nového územního plánu. Na základě žádosti Obce Nečtiny zahájil Městský úřad Kralovice, odbor regionálního rozvoje a územního plánu (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") pořizování územního plánu Nečtiny.

Zpracování, projednání a schválení zadání

- Bylo zpracováno zadání územního plánu, jehož projednání bylo zahájeno zveřejněním a rozesláním dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Na základě výsledku projednání bylo zadání upraveno a dne 1.2.2018 bylo Zastupitelstvem Obce Nečtiny projednáno a schváleno. Součástí zadání územního plánu nebyl požadavek na zpracování posouzení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. (SEA).

NÁVRH – společné jednání

- Oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Nečtiny ze dne 20. 05. 2020
- Opravné oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Nečtiny ze dne 16. 06. 2020 – z důvodu zřejmých nesprávností v oznámení ze dne 20. 05. 2020
- Společné jednání na MěÚ Kralovice dne 08. 07. 2020
- Dotčené orgány uplatnily stanoviska ve lhůtě 30 dní ode dne jednání. Ve stejné lhůtě sousední obce neuplatnily své připomínky. Do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky byly u pořizovatele a obce uplatněny písemné připomínky.
- Upravený návrh územního plánu spolu se zprávou o jeho projednání byl předložen Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje, který posoudil návrh řešení územního plánu Nečtiny a neshledal nedostatky, které by bránily zahájení řízení o územním plánu. Posouzení bylo vydáno dne 06.10.2020 pod č.j. PK-RR/3920/20.

NÁVRH – veřejné projednání

- Veškerá zasláná stanoviska dotčených orgánů byla předána zpracovateli k zapracování do návrhu ÚP Nečtiny do veřejného projednání. Zpracovatel ÚP předal pořizovateli upravený návrh ÚP k veřejnému projednání. Pořizovatel oznámil zahájení řízení o ÚP a stanovil termín veřejného projednání.
- Oznámení veřejného projednání návrhu územního plánu Nečtiny ze dne 21. 05. 2021
- Veřejné projednání bylo zahájeno dne 30. 06. 2021 v Hostinci Na radnici č.p. 1 v Nečtinech, z organizačních důvodů bylo přesunuto do Regionálního muzea Nečtiny č.p. 79

- V rámci veřejného projednání návrhu územního plánu byly v zákonem stanovené lhůtě uplatněny námitky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení.
- Dva dotčené orgány (Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí a Státní pozemkový úřad) vydaly nesouhlasná stanoviska k návrhu územního plánu Nečtiny.
- Dohodovací jednání s dotčenými orgány (Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí a Státní pozemkový úřad) dne 14. 10. 2021 na MěÚ Kralovice. Jednání se účastnily zástupci Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí, Státního pozemkového úřadu, starosta obce, zpracovatel a pořizovatel.
- Upravený návrh územního plánu Nečtiny po dohodovacím jednání byl předložen dne 10. 12. 2021 Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí dle § 53 odst. 2 stavebního zákona, který nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- Bylo oznámeno opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Nečtiny dne 01. 02. 2022
- Opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Nečtiny se konalo v informačním centru Regionálního muzea Nečtiny č.p. 79 dne 04.03.2022.
- V rámci opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu nebyly v zákonem stanovené lhůtě uplatněny námitky a připomínky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení. Stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná.
- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu a zaslal jej dotčeným orgánům a krajskému úřadu dne 22. 03. 2022. Současně je ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení vyzval k uplatnění stanovisek. Pořizovatel obdržel písemnou formou tři souhlasná stanoviska dotčených orgánů bez připomínek.
- Z důvodu úpravy návrhu územního plánu Nečtiny, bylo oznámeno druhé opakované veřejné projednání dne 25. 04. 2022, které se konalo dne 25. 05. 2022 v informačním centru Regionálního muzea Nečtiny, Nečtiny č.p. 79.
- V rámci druhého opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu nebyly v zákonem stanovené lhůtě uplatněny námitky a připomínky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení. Stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná.
- Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu Nečtiny s § 53 odst. 4a)-d) stavebního zákona, tj. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů, soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- Pořizovatel na základě výsledku projednání dal pokyn zpracovateli k doplnění návrhu územního plánu Nečtiny. Dalším krokem bylo předložení návrhu územního plánu Nečtiny společně s odůvodněním a návrhem na vydání Územního plánu Nečtiny Zastupitelstvu obce Nečtiny dle § 54 odst. 1 stavebního zákona

1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z hlediska Politiky územního rozvoje (úplného znění závazného od 1.9.2021) schválené usnesením vlády ČR (PÚR) se správní území obce Nečtiny nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Z PÚR vyplývají pro tuto oblast následující úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

územní plán obnovuje přirozené funkce krajiny rozvojem krajinného prostředí. Navrhuje nové plochy ttp a mimolesní zeleně a stanovuje požadavek pro obnovu přirozeného vodního režimu pramenišť, údolních niv a přirozeně podmáčených pozemků

- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

územní plán vymezuje rámcově nivy vodotečí v rámci kterých bude povolována revitalizace a renaturace vodních toků a jejich niv. V rámci tohoto koridoru budou zároveň povolovány další opatření zvyšující retenční a akumulční schopnost území.

- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

územní plán stanovuje tento požadavek v kap.4.5

- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

územní plán zvyšuje celkovou rozlohu ttp a dále rozvíjí prvky protierozní ochrany půdy – liniovou zeleň podél účelových komunikací v krajině. Zároveň stabilizuje stávající plochy zeleně a vyžaduje na plochách orné půdy dodržování správné zemědělské praxe.

- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

návrh územního plánu plně přebírá stávající vodárenský systém sídel sídel Březín, Hrad Nečtiny a Nečtiny. Územní plán počítá s postupným vybudováním veřejných vodovodů ve všech sídlech.

- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

ORP Kralovice nemá zpracovanou pro své území územní studii krajiny. Návrh územního plánu vychází z požadavků územních studií krajiny a vymezuje koridor údolních niv, v rámci kterých budou uplatňována opatření pro řešení zlepšení retenční a akumulční schopnosti krajiny.

Pro území obce Nečtiny vyplývají z aktualizované PÚR ČR republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2, a to zejména v odstavcích:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Územní plán navrhuje rozvoj obce Nečtiny ve všech jeho stávajících funkcích, čímž přispívá k rozvoji civilizačních hodnot území, přičemž jako kompenzaci záborů krajiny navrhuje rozvoj přírodních složek v krajině i sídlech. Výsledkem bude ekonomicky stabilní sídlo zabezpečující ekonomickou stabilitu obyvatelstva a zároveň sídlo charakteristické zemědělským využitím.

Ochrana a rozvoj přírodních hodnot je zajištěna především v plochách ÚSES a v prvcích ochrany přírody. Územní plán dále stanovuje ochranu údolních niv, které mají plnit především funkci retenční. V krajině jsou navrhovány prvky mimolesní zeleně a v sídlech prvky ochranné a veřejné zeleně. V sídlech jsou navrhovány v návaznosti na rozvojové plochy zahrady, které budou vytvářet souvislý přechod sídla do krajiny.

Kulturní hodnoty území zůstanou zachovány. ÚP nezasahuje do urbanistické struktury jádrových prostorů sídel, ale pouze rozvíjí sídla v jejich prolukách a na jejich okrajích.

Návrh územního plánu stanovuje místo krajinného rázu, pro které stanovuje specifické hodnoty a navrhuje opatření k jejich ochraně.

Celkově návrh územního plánu rozvíjí území s ohledem na jeho přírodní, kulturní a socioekonomický stav.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Územní plán Nečtiny rozvíjí primární sektor v sídlech i v krajině. Je navržena obnova zemědělských areálů a v krajině je respektováno její současné využití, přičemž územní plán navrhuje v obecné rovině principy ochrany ZPF a dalších přírodních hodnot krajiny (přírodní biotopy). Zábory ZPF pro rozvoj dalších funkcí sídel jsou náležitě odůvodněny s ohledem na významnost sídla ve venkovském prostoru Manětínska, a proto je vhodný jeho rozvoj. Rozvoj sídla i zábory v krajině budou kompenzovány v podobě opatření podporující rozvoj mimoprodukčních funkcí krajiny (nové plochy mimolesní zeleně, rozvoj údolních niv, realizace prvků ÚSES, rozvoj přírodních biotopů apod.)

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území:

ÚP Nečtiny respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

ÚP Nečtiny je řešen jako celek a zastavitelné plochy byly navrženy v souladu s požadavky obce a požadavky vlastníků. Při řešení nepřevyšovaly zájmy jednotlivců zájmy obce, svým řešením ÚP včetně navržených kompenzací nezhoršují stav ani hodnoty území.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora

přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. ÚP Nečtiny respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

ÚP Nečtiny navrhuje asanace bývalých výrobních areálů, které se časem dostaly na okraj zájmu, ale stále jsou součástí území navazujícího na zemědělský areál. Dále jsou využívány proluky v zastavěném území a v rámci těchto proluk je umožněna výstavba, vždy však s podmínkou zajištění přístupnosti z ulice. V sídlech je dále rozvíjena veřejná a soukromá zeleň a na okraji sídel zeleň veřejná a ochranná.

Ochrana nezastavěného území je vyžadována mimo zastavěné a navržené zastavitelné území sídel s ohledem na rozvoj ekologické stability území (realizace navržených opatření v krajině, ale také dodržování podmínek správné zemědělské praxe). Předpokládaný zábor zemědělské půdy byl v době pořizování ÚP přiměřený a všechny zábory byly odůvodněné v kapitole ZPF.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Nové plochy ovlivňující charakter krajiny jsou podmíněny výsadbou navržené ochranné zeleně. Veřejné zájmy ochrany krajiny a životního prostředí jsou v ÚPD zapracovány jak v rovině obecné, tak i konkrétních návrhů v krajině. Správního území obce Nečtiny se týkají požadavky na ochranu biologické rozmanitosti, která je zajišťována především prostřednictvím prvků zvláštní a obecné ochrany přírody (MZCHÚ, ÚSES), ochrany v rámci ochranných pásem místních vodních zdrojů a ochrany ZPF (především nejkvalitnějších půd na I. a II. třídě ochrany dle BPEJ) a PUPFL. Záměry zasahující do ZPF jsou řádně odůvodněné potřebou rozvoje obce a civilizačních hodnot území.

ÚP stabilizuje vymezení ÚSES a vytváří návaznosti na správní území sousedních sídel. Jsou stanoveny podmínky pro zajištění funkčnosti jednotlivých prvků. Dále je zajištěna ochrana ploch zeleně v rámci zastavěných území sídel a vytvářeny podmínky pro její další rozvoj.

Správní území obce Nečtiny je typickou venkovskou krajinou, ve které jsou hlavní funkce sídla důležité z hlediska socioekonomického rozvoje koncentrovány v sídle Nečtiny, proto je navržený rozvoj sídla akceptovatelný.

ÚP stanovuje místa krajinného rázu, která stanovují specifické charakteristiky krajiny a navrhuje opatření k jejich ochraně.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Územní plán vychází ze stávající turistické infrastruktury v území, přičemž navrhuje její další rozšíření o nové turistické a cyklistické trasy. Nové trasy jsou plánovány tak, aby byla vzájemně propojena všechna sídla správního obvodu obce s napojením na atraktivní lokality v okolním území. Trasy jsou navrhovány po účelových polních i lesních cestách. Cyklotrasy jsou vedeny také po silnici III. třídy.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Změny v dostupnosti území hromadnou dopravou územní plán neplánuje. Je stabilizovaná autobusová doprava s přestupním uzlem v Plasích a Plzni.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Preventivní ochrana území je řešena v rámci krajinných opatření, která stanovují jak obecné principy ochrany krajiny, tak konkrétní plochy řešící konkrétní problémy krajiny. V zastavěném území se plánuje dešťové vody akumulovat v retenčních nádržích představených před zaústěním dešťové kanalizace do vodoteče. V krajině je dále plánována revitalizace všech vodních toků, včetně údolních niv kvůli posílení jejich retenční a retardační funkce. Dále jsou navrhovány plochy mimolesní zeleně, které mají funkci protierozní a zároveň posilují biodiverzitu území.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Rozvojové plochy sídla jsou vymezovány mimo stanovenou aktivní zónu záplavového území. Jako prvek protipovodňové ochrany bude sloužit kompletní revitalizace potoků a jejich údolních niv, která zvýší retenční a retardační schopnost území.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života i v budoucnosti.

Úroveň technické infrastruktury se oproti stavu v území výrazně zkvalitňuje. Územní plán navrhuje rekonstrukci stávající jednotné kanalizační sítě na oddílnou a posílení vodovodů pro všechna sídla vyjma lokalit v krajině, to nahradí současný zcela nevyhovující systém nakládání s odpadními vodami.

1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění aktualizace č. 4 (ZÚR).

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí

Specifické oblasti nadmístního významu

SON6 Specifická oblast Kralovicko

Správní území obce je součástí specifické oblasti SON6 Kralovicko. Pro specifickou oblast krajského významu jsou stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- a) Zabezpečit optimální lokalizaci podnikatelských aktivit v území, opírající se o využití místních podmínek rozvoje, směřující k posílení soudržnosti obyvatel území.

ÚP vymezuje plochy pro rozvoj služeb a podnikání v rámci přestavbových ploch SV v sídle Doubravice a Hrad Nečtiny v rámci kterých je předpoklad rozvoje podnikání s vazbou na agroturistiku.

- b) Posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení.

Všechna sídla správního obvodu obce Nečtiny mají vymezené rozvojové plochy pro bydlení. Na větší rozvojové plochy bydlení budou vypracovány územní studie.

- c) Vytvářet územní podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti

Územní plán rozvíjí turistický potenciál sídel prostřednictvím rozvoje sídla i krajiny a jejich přírodních a kulturních hodnot a zaměřuje se na obnovu zaniklé cestní sítě. Na této platformě pak navrhuje novou turistickou trasu, která propojí sídla v rámci správního území obce a dále také naváže na sídla mimo správní území. Součástí strategie pro posílení turistického potenciálu obce je dále obnova drobných kulturních památek a v návaznosti na ně vytváření drobných krajinných úprav s instalací drobného mobiliáře.

- d) Do územních plánů zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5.

Správního území obce Nečtiny se týká pouze záměr výstavby koridoru plynovodního vedení a regulační stanice plynu Nečtiny.

- e) Vytvářet územní podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu území nejen v přímé vazbě na řeku Berounku, ale také v rámci širšího území včetně rozvoje cyklostezek, hiposteze a peších tras. K tomu vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti území a rozvoj infrastruktury cestovního ruchu.

Viz. výše

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

Zásobování plynem

V územních plánech zpřesnit a vymežit plochy a koridory:

V území je vymezen koridor pro umístění stavby technické infrastruktury - plynovodu VTL STL plynovod Mladotice – RS Nečtiny.

Územní systém ekologické stability

Regionální ÚSES

V územních plánech je nutné zpřesnit území vymezených částí regionálního a nadregionálního ÚSES. Řešení územního plánu musí vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města.

Ve správním území se nachází prvky nadregionálního i regionálního ÚSES. Všechny prvky ÚSES jsou zpřesněny tak, aby byla zajištěna jejich spojitost a funkčnost a zároveň jsou vytvářeny návaznosti na územní plány územních obvodů sousedních obcí.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Ochrana přírody

Do územních plánů je nutné zapracovat vyhlášená ZCHÚ včetně jejich zonace a ochranných pásem, včetně návrhů na rozšíření stávajících ZCHÚ a návrhů na nová ZCHÚ. Stejně tak je

nutno do územních plánů zpracovat území soustavy NATURA 2000 - ptačí oblasti a evropsky významné lokality.

Maloplošná zvláště chráněná území je nutno hájit před negativními zásahy do jejich území a minimalizovat zásahy do jejich ochranných pásem.

Ve správním území obce se nachází přírodní rezervace Kozelka. Z vypracovaného plánu péče nevyplývají požadavky na další rozšíření PR ani požadavky na její zonaci nebo vymezení ochranného pásma. Na PR se proto vztahuje zákonná ochrana 50m od hranice ZCHÚ. Dále je v území přítomen vyhlášený přírodní park Manětínská.

Ochrana památek

V územních plánech je nutné respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území (památkové rezervace, památkové zóny, ochranná pásma památek a území s archeologickými nálezy. Dále je nutno respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby.

V území se nachází nemovité kulturní památky, jejichž ochrana je zajištěna zákonem o státní památkové péči. Územní plán pak dále vytváří podmínky pro rozvoj přívětivého sídelního a krajinného prostředí v okolí všech státem chráněných památek a to prostřednictvím funkčního využití okolních pozemků a jejich regulativů ale také podmínkami stanovenými v rozvojové koncepci sídla. Územní plán dále stanovuje ochranu dalších kulturních hodnot krajiny na které se nevztahuje zákon o státní památkové péči nevztahuje. Územní plán dále stanovuje podmínky pro zachování a obnovu urbanistické struktury obce a pro dokoňponování veřejných prostranství tak, aby byla zajištěna nebo obnovena provázanost sídla s krajinou a zachována případně obnovena významnost přírodních a kulturních dominant.

Ochrana nerostného bohatství

Plochami pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu jsou všechna zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů.

Jedná se o:

- využívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory, nevyužívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory, popř. dobývacími prostory s ukončenou těžbou, nevyužívaná výhradní ložiska s chráněným ložiskovým územím, nevyužívaná výhradní ložiska bez stanovené ochrany chráněného ložiskového území,
- využívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku a u kterých byla povolena těžba na základě územního rozhodnutí a příslušného obvodního báňského úřadu,
- nevyužívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku,
- registrované a evidované prognózní zdroje vyhrazených a nevyhrazených nerostů.

Všechna zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů, v daném případě ložiska výhradní a ložiska nevyhrazeného nerostu, včetně schválených, registrovaných a evidovaných prognózních zdrojů vyhrazených a nevyhrazených nerostů, jsou závazná pro územní plány obcí jako přírodní hodnoty území a jako limity využití území.

Preferovat těžbu výhradních ložisek a významných nevýhradních ložisek v plochách s vyřešenými nebo řešitelnými střety zájmů a to v souladu s reálnou potřebou investičních záměrů ve vazbě na objem vytěžitelných zásob, jakostně kvalitativní parametry suroviny a dopravní dostupnost a to v souladu s průběžně Aktualizovanou regionální surovinou politikou Plzeňského kraje.

V územním plánu je využíváno jedno výhradní ložisko se stanoveným dobývacím prostorem a neukončeným provozem Březín. V rámci tohoto dobývacího prostoru bude požadována rekultivace dle schváleného plánu rekultivace, která předpokládá založení ochranného lesa a ochranné zatravnění svahů.

Dále je v územním plánu navržena rozvojová plocha dobývacího prostoru, který předpokládá využití nevyužívaného ložiska nevyhrazeného nerostu - pískovce v lesním porostu v k.ú. Březín. Pro tuto rozvojovou plochu je stanovena podmínka zpracování plánu rekultivace a po vytěžení vrátit plochu zpět do PUPF.

Stanovení cílových charakteristik krajiny

Cílové krajinné charakteristiky Plzeňského kraje jsou jednak charakteristiky **krajinných typů**, jednak individuální charakteristiky v nadhledech pohledově propojených (supervizuálních) krajinných prostorů – **krajinných oblastí**. Ochrana cílových charakteristik krajiny Plzeňska se opírá o zásady diferencované územní péče o krajinu:

Území správního obvodu sídla Nečtiny patří do těchto oblastí krajinného rázu:

- Manětínsko
- Plzeňsko

V rámci správního území obce jsou identifikovány ZUR krajinné vedety na vrchu Kozelka a soustavě vrcholů tyčícími se východně od Nečtin (Špičák, Vysoký vrch)

- v územích krajinných vedut a dominant je cílem jejich ochrany uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet a struktur pohledově exponovaných svahů, odvíjejících se od tradičních způsobů využívání,

V územním plánu jsou na základě vymezených oblastí krajinného rázu stanovena místa krajinného rázu. V rámci míst krajinného rázu se stanovuje přírodní a kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu a dále jsou stanovena opatření k ochraně krajinného rázu.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby - Zásobování plynem

V území je vymezena veřejně prospěšná stavba pro umístění koridoru středotlakého plynovodu ukončeného regulační stanicí na okraji Nečtin V TP15.

Veřejně prospěšná opatření -

Založení skladebných částí územního systému ekologické stability (ÚSES)

V územních plánech zpřesnit vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES a nefunkční části vymezit jako veřejně prospěšná opatření.

Územní plán vymezuje všechna regionální biocentra a regionální biokoridory s vloženými lokálními biocentry jako veřejně prospěšná opatření.

Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Ochrana a využití přírody a krajiny

- V územních plánech zpřesnit vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES a vymezit skladebné části lokálního ÚSES.

Územní plán zpracoval podklady ÚSES ze ZÚR, ÚAP, plánu ÚSES vymezeném v rámci stávající územně plánovací dokumentace a Generelu ÚSES a tyto podklady na základě metodiky zpřesnil na podkladě platné katastrální mapy. ÚSES je navržen v podrobnosti plánu.

- Zabezpečit územní podmínky pro přiměřenou ochranu a dotváření krajiny a její rázovitosti na místní úrovni. Respektovat a rozpracovat návrhy na tvorbu a ochranu krajiny regionálního významu.

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu a dotváření krajiny a její rázovitosti a to konkrétně prostřednictvím dotvářením veřejných prostranství v krajině podél místních a účelových komunikací a podél drobných kulturních a přírodních památek v krajině a cílenou

péči o přírodní biotopy s cílem posílit biodiverzitu a krajinnou mozaiku. V území nebyly identifikovány regionální zájmy rozvoje krajinného prostředí

- Navrhovat vhodná opatření pro snížení erozní ohroženosti zemědělské půdy.

Územní plán stanovuje protierozní ochranu zemědělské půdy na obecné úrovni. Konkrétní projekty budou zpracovávány na základě konkrétní potřeby v rámci pozemkových úprav nebo z programu péče o krajinu. Územní plán navrhuje změnu kultur z orné půdy na ttp a to konkrétně v místech, kde je takto v současné době půda již využívána (dle LPIS) a v místě ochranného pásma vodního zdroje v Nečtinech. Na ostatních pozemcích bude monitorován vliv deště a větru na erozi půdy a v případě erozních událostí bude okamžitě zjednána náprava ve formě vhodných protierozních opatření.

- Minimalizovat zábory zemědělské půdy 1. a 2. třídy ochrany ZPF.

Správní území obce se nachází na půdách s nižší třídou ochrany, proto zábory půdy potřebné pro rozvoj obce se nachází ve třídách ochrany III.-V.

Protipovodňová ochrana

Protipovodňová ochrana musí být v první řadě zaměřena na retenci vody v krajině, tedy na způsoby hospodaření a od nich se odvíjející krajinné struktury.

Správní území obce není ohroženo povodněmi, proto se protipovodňová opatření neplánují. V území ale budou uplatňována opatření podporující retenční schopnost krajiny (revitalizace vodních toků, podpora přirozeného režimu půd, obnova mokřadů, obnova akumulčních kapacit vodních ploch a toků). ÚP vymezuje dále plochy pro akumulční vodní nádrže a plánuje zvýšení akumulčního prostoru stávajících vodních nádrží prostřednictvím jejich rekonstrukce.

1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán obce vytváří rámce pro zabezpečení trvalého souladu a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, v souladu se společenským a hospodářským rozvojem. Toho dosahuje zejména

- regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné využívání = komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území.
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj sídelní funkce na úroveň odpovídající poloze a významu sídla ve specifické oblasti, ale zároveň zachování a posílení charakteru lesozemědělské krajiny s doplněním prvků zvyšující ekologickou stabilitu území a zajišťující preventivní ochranu území.
- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch částečně mimo zastavěné území v kvalitních lokalitách pro tuto funkci v sídlech správního obvodu obce
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení ve všech sídlech správního území obce.
- koncepcí urbanistického uspořádání venkovské lesozemědělské krajiny a umožnění rozvoje uspořádání obce, vycházející z postupné regenerace prostor veřejných prostranství a vytvořením předpokladů pro jejich přiměřené rekreační využití.
- vytvořením územně technických podmínek pro nezatěžující zemědělskou výrobu a rekreační využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity obce a jejích obyvatel.
- koncepcí dopravy resp. místních komunikací, které jsou nezbytné pro zabezpečení příjezdu k rozvojovým lokalitám a také účelových komunikací, které zabezpečí prostupnost krajiny pro každodenní rekreaci obyvatel.
- koncepcí technického vybavení, jež zajišťuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury a bezrizikové odstraňování všech splaškových odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod.
- Koncepcí uspořádání krajiny, která navrhuje rozvoj přírodních prvků a obnovu přirozeného fungování krajiny s cílem posílení přirozených funkcí krajiny lépe odolávající klimatickým změnám.

1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Nečtiny vychází z územně analytických podkladů ORP Kralovice, které spolu s doplňkovými průzkumy zjistily a posoudily stav území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Výsledky byly shrnuty v rozboru udržitelného rozvoje území a jeho SWOT analýzy, která prověřila přínosy, příležitosti, problémy a rizika ve všech rovinách hospodářského a sociálního rozvoje a přírodního a životního prostředí. Na základě nich územní plán stanovuje koncepci rozvoje území, potřebu změn v území především pro kvalitní bydlení, veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovuje podmínky pro provedení změn včetně obnovy a rozvoje sídelní struktury. Pořadí provádění změn v území navazuje pouze na nezbytnost vybudování veřejné infrastruktury před samotnou zástavbou rozvojových ploch. Územní plán vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků přírodě blízkým způsobem, a to v rámci vyvážení všech pilířů udržitelného rozvoje, tedy i z hlediska vytvoření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. Komplexním řešením území včetně zajištění podmínek civilní ochrany, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, ochrany území před negativními vlivy záměrů a regulací rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů zajišťuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Snaží se uplatňovat poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, památkové péče a dalších v rámci možností daných územnímu plánu prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu.

1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V odůvodnění územního plánu je výjimečně užíváno pojmů nedefinovaných stavebním zákonem. **Nerušící výroba** (průmysl), jedná se o lehký průmysl, skladování, logistiku, jehož negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu. **Minimální a maximální velikost stavebního pozemku** je v územním plánu stanovena z důvodu naplnění dikce prováděcí vyhlášky č. 458/2012Sb. ke Stavebnímu zákonu – tj. územní plán musí obsahovat „stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků“. Při určování velikosti stavebních pozemků byly zohledňovány prostorové souvislosti stávající a navrhované zástavby a pozemků, na kterých je umístěna tak, aby nová zástavba odpovídala prostorovou strukturou zástavbě stávající a doplnila vhodně krajinný ráz. Zároveň je tak v minimálních velikostech pozemků zohledňováno i optimální rozdělení pozemků v plochách pro budoucí kvalitní zástavbu.

1.6.1 PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v ÚP navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a dále jsou podrobněji členěny:

V případě **Ploch bydlení** je v území zastoupena zástavba jak rodinných tak bytových domů, jenž má zcela odlišný způsob využívání:

- v rodinných domech – **venkovské** – rodinné domy (RD) a hospodářská stavení s dvory
- v bytových domech – **bydlení v bytových domech** s možným nebytovým využitím parterů
 - lze pouze podmíněně připustit využití pro RD

V případě **rekreace** je třeba rozlišovat rekreační zařízení, odlišit je od území nezastavěných

- **rodinná rekreace** - chalupy s vlastní zahradou, vyhovující definici rod. domu dle SZ
- **rekreace specifická** - sjezdovky, rekreační louky

Naopak v některých případech je vhodné umožnit větší rozsah využití ploch, avšak respektem ke stávající zástavbě, v rámci **ploch smíšených obytných**:

- **městské** - bydlení v bytových a rodinných domech; občanské vybavení pouze v druzích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel i regionu
- **venkovské** - bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v druzích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel

Plochy občanského vybavení mají různé požadavky na velikost okolních pozemků (např. plochy sportu) a je třeba mezi nimi rozlišovat mezi plochami s budovami určenými pro veřejnost a komerčními soukromými:

veřejná infrastruktura, komerč.zařízení malá, tělovýchovná,sportovní zařízení,hřbitovy

Plochy výroby a skladování nemusí mít nutně negativní vliv na okolí, ale zařazení takovýchto ploch do smíšených obytných není vhodné, proto se dále dělí:

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - **řemeslné výroby, služeb** – vyloučení negativního vlivu vzhledem k nepřevažující výrobě nad službami, navíc možnost bydlení majitele

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – **zemědělská výroba, lehký průmysl** – bez bydlení, pouze možnost služebního bytu ostražky objektu

Obdobné předpoklady má i **technická infrastruktura** v rozsahu dopadů na využití ploch:

- **inženýrské stavby** -menší dopad na využití ploch než např.stavby pro nakládání s odpady

Plochy zemědělské jsou členěné prostorově pro dotvoření okolní krajiny dle stupně využití

- **orná půda** - větší dopad na využití ploch než **nízká a rozptýlená zeleň** – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)

Ostatní plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno ve výše uvedené vyhlášce jsou používány – jedná se o plochy, které nemají výhradně zemědělské využití (ale např. protierozní apod.) a které přispívají k vyloučení či podstatnému omezení zastavitelnosti ploch v rámci sídla a zároveň vyjma soukromé zeleně jsou veřejnými prostranstvími:

Plochy zeleně

- **soukromá, vyhrazená** - plochy soukromé zeleně – zahrady, předzahrádky v zastavěném území
- **soukromá, vyhrazená nezastavěná** - plochy soukromé zeleně – sady se zemědělskou funkcí v nezastavěném území

Plochy veřejných prostranství

- **místní komunikace** – veškeré bez rozlišení tříd
- **účelové komunikace** – veřejně přístupné
- **veřejná zeleň** – plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň

1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány v průběhu společného jednání, tudíž ani k řešení rozporů s nimi. Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nebyl požadován, zpracován a projednán, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen. Požadavky byly v průběhu prací na návrhu územního plánu zapracovávány.

Stanoviska uplatněná v rámci jednání ve smyslu § 50 stavebního zákona (společné jednání)

stanoviska dotčených orgánů a to bez připomínek:

- koordinované stanovisko HZS PK Plzeň ze dne 01. 06. 2020, č.j. HSPM-7263-23/2010 ÚPP
- stanovisko Ministerstva vnitra, Praha ze dne 24. 07. 2020, č.j. MV-91967-5/OSM-2020

stanoviska dotčených orgánů s požadavky:

- stanovisko Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, Praha ze dne 22. 07. 2020, sp.zn. 117019/2020-1150-OÚZ-PHA

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany bylo doplněno.

- ČEPS, a.s., ze dne 03. 06. 2020 a ze dne 22. 07. 2020, připomínka se týká špatně převzatého ochranného pásma u vedení 400kV, které není vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení od krajního vodiče vedení na obě jeho strany, jak ukládá energetický zákon (nikoliv od osy vedení). Špatně převzaté ochranné pásmo z územně analytických podkladů může činit rozdíl i více než 15m.

Ochranné pásmo vedení 400kV převzaté z ÚAP bylo opraveno dle vyhlášky.

- Stanovisko Městského úřadu Kralovice, odbor životního prostředí, ze dne 05. 08. 2020, č.j. OŽP/11706/20

MěÚ Kralovice, odbor ŽP, jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny posoudil návrh územního plánu obce Nečtiny, dle našeho zjištění hlavní výkres neobsahuje územní systém ekologické stability, což je dle vyhl. Č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech nepřípustné. Dále zpracovatel ÚP Nečtiny nevymezil lokální ÚSES v katastrálním území v k.ú. Nečtiny a Hrad Nečtiny (viz plán společných zařízení), který byl řádně projednaný a schválený v rámci komplexních pozemkových úprav Státním pozemkovým úřadem. Vymezený a schválený MÚSES v rámci KPU je koncipován a proveden tak, že ho lze použít jako podklad pro územní plánování.

Do návrhu ÚP je nezbytné podrobněji doplnit výškovou izolační zeleň po okraji zemědělského areálu na Hradě Nečtiny, a to zejména z důvodu částečného zastínění

výškově a plošně náročné stavby zemědělské haly na okraji obce. MěÚ Kralovice, OŽP, jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny, na základě výše uvedeného požaduje přepracování návrhu územního plánu v souladu s našimi požadavky.

Na Hradě Nečtiny nebyla doplňována výšková izolační zeleň po okraji zemědělského areálu, neboť ten je navržen k přestavbě a má stanoveny podmínky v požadavcích na územní studii.

- Stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu, ze dne 01. 06. 2020, zn. MPO 227611/2020

S návrhem ÚP Nečtiny souhlasíme za podmínky doplnění dobývacího prostoru a opravy zákresu výhradního ložiska Březín v Koordinačním výkresu.

Koordinační výkres byl doplněn o zákres výhradního ložiska Březín a dobývacího ložiska Březín.

- stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odbor životního prostředí ze dne 06. 08. 2020, č.j. PK-ŽP/14138/20

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu požaduje vyhodnotit bilanci záboru nově navrhovaných rozvojových ploch, které jsou na zemědělském půdním fondu vymezeny nad rámec platné územně plánovací dokumentace, a to nejlépe formou grafického rozlišení v samostatném výkresu. Návrh nově vymezených lokalit je pak nutné řádně zdůvodnit ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona, v případě záboru půd I. a II. třídy ochrany pak rovněž dle odst. 3 a 4 téhož ustanovení.

Textová část vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF byla doplněna a vznikl nový dodatečný výkres se zákresem pouze nových ploch.

- Povodí Vltavy, státní podnik, Plzeň, ze dne 24. 07. 2020, nz. PVL-50825/2020/340/Če

Do odůvodnění územního plánu (Koordinační výkres) požadujeme zakreslit všechny vodní toky (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, občasně vodní toky a HOZ), které jsou evidovány v Centrální evidenci vodních toků (zdroj:

portál Ministerstva zemědělství:

<http://eagri.cz/public/web/mze/voda/aplikace/cevt.html>), tedy i ty toky a jejich části, které nemají své parcelní vymezení. (Trasy vodních toků v digitální podobě (formát .shp) jsou ke stažení na portálu Ministerstva zemědělství:

<https://voda.gov.cz/portal/cz/> - záložka Evidence ISVS – vodní toky – ke stažení.)

Byly doplněny všechny vodní toky do koordinačního výkresu.

- Městský úřad Kralovice, odbor regionálního rozvoje a územního plánu (památková péče) ze dne 31. 07. 2020, čj. ORR/9739/2020

Ochrana řešeného území z hlediska památkového zákona - legislativní rámec:

-řešené území zahrnuje katastrální území Březín, Čestětín, Doubravice u Nečtin, Hrad Nečtiny,

-Kamenná Hora, Lešovice, Nečtiny, Nové Městečko u Nečtin, Plachtín, Račín u Nečtin,

-z hlediska památkové ochrany se v rámci řešeného území nenacházejí žádná plošně památkově chráněná území,

-ve vymezené oblasti se nachází následující nemovité kulturní památky a jejich prostředí zapsané v ÚSKP ČR. které zásadním způsobem ovlivňují dané území a naopak:

k.ú. Březín

23845/4-1460 - kostel sv. Bartoloměje

52534/4-1461 - hradiště

k.ú. Hrad Nečtiny

35001/4-1453 - zámek čp. 1 a 37, areál

1) zámek čp. 1

2) správní budova čp. 37

3) park

4) kašna se sochou jelena

5) kašna s plastickou výzdobou

6) výklenková kaplička

7) ohradní zeď s branou I. a II.

15564/4-1455 - obytná budova hospodářského dvora čp. 21

46679/4-1456 - soubor 2 soch, před vjezdem do dvora čp. 21

1) socha sv. Floriána

2) socha sv. Vojtěcha

24943/4-1457 - kaple sv. Terezie, pohřební

20351/4-3993 - socha sv. Jana Nepomuckého

k.ú. Nečtiny

39395/4-1446 - kostel sv. Jakuba Většího s farou čp. 105, areál

1) kostel

2) márnice

3) náhrobek W. R. Steidla z Tulechova

4) ohradní zeď kostela

a) náhrobní deska Kokořovců

5) schodiště u kostela

b) fara čp. 105

7) ohradní zeď fary se 2 branami

8) přístupové schodiště

18866/4-1447 - radnice čp. 1

31675/4-1448 - sloup se sochou archanděla Michaela a sochami světců

a) sloup se sochou archanděla Michaela

b) socha sv. Josefa

c) socha sv. Antonína Paduánského

d) socha sv. Jana Nepomuckého

e) socha sv. Václava

46329/4-1449 - socha sv. Vendelína

44307/4-1450 - socha sv. Floriána

54065/4-1451 -důmčp. 35

35562/4-1452 - venkovský dům čp. 79

23739/4-1458 - kostel sv. /^iiny

32157/4-1459 - býv. špitál čp. 134

- ve vymezeném území se nachází řada významných objektů a prvků bez zápisu v USKP ČR
- ve vymezeném území se nachází následující archeologické lokality:
- celé jádro obce Nečtiny je vedeno jako území s archeologickými nálezy II. kategorie vedené pod č. SAS 11-42-08/5, kde je pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů více jako 50%.
- kostel sv. Anny (jižně od Nečtin) - vedeno jako území s archeologickými nálezy I. kategorie vedené pod č. SAS 11-42-13/4, kde již byly archeologické nálezy objektivně prokázány.
- Celé jádro obce Lešovice je vedeno jako území s archeologickými nálezy II. kategorie vedené pod č. SAS 11-42-09/5, kde je pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů více jak 50%.
- ostrožna Malý Špičák severovýchodně od Nečtin je vedeno jako území s archeologickými nálezy I. kategorie vedené pod č. SAS 11-42-08/2, kde již byly archeologické nálezy objektivně prokázány. Na ostrožně zvané Malý Špičák se nachází pravěké výšinné sídliště a pozůstatky středověkého hradu.
- Nové městečko Nečtiny - celé jádro vsi je vedeno jako území s archeologickými nálezy II. kategorie vedené pod č. SAS 11-42-13/6, kde je pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů více jak 50%.
- zříceniny hradu Preintenštejn - vedeno jako území s archeologickými nálezy I. kategorie vedené pod č. SAS 11-42-13/2, kde již byly archeologické nálezy objektivně prokázány. Tyto nálezy potvrdili sídlení již v době eneolitické.
- zámek Nečtiny - vedeno jako území s archeologickými nálezy I. kategorie vedené pod č. SAS 11-42-13/1, kde již byly archeologické nálezy objektivně prokázány v jeho severní části.
- celé jádro vsi Doubravice je vedeno jako území s archeologickými nálezy II. kategorie vedené pod č. SAS 11-42-08/8, kde je pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů více jak 50%.
- Doubravický vrch - vedeno jako území s archeologickými nálezy I. kategorie vedené pod č. SAS 11-42-08/3, kde již byly archeologické nálezy objektivně prokázány. 600 m severně od vsi Doubravice bylo lokalizováno eneolitické výšinné sídliště.
- celé jádro vsi Čestětín je vedeno jako území s archeologickými nálezy II. kategorie vedené pod č. SAS 11-42-12/2, kde je pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů více jak 50%.
- celé jádro osady Březin je vedeno jako území s archeologickými nálezy II. kategorie bez č. SAS, kde je pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů více jak 50%.
- Pekelný vrch 1 km jihozápadně od osady Březin - vedeno jako území s archeologickými nálezy II. kategorie bez č. SAS, kde je pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů více jak 50% a zároveň jako území s archeologickými nálezy IV. kategorie bez č. SAS 11-42-13/3. Čedičový tzv. Pekelný vrch, téměř odstraněný těžbou kamene. Nacházel se zde hrad z 13.-14. století. Nálezy zde potvrdili eneolitické sídlení.

- celé jádro osady Kamenná hora je vedeno jako území s archeologickými nálezy II. kategorie vedené pod č. SAS 11-42-07/12, kde je pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů více jak 50%.
- celé jádro vsi Jedvaniny je vedeno jako území s archeologickými nálezy II. kategorie vedené pod č. SAS 11-42-12/4, kde je pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů více jak 50%.
- celé jádro vsi Plachtín je vedeno jako území s archeologickými nálezy II. kategorie vedené pod č. SAS 11-42-13/7, kde je pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů více jak 50%.
- podle Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, tzv. Maltské konvence, která je součástí našeho právního řádu ve smyslu ústavního zákona č. 395/2001 Sb., musí být archeologické dědictví prioritně chráněno na původním místě v zemi,
- elektronická data pro přesné grafické vymezení ÚAN a oficiální výpis z databáze Státního archeologického seznamu České republiky poskytuje na vyžádání správce dat - NPÚ, generální ředitelství Praha.

2. Připomínky k návrhu ÚP Nečtiny vč. odůvodnění:

1. Novostavby navazující na historické jádro obce je nutno hmotově a materiálově přizpůsobit přilehlé tradiční venkovské zástavbě, tzn. RD by měly být přízemní, popřípadě s obytným podkrovím, se sklony střech 40-45°, měla by být stanovena stavební čára. Mělo by tak dojít k plynulému navázání nové zástavby na stávající zástavbu obce. Barevnost fasád by měla být v tlumených, pastelových barvách.

Odůvodnění: Respektováním připomínky bude docíleno jednotného vzhledu zástavby v místech, které zásadním způsobem ovlivňují jak vzhled KP, tak jejich prostředí, které je tak jako samotná KP chráněno ustanovením § 14 odst. 1 památkového zákona. Menší sklon střech u novostaveb, než je výše stanoveno, by v historickém prostředí památkově chráněných objektů působil rušivě.

2. Nebudou zastavovány zahrady u stávajících domů. Naopak bude preferováno, aby byly zastavovány proluky, které vznikly demolicí historických objektů.

Odůvodnění: Cílem památkové péče je zachování všech urbanistických a architektonických hodnot místa. V případě proluk po zaniklé stavbě, budou dodrženy původní parcelace. Zastavění proluk po zaniklé stavbě je více než žádoucí, neboť budou citlivě obnoveny domovní řady i celý prostor obce. Obnova zástavby v proluce musí respektovat stavební čáru a tradiční hmotu. Umístění staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru lokality. Problematické jsou naopak parcely, které v minulosti zastavěny nebyly. Tento problém je nutno řešit v širším kontextu dané situace. Jedná se především o parcely v okrajových částech sídla nebo historických zahrad a intravilánu obce. Z pohledu PP není zastavování těchto prostor příliš žádoucí. V těchto případech je nutno posoudit, zda případným zastavěním plochy nedojde ke změně tradiční struktury obce či poškození průhledů.

3. Pro veškeré nově vznikající plochy nové výstavby v rámci všech předmětných katastrálních území bude zpracován zastavovací plán, který určí půdorysné a dispoziční principy nové výstavby, která by měla navázat na stávající zástavbu jednotlivých sídel a měla by být vhodně začleněna do jejich stávajícího prostorového uspořádání.

Odůvodnění: Respektováním připomínky bude zajištěno, že nedojde k chybám v urbanistické koncepci obce, která je často narušována nevhodnými stavebními zásahy a orgány ÚP bez opory v ÚPD velmi těžko regulují novou výstavbu. Případná argumentace je stavěna „pouze“ na posuzování z hlediska tzv. cílů a úkolů ÚP, což v konečném důsledku může být velmi problematické a subjektivně posuzované.

4. Plochu označenou OV Z67 občanské vybavení při areálu sv. Anny požadujeme upravit na plochu OV specifická. Specifické využití lze definovat následovně: bude připouštěn amfiteátr realizovaný formou terénních úprav s minimální zpevněnou plochou. Bude převažovat funkční náplň zeleň. Nebudou připuštěny nadzemní objekty (1+P). V rámci funkčního využití plochy lze umístit drobnou stavbu vybavení - toalety.

Odůvodnění: V rámci občanského vybavení by nemělo dojít k zastavění území. Cílem památkové péče je zachovat všechny urbanistické, architektonické a krajinné hodnoty lokality. Vsazení amfiteátru do daného území lze považovat za možné za předpokladu, že stávající charakter volné krajiny zůstane zachován.

5. Rozvojové lokality určené pro bydlení označené P59 a P61 požadujeme určit jako nezastavitelné.

Odůvodnění: Vzhledem ke skutečnosti, že jde o historicky hodnotné území, poškozené novodobými zásahy (po roce 1947-62), je z pohledu PP vhodné území revitalizovat. Plochy pro výstavbu rodinných domů by ovlivnily dálkové pohledy na nemovitě kulturní památky (obytná budova zemědělského dvora s r.č. ÚSKP 15564/4-1455; pohřební kaple sv. Terezie s r.č. ÚSKP 24943/4-1457) a jejich vazbu na krajinu, proto požadujeme lokality P59 a P61 určit jako nezastavitelné. Pohřební kaple sv. Terezie je dominantní architektonická kompozice v historizujícím slohu, pohledově exponovaná v dálkových pohledech od severovýchodu. Hospodářský dvůr je jednotně komponovaný areál s dominantní obytnou budovou, která je kulturní památkou. Realizací záměru by došlo k zániku charakteristických pohledů z kaple i na kapli. Dochované urbanistické a architektonické hodnoty s přímou vazbou na krajinu a přírodní charakter patří k hodnotám, které by měl územní plán reflektovat a zohlednit v otázce zastavitelnosti atd. Plochy pro novou výstavbu by měly být voleny s ohledy na zachování kulturně historických hodnot daného území. Pro požadovaný rozvoj obce by z pohledu PP bylo vhodné využít plochu P55, případně Z53.

Doporučení:

- plochy pro novou zástavbu by měly být voleny s ohledem na návaznosti na stávající uliční strukturu daného území,
- nová zástavba by neměla být rozšiřována mimo kompaktně zastavěné území, aby nebyl narušen charakter místního osídlení.

Připomínky orgánu památkové péče byly zohledněny částečně, nebylo možné stanovit regulativy nenáležící do podrobnosti územního plánu (sklony střech, barevnost); dále nebyl zohledněn požadavek na zastavovací plány, ale byla stanovena plocha pro zpracování druhé územní studie u pohřební kaple na Hradě Nečtiny. V tomto místě proto nebyly určeny plochy P59 a P61 jako nezastavitelné, ale byly jim stanoveny územní studijní podmínky. Stejně tak byla plocha Z67 doplněna o podmínky k ploše občanského vybavení.

nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu:

- stanovisko Státního pozemkového úřadu, Plzeň ze dne 27.7.2020, sp.zn. SPU 253507/2020,

Státní pozemkový úřad s návrhem územního plánu Nečtiny nesouhlasí.

Návrh zadání územního plánu Nečtiny nerespektuje schválený Plán společných zařízení Nečtiny a Plán společných zařízení Hrad Nečtiny (prvky ÚSES).

Stanovisko státního pozemkového úřadu bylo zohledněno v upraveném návrhu respektováním Plánu společných zařízení pro katastry Nečtiny a Hrad Nečtiny, jejich zobrazení je i v Hlavním výkrese včetně ÚSES.

Připomínka sdružení Pekelný vrch byla zohledněna v návrhu nového ÚP, který přejímá tuto plochu z platného územního plánu obce Nečtiny ve znění pozdějších změn, doplněním podmínek pro připravovanou těžbu, které upřesňují veškeré vznesené dotazy k záměru.

Dále byly zohledněny všechny požadavky zastupitelstva obce Nečtiny k návrhu územního plánu.

Stanovisko uplatněné v rámci ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, ze dne 06. 10. 2020, č.j. PK-RR/3920/20 – neshledal nedostatky podle požadavků § 50 odst. 7 stavebního zákona, které by bránily zahájení řízení o vydání územního plánu.

2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.

Územní plán byl upraven dle podaných stanovisek, připomínek a námitek, které byly vyhodnoceny jako přijatelné. Níže jsou upřesněny odchylky od požadavků a důvody, které vedly k zamítnutí některých požadavků.

Některé části území stávajících sídel ve správním obvodu Nečtin jsou historickou součástí vyhlášeného přírodního parku Manětínská. Jedná se většinou o území zemědělského půdního fondu přímo přiléhajícího k lesním porostům, v případě Plachtína dokonce o zahrady tvořící jeho zastavěné území. Toto vymezení bylo orgánem ochrany přírody voleno proto, aby nemuselo být stanoveno ochranné pásmo, které by s největší pravděpodobností zasáhlo i celé území s dnešními sídly v blízkosti. Zástavba v přírodním parku byla vždy výjimečnou záležitostí a byla vyhodnocována s ohledem na respektování přírodního rázu území.

V rámci veřejného projednání byly podány tři požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch v přírodním parku, které byly shledány jako nepřijatelné - jeden v Plachtíně, jeden v Novém Městečku a jeden U svaté Anny v Nečtinách. Všechny mají společné rysy, které by v případě realizace zástavby poškozovaly krajinný ráz území – umístění pozemků a budoucích staveb v ochranném pásmu lesa, v historicky nezastavěném zemědělském území, s negativním vlivem na přírodní zdroje.

V případě Plachtína již dnešní historická zástavba za silnicí u lesa klade zvýšené nároky na udržení kvality vody ze zde se nacházejícího vodního zdroje využívaného pro zásobování celého sídla pitnou vodou. Do budoucna není reálné provedení splaškové kanalizace podél silnice II.třídy a budovy tedy musejí být nadále vybaveny domovními ČOV, které mají vliv na kvalitu podzemních vod. Další přidávání možných zdrojů znečištění proto není přijatelné.

V případě Nového Městečka by nová zástavba u Nevěstina rybníka tvořila nevhodné pohledové zakončení přechodu zámeckého parku (včetně rybníka) do volné krajiny. Uvažovaný pozemek je v bezprostřední blízkosti hranice nemovité kulturní památky, jejíž

kulturně historické hodnoty jsou ze zákona chráněny, proto je nová zástavba na pozemku považována za nepřijatelnou.

V případě lokality U svaté Anny v Nečtinách má již stávající zemědělský areál negativní vliv na povrchové a podzemní vody. Ty jsou využívány pro zásobování vodních ploch v blízkosti – staré a nové přírodní koupaliště. Ovlivnění povrchových vod je způsobeno přítomností meliorací na pozemcích, dlouhodobější vliv ale mají průsaky do vod podzemních, které se v případě posuzovaných pozemků k nové zástavbě nalézají v bezprostřední blízkosti vodního zdroje na vedlejším pozemku č. 1817. Další přidávání možných zdrojů znečištění proto není přijatelné. Zároveň umístění nové zástavby v historicky nezastavěném území na druhé straně silnice proti nemovitým kulturním památkám kaple a fary není z hlediska ochrany jejich kulturně historických hodnot vhodné.

Ke všem výše uvedeným požadavkům na rozšiřování zastavitelných ploch se navíc orgán ochrany zemědělského půdního fondu vyjádřil negativně v tom smyslu, že přidávání nových ploch pro zástavbu není s ohledem na dosavadní nevyužití ploch z platného územního plánu možné, řeší se proto pouze náhrada již využitých částí ploch novými v místech, kde je to vhodné z hlediska udržitelného rozvoje území obce – tzn. s minimalizací vlivu na životní prostředí, kulturní hodnoty území, atd.

Na základě opakovaného veřejného projednání byla do dokumentace nového územního plánu převzata dokumentace pro územní rozhodnutí v lokalitě Nečtiny – za školou (plocha Z74).

Stanoviska uplatněná v rámci řízení o územním plánu ve smyslu § 52 stavebního zákona (veřejné projednání)

- stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odbor životního prostředí ze dne 01. 07. 2021, č.j. PK-ŽP/9217/21,

Krajský úřad, jakožto věcně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF **nesouhlasí** s návrhem územního plánu obce Nečtiny.

Odůvodnění:

Návrh nového územního plánu přejímá z platného ÚP zábor 10,7991 ha zemědělské půdy a dále jej navyšuje o zábor 8,6267 ha ZPF. Z tohoto rozsahu je nově navržen zábor 0,3884 ha půdy II. třídy ochrany. V dokumentaci je dále uvedeno, že bylo ze stávajícího územního plánu využito 4,9 ha zastavitelných ploch vymezených na zemědělské půdě a očekává navýšení počtu obyvatel o 148 osob.

Orgán ochrany ZPF v dokumentaci neshledal dostatečné odůvodnění ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona a § 5 odst. 1 zákona, které by jednoznačně prokazovalo nezbytnost dalšího více než osmihektarového záboru zemědělské půdy. Zejména pak není, ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona, dostatečně a jednoznačně vysvětleno využití vymezeného zastavěného území a návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení ve vztahu k současně nevyužitým zastavitelným plochám pro tento účel.

Nově vymezené zastavitelné plochy č. Z105 (pro účelovou komunikaci) a Z191 (pro tělovýchovu a sport) jsou vymezeny na půdách II. třídy, přičemž v dokumentaci pro tyto plochy není, ve smyslu ust. § 4 odst. 3 zákona, prokázáno, že se jedná o jiný veřejný zájem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Na základě výše uvedeného nelze návrh územního plánu obce Nečtiny z hlediska

zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu akceptovat.

Vyhodnocení:

Dne 14. 10. 2021 proběhlo na Městském úřadě Kralovice, odboru regionálního rozvoje a územního plánu dohodovací jednání svolané pořizovatelem na základě výše uvedeného stanoviska.

Závěr dohodovacího jednání:

Z 105 bude VPS (Češtětín)

Z 191 (Nečtiny) bude zmenšena v intencích vypuštěné Z71

Z 72 (Nečtiny) pozemky v soukromém vlastnictví vypustíme

7 86 (Lešovice) vymežíme jen 1/2 plochy ze stávající

Z47, 48 (Plachtín) převedeme do stavu – zastavěné území, na základě vydaného územního rozhodnutí

- stanovisko Státního pozemkového úřadu, Plzeň ze dne 30.6.2021, sp.zn. SPU 184600/2021,

Státní pozemkový úřad s návrhem územního plánu Nečtiny **nesouhlasí**.

- Návrh územního plánu Nečtiny nerespektuje schválený Plány společných zařízení Nečtiny a Hrad Nečtiny (prvky ÚSES)

Vyhodnocení:

Dne 14. 10. 2021 proběhlo na Městském úřadě Kralovice, odboru regionálního rozvoje a územního plánu dohodovací jednání svolané pořizovatelem na základě výše uvedeného stanoviska.

Závěr dohodovacího jednání:

V k.ú. Nečtiny bude prvek vedení lokálního ÚSES vymezen v trase dle Plánu společných zařízení Nečtiny.

V k.ú. Nečtiny biokoridor (58,59) bude veden v ÚP – zatravnění

V k.ú. Hrad Nečtiny – zůstane ÚSES dle návrhu ÚP Nečtiny

- Povodí Vltavy, státní podnik, Plzeň, ze dne 28. 06. 2021, nz. PVL 47588/2021/340/Če

Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů máme k návrhu Územního plánu Nečtiny **přípomínky**:

1. Navržené nové zastavitelné plochy sousedící s vodními toky a navržené nové vodní nádrže na vodních tocích budou projednány se správcem vodních toků - Lesy ČR, státní podnik.

2. Do grafické části územního plánu (Koordinační výkres) požadujeme zakreslit všechny vodní toky (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, občasná vodní toky a HMZ), které jsou evidovány v Centrální evidenci vodních toků (zdroj: portál Ministerstva zemědělství: <http://eagri.cz/public/web/mze/voda/aplikace/cevt.html>), tedy i ty toky a jejich části, které nemají své parcelní vymezení.

(Trasy vodních toků v digitální podobě (formát .shp) jsou ke stažení na portálu

Ministerstva zemědělství: <https://voda.gov.cz/portal/cz/> - záložka Evidence ISVS – vodní toky – ke stažení.)

Upozorňujeme, že vodní tok je významný krajinný prvek dle zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a je významným limitem využití území.

3. Koncepce likvidace srážkových vod bude v souladu s ustanovením §5 odst. 3 zákona č.254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání jsou stavebníci povinni zabezpečit omezení odtoku srážkové vody akumulací a následným využitím, vsakováním na pozemku, výparem, pokud omezení odtoku těmito způsoby není možné nebo dostatečné, budou srážkové vody zadržovány a řízeně odváděny nebo bude navržena kombinace těchto způsobů) a v souladu s ustanovením §20 odst.5 písm.c) vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (vsakování nebo odvádění srážkových vod).

Vyhodnocení:

Požadavky splněny.

- stanovisko Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, Praha ze dne 02. 07. 2021, sp.zn. 125212/2021-1150-OÚZ-PHA,

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- OP radaru PVO, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany”.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území elektronického komunikačního zařízení pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

V textové části návrhu ÚP Nečtiny je sice informace o zájmovém území MO ČR zpracována, ale nepřesně a s již neplatnými údaji (např. jev 103 – ÚAP je nahrazen jevem 102a). Textovou část návrhu proto požadujeme upravit dle výše uvedených pokynů.

Výše uvedené zájmy zpracujte dle výše uvedených pokynů i do grafické části pod legendu koordinačního výkresu.

Vyhodnocení:

Požadavky splněny.

- Stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu, ze dne 31. 05. 2021, zn. MPO 481845/2021 – bez připomínek

Stanovisko dle § 53 odst. 2 stavebního zákona k upravenému návrhu územního plánu

- Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, ze dne 17. 12. 2021, sp.zn.: ZN/4073/ŽP/21, č.j. PK-ŽP/20619/21 – nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Stanoviska uplatněná v rámci řízení o územním plánu ve smyslu § 52 stavebního zákona (opakované veřejné projednání)

- stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu, ze dne 07. 02. 2022, zn. MPO 13580/2022 – bez připomínek
- stanovisko Státního pozemkového úřadu, Plzeň ze dne 11.3.2022, sp.zn. SPU 033025/2022 – bez připomínek
- stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odbor životního prostředí ze dne 07. 03. 2022, č.j. PK-ŽP/1708/22 – bez připomínek
- Povodí Vltavy, státní podnik, Plzeň, ze dne 05. 02. 2022, nz. PVL-9498/2022/340/Če – bez připomínek

Stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu

- stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu, ze dne 29. 03. 2022, zn. MPO 28320/2022 – souhlasí
- stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, ze dne 20. 04. 2022, č.j. PK-RR/1825/22 – s předloženým návrhem souhlasí
- stanovisko Státního pozemkového úřadu, Plzeň ze dne 21.3.2022, sp.zn. SPU 099423/2022 – souhlasí

Stanoviska uplatněná v rámci řízení o územním plánu ve smyslu § 52 stavebního zákona (druhé opakované veřejné projednání)

- stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu, ze dne 27. 04. 2022, zn. MPO 41373/2022 – bez připomínek
- stanovisko Státního pozemkového úřadu, Plzeň ze dne 13.5.2022, sp.zn. SPU 142058/2022 – bez připomínek
- stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odbor životního prostředí ze dne 07. 03. 2022, č.j. PK-ŽP/1708/22 – bez připomínek
- stanovisko Ministerstva životního prostředí, ze dne 01. 06. 2022, č.j.: MZP/2022/520/628 – bez připomínek

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

3.1.1 POSTAVENÍ OBCE V OSÍDLENÍ

Obec Nečtiny se nachází v severní části Plzeňského kraje cca 30 km severozápadně od Plzně a cca 25 km západně od Kralovice. Územní obvod je součástí bývalého okresu Plzeň – sever, v současné době spadá pod ORP Kralovice a stavební úřad Manětín. Správní obce Nečtiny leží ve středu svého správního okrsku na Starém potoce a spravuje 10 katastrálních území, 12 sídel a jedno katastrální území se zaniklým sídlem (Račín). Katastrálními územími jsou: Nečtiny, Hrad Nečtiny, Nové Městečko, Plachtín, Březín, Račín, Čestětín, Kamenná Hora, Doubravice a Lešovice. Sousedními obcemi jsou Manětín, Horní Bělá, Zahrádka, Úněšov, Krsy a Bezvěrov.

Nečtiny leží v lesozemědělské krajině severního Plzeňska, která je oblíbeným rekreačním cílem turistů především v letní sezoně a to díky koncentraci kulturních a přírodních hodnot a dlouhodobě udržitelnému využití území s pravidelným konáním komorních veřejných kulturních akcí. Obec posílila také svůj význam realizací regionálního muzea. Především bývalé zemědělské usedlosti okolních menších sídel jsou využívány pro rekreaci, což obec částečně limituje v rozvoji technické a další veřejné infrastruktury.

Území je využíváno především hospodářsky. Lesní pozemky jsou v režimu lesa hospodářského a na zemědělské půdě se hospodaří částečně v ekologickém režimu. Územní plán navrhuje v rámci koncepce uspořádání krajiny obnovu přirozených funkcí krajiny a to na základě konkrétních stanovištních podmínek, která má za cíl co nejlépe území připravit na přicházející klimatickou změnu.

Obec Nečtiny funguje jako přirozená spádová obec pro ostatní sídla ve správním území a nabízí také základní občanskou vybavenost – základní školu, mateřskou školu, sportovní areál, knihovnu, poštu. Nabízí také celou řadu komerčních služeb pro občany, rekreanty a turisty. Za další občanskou vybaveností dojíždí občané do sousedního Manětína (lékaři, 2.stupeň ZŠ, stavební úřad, apod.).

HISTORIE

Současná podoba sídla se formovala především v minulosti, kdy bylo citlivě přetvářeno přírodní prostředí s ohledem na geomorfologické dominanty území a další specifické místní podmínky. Nečtiny byly královským městem, které stálo na strategické cestě mezi Prahou a Norimberkem a hostilo také vojenský hrad strážící tuto významnou obchodní cestu (Preitenstein). Později se v území střídali různé šlechtické rody, které se zasloužili o založení dnešních významných kulturních památek i celkového formování krajiny. Posledním významným držitelem panství byl rod Mensdorf-Pouilly, který se zasloužil o současnou podobu zámku a hospodářského zázemí, včetně pohřební kaple.

Celkový urbanistický charakter sídel vychází již ze středověké kolonizace území, kdy se zakládala sídla, včetně cestní sítě. Na tomto základě další generace citlivě vytvářeli současné hodnoty území (kostely, kapličky, křížky, stromořadí, apod) doplněné o specifické využití zemědělské půdy.

Územní plán se snaží obnovit a podpořit dochované přírodní a kulturní hodnoty území a dát základ pro cílenou a trvale udržitelnou obnovu krajinného prostředí.

PAMÁTKY

V území se nachází celá řada zákonem chráněných kulturních památek i drobných kulturních památek bez zákonem stanovené ochrany. Zákonem chráněné kulturní památky jsou popsány níže a drobné kulturní hodnoty bez zákonem stanovené ochrany jsou popsány v návrhové části této dokumentace. Územní plán chrání tyto hodnoty a navrhuje jejich obnovu a začlenění do sídel nebo krajiny prostřednictvím parkových nebo krajinných úprav.

Číslo ÚSKP	Název	čp
Březín		
23845/4-1460	kostel sv. Bartoloměje	
Hrad Nečtiny		
35001/4-1453	zámek	č.p. 1
46679/4-1456	sochy sv. Vojtěcha a sv. Floriána	
	dřevěný kříž s oplocením	
15564/4-1455	obytná budova zemědělského dvora	č.p. 21
20351/4-3993	socha sv. Jana Nepomuckého	
24943/4-1457	pohřební kaple sv. Terezie	
Nové Městečko		
27315/4-1454	zřícenina hradu Preitenstein	
Nečtiny		
31675/4-1448	sloup se sochou sv. archanděla Michaela a sochami světců	
18866/4-1447	bývalá radnice (dnes hostinec „Na radnici“)	č.p. 1
23739/4-1458	kostel sv. Anny	
32157/4-1459	bývalý špitál	č.p. 134
35562/4-1452	venkovský dům (dnes regionální muzeum)	č.p. 79
44307/4-1450	socha sv. Floriána	
46329/4-1449	socha sv. Vendelína	

3.1.2 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

KRAJINA

Správní území obce je součástí Rakovnické pahorkatiny, která směrem k západu přechází do Tepelské vrchoviny. Typický reliéf území vytvářejí především zalesněné kužele Doubravického vrchu, Spičáku a Vysokého vrchu, které zároveň tvoří přírodní dominanty území. Území je zároveň formováno korytotvornou činností vodních toků, které v území vytvořili mělká otevřená údolí. Podél vodních toků jsou situována sídla. Využití území je lesozemědělské. Les převládá v jihovýchodní části území a mozaika zemědělské půdy lesa je typická pro severozápadní část správního území obce. Morfologie území spolu s jeho dlouhodobým využíváním vytváří harmonickou krajinu. Ta je chráněna na základě vyhlášeného přírodního parku Manětínská.

Geologická skladba, půda

Geologické podloží tvoří ve svrchní vrstvě zpevněné sedimenty českého masivu (prachovce, arkézy, pískovce) vytvářející vysoce propustné prostředí. Vysoce propustné prostředí spolu s nedostatečnou kapacitou akumulace, upravenými koryty vodních toků a nevhodným hospodařením v místě pramenišť a podmáčených pozemků vytváří předpoklady pro degradaci půdy a škodách vlivem sucha.

Hydrologické poměry

Ve správním území obce Nečtiny se nacházejí prameniště drobných vodních toků (Umířovského Leopoldovského, Březínského a Plachtínského potoka) a dalších bezejmenných drobných vodních toků. Páteřním tokem, který odvodňuje většinu zájmového území, je Starý potok. Pouze Kamenná Hora je odvodňována Manětínským potokem ležícím mimo správní hranice obce. Tabulka č. 5 přehledně shrnuje hlavní rozvodnice řešeného území.

Hydrologická povodí 3. řádu	Hydrologická povodí 4. řádu	Název toku	Plocha (ha)	Ekologický stav	Chemický stav
Střela a Berounka od Střely po Rakovnický potok	1-11-02-037	Krašovský potok	326,9	dobry	dobry
	1-11-02-038	Manětínský potok	10,1	dobry	dobry
	1-11-02-039	Starý potok	1069,6	dobry	dobry
	1-11-02-041	Starý potok	76,5	dobry	dobry
	1-11-02-042	Plachtínský potok	670,0	dobry	dobry
	1-11-02-043	Starý potok	1499,7	dobry	dobry
	1-11-02-044	Manětínský potok	39,0	dobry	dobry
	1-11-02-046	Kačina	317,2	dobry	dobry
	1-11-02-040	Umířovský potok	528,0	dobry	dobry
Berounka od Úslavy po Střelu	1-11-01-048	Zlatý potok	267,0	poškozený	dobry
	1-11-01-052	Bělá	425,6	poškozený	dobry

Současným problémem v území je nízká míra akumulace vody v území. Proto územní plán plánuje obnovu, zakládání a rekonstrukci vodních nádrží pro zvýšení akumulační schopnosti území a obnovu přirozeného vodního režimu půd v nivách vodních toků, v místě pramenišť a podmáčených pozemků.

Zemědělský půdní fond

Zemědělský půdní fond představuje cca 37% rozlohy území. V území se hospodaří především na trvalých travních porostech v režimu ekologického zemědělství. Na orné půdě se pak pěstují krmné plodiny pro dobytek. Využití zemědělské půdy návrh územního plánu optimalizuje ještě s ohledem na specifické stanovištní poměry některých pozemků, kde pak navrhuje buď založení ttp nebo ovocných sadů. Hodnoty BPEJ se na nich pohybují v rozmezí mezi I. až V. třídou ochrany, přičemž nejpočetněji jsou zastoupeny půdy nižší třídy ochrany – především III. – V. třída.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Lesní půda představuje cca 57% rozlohy území. Z celkové rozlohy lesa 3015 ha připadá 1% na lesy ochranné a 4% na lesy zvláštního určení (rekreační lesy). Na zbytku plochy lesa se hospodaří pro tržní produkci dřeva. Současné lesní porosty jsou nejvíce ohroženy suchem a degradací půdy. Jedná se především o přirozené borové lesy na suchých stanovištích. Územní plán navrhuje v rámci lesních porostů s přirozenou druhovou skladbou jejich ochranu a další rozvoj a zároveň navrhuje změnu kategorizace lesa na les zvláštního určení v rámci ochranného pásma vodního zdroje jihovýchodně od Nečtin a v rámci lesních biocenter v lesích. Ostatní lesy budou postupně nahrazovány ekologicky stabilnějšími porosty, které dokáží lépe odolat klimatické změně.

3. Podnebí

Dle klimatické charakteristiky E. Quitta se území nachází v mírně teplé oblasti s MT3 s těmito charakteristikami

Klimatická oblast	MT3
Σ letní dny	20-30
Σ dny s teplotou ≥ 10°C	120-140
Σ mrazové dny	130-160
Σ ledové dny	40-50
☉ °C leden	(-3)-(-4)
☉ °C duben	6-7
☉ °C červenec	16-17
☉ °C říjen	6-7
Σ dnů se srážkami ≥ 1mm	110-120
Σ srážek za vegetační období	350-450
Σ srážek v zimním období	250-300
Σ dnů se sněhovou pokrývkou	60-100
Σ jasné dny	120-150
Σ zatažené dny	40-50

Biogeografické členění

Je součástí Plzeňského bioregionu (1.28), okrajově také bioregionu Hornoslavkovského (1.60) a Rakovnicko-Žlutického (1.16) a vyskytují se v něm tyto biochory:

Biochora	Popis
4SS	Svahy na kyselých metamorfitech 4. v.s.
-4BX	Erodované plošiny na kaolinickém permu v suché oblasti 4. v.s.
-4BL	Erodované plošiny na permu v suché oblasti 4. v.s.
-4II	Izolované vrchy na bazických neovulkan. v suché oblasti 4. v.s.
4VM	Vrchoviny na drobách 4. v.s.
5BS	Erodované plošiny na kyselých metamorfitech 5. v.s.

Nejrozšířenější biochorou jsou Erodované plošiny na kaolinickém permu v suché oblasti (-4BX)

Na základě biogeografického členění je zpracován návrh pro rozvoj prvků ÚSES. V rámci prvků ÚSES je vyžadován rozvoj cílových ekosystémů, které určují požadovaná přirozená a náhradní společenstva na základě konkrétních stanovištních podmínek. Konkrétní stanovištní podmínky určují níže popsané STG.

POPIS STG A DALŠÍ INFORMACE K ÚSES

Vegetační stupně	Trofické řady	Hydrické řady
4-bukový	A - oligotrofní (chudá, kyselá)	1– suchá
5-jedlobukový	B– mezotrofní (středně bohatá)	2- omezená
	C– nitrofilní (obohacená dusíkem)	3- normální
	D– bázická (živinami bohatá na bázických horninách)	4- zamokřená
		5- trvale mokrá

Cílové ekosystémy odpovídající STG a biochorickému členění:

Biochora	STG	Cílové ekosystémy	Náhradní ekosystémy
4SS	4 (A)AB,B-BD,D, BC-CD 1- 5b	BUAD, BUKD, SUB	ATT, MTH
Svahy na kyselých metamorfitech 4. v.s.			
-4BX	4 A,AB 2-4	ADA, BUAD	
Erodované plošiny na kaolinickém permu v suché oblasti 4. v.s.			
-4BL	4 A,AB,B-BD,BC-C,D 2-5	BUKD, BUAD, LONO	
Erodované plošiny na permu v suché oblasti 4. v.s.			
-4II	4 A,BC-CD,B-BD,D 1-3	BUKD, HDH, XDA, SUH, SUB, SPS	
Izolované vrchy na bázických neovulkan. v suché oblasti 4. v.s.			
4VM	4 A,AB,B-BD,D 2-4	BUKD BUAD	
Vrchoviny na drobách 4. v.s.			
5BS	4-5 A,AB,BC-C 3-5	BUAS, BUAJ, LONO	ATT, ATV
Erodované plošiny na kyselých metamorfitech 5. v.s.			

Vysvětlivky zkratk cílových ekosystémů:

Mokřadní a pobřežní křoviny a lesy (LO)

LONO Nivní potoční olšiny olše lepkavé (as. Stellario-Alnetum glutinosae, Arunco-Alnetum, Carici remotae- Fraxinetum)

Habrové a lipové doubravy (HD)

HDH Habrové doubravy (as. Primulo veris-Carpinetum, Carici pilosae-Carpinetum, Melampyro nemorosi-Carpinetum, Melampyro nemorosi-Carpinetum abietetosum, Tilio-Betuletum)

Vegetace skal, sutí, písčín a primitivních půd (SP)

ATT Acidofilní trávníky

ATV Vřesoviště (bez společenstev subalpin. a alpínského stupně)

Vegetace skal, sutí, písčín a primitivních půd

SPS Vegetace bezlesích skal, sutí a primitivních půd

Xerothermní doubravy

XDA Acidofilní xerothermní doubravy (as. Viscario-Quercetum a subas. Luzulo albidae-Quercetum genistetosum tinctoriae var. campanulosum persicifoliae a svaz Quercion petraeae mimo as. Potentillo)

Suťové a roklinové lesy (SU)

SUB Suťové lesy s bukem (svaz Tilio-Acerion bez as. Aceri-Carpinetum)

SUH Suťové lesy s habrem (Aceri-Carpinetum)

Bučiny a jedliny (BU)

BUKD Květnaté a kalcifilní bučiny s dubem (as. Melico-Fagetum, Carici pilosae-Fagetum, Tilio platyphylli-Fagetum, Tilio cordatae-Fagetum, Cephalanthero-Fagetum, dolní část Dentario enneaphylli-Fagetum)

BUAD Acidofilní bučiny s dubem (as. Carici-Quercetum, Luzulo-Fagetum kromě nejvyšších poloh)

BUAS Acidofilní bučiny s jedlí a smrkem (as. Calamagrostio villosae-Fagetum, Luzulo-Fagetum - jen nejvyšší polohy)

BUAJ Acidofilní jedliny hygromilní (as. Luzulo pilosae-Abietetum) - (s Dbl, Bk)

Hygromilní až mezofilní trávníky (MT) – jen náhradní společenstva

MTH Hygromilní trávníky (svazy Alopecurion pratensis, Calthion; Cnidion venosi, Molinion, Veronico longifoliae-Lysimachion vulgaris)

3.1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

V území se vyskytují prvky nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES. Nadregionální ÚSES je zastoupen v jižní části biocentrem Zahrádky ze kterého v severozápadním směru vybíhá nadregionální biokoridor Kladská-Zahrádky. Tento biokoridor ústí v severozápadní části území do regionálního biocentra Bezvěrov a pokračuje dále do Hornoslavkovského bioregionu.

Regionální ÚSES je zastoupen hydrofilně mezofilním biokoridorem vedoucím po Starém a Umířovském potoce z regionálního biocentra Karlův Dvůr do biocentra Nečtiny a mezofilním regionálním biokoridorem vedoucím z regionálního biocentra Nečtiny do regionálního biocentra Kozelka.

Územní plán zpřesnil vymezení nadregionálního biokoridoru a vymezil regionální biocentrum Bezvěrov. Dílčí úpravy byly provedeny také ve vymezených prvcích regionálních biocenter Karlův Dvůr, Nečtiny a Doubravice a regionálních biokoridorů. Změny se týkají především úprav na hranice katastru nemovitostí a nemají vliv na funkčnost jednotlivých prvků.

Dále jsou zastoupeny prvky lokálního ÚSES, které dotvářejí místní síť ekologické stability na ekologicky stabilních nebo potenciálně stabilních ploch. Jedná se především o údolí vodních toků.

V rámci územního plánu byly zajištěny návaznosti na vymezený ÚSES v rámci schválených územních plánů okolních obcí, čímž jsou zajištěny předpoklady pro jeho funkčnost, případně postupnou realizaci nefunkčních nebo částečně funkčních prvků.

Jsou stanoveny podmínky pro zajištění funkčnosti všech prvků ÚSES prostřednictvím stanovených cílových ekosystémů, který určuje jaký typ společenstev je v daném území přirozený. Realizace prvků ÚSES bude probíhat na základě projektů, které zohlední specifické stanovištní poměry jednotlivých prvků.

3.1.4 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (ÚAP – jev 102a), a část území zasahuje koridor RR směru

(ÚAP – jev 82a), které je nutno respektovat podle zákona o civilním letectví a o změně a doplnění zákona o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, respektive dle zákona o zajišťování obrany ČR a zákona o elektronických komunikacích, dle ustanovení §175 odst.1 stavebního zákona. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výškové stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, přičemž stavby nad 30m nad terénem a stavby tvořící dominanty v terénu mohou být výškově omezeny nebo zakázány.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Železniční doprava není pro správní území městyse přímo dostupná. Nejbližší železniční trať se nachází severně od Nečtin která spojuje Rakovník a Bečov nad Teplou s číselným označením 161.

SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE II.TŘÍDY:

Správním územím obce Nečtiny procházejí dvě silnice II. třídy:

II/193 Žlutice – Stříbro – Horšovský Týn - Domažlice

II/201 Jeneč – Křivoklát – Kralovice – Manětín – Nečtiny – Konstantinovy Lázně – Planá – Chodová Plán – hranice ČR

Územní plán nevymezuje žádné změny na stávajících silnicích II. třídy

SILNICE III. TŘÍDY

Řešeným územím prochází silnice:

- 20148 Březín – Čestětí
- 19314 II/193 – Kamenná Hora

OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

V území se nachází tyto autobusové zastávky:

- Lešovice,
- Hamerský mlýn,
- Nečtiny – Doubravice – rozcestí,
- Nečtiny,
- Hrad Nečtiny,
- Plachtín,
- Nečtiny – Kamenná Hora – rozcestí,

Autobusovou dopravu zajišťuje v území ČSAD Plzeň, a.s. na silnici II/201 Manětín – Nečtiny a II/193 Nečtiny – Úněšov v těchto směrech:

Loza – Manětín - Plachtín

Nečtiny – Plzeň

Zastávka Kamenná Hora je obsluhována jednou denně autobusovou linkou:

Manětín – Nečtiny – Plasy

Autobusovou dopravou nejsou obsluhována tato sídla: Březín, Čestětín

Intenzita dopravy v celém správním území je malá a to především v mezičasech, které

mohou být pro hlavní skupiny uživatelů (školáci, studenti) zásadní.

TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY

Řešeným územím prochází tyto turistické trasy:

- Červená – Kozelka – Doubravice – Nečtiny – Manětín
- Zelená – Lešovice – Nečtiny
- Žlutá – Hvozd – Plachtín – Karlův Dvůr
- Modrá – Manětín – Lešovice- Nečtiny –Nové Městečko – Manětín

Územní plán navrhuje další turistickou trasu, která propojí jednotlivá sídla správního obvodu obce Nečtiny a v jižní části území vytvoří základ pro propojení území s údolím Zlatého potoka a potoka Bělé. Zároveň územní plán navrhuje vytvořit v územně plánovací dokumentaci sídel Zahrádka a Lité návaznost na tuto uvažovanou turistickou trasu.

Nově vznikne propojení značenou turistickou trasou těchto sídel:

Doubravice – Kamenná Hora – Čestětín – Račín – Březín – Plachtín.

Řešeným územím prochází tyto cyklistické trasy:

- Regionální cyklotrasa č.352 Klášter Teplá – Plasy
- Místní cyklotrasa č.2232 Bečov nad Teplou – Toužim – Nečtiny

Územní plán nenavrhuje nové cyklistické trasy.

3.1.5 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Technická infrastruktura se v území nachází. Vodou jsou zásobovány sídla Nečtiny a Březín z obecního vodovodu, který přivádí vodu do objektů z místních pramenišť. Ostatní sídla jsou zásobována z domácích nebo obecních studní.

Všechny nové rozvojové plochy pro bydlení jsou plánovány k připojení na vodovod.

Kanalizace je vybudována pouze v sídle Nečtiny. Jedná se o jednotnou kanalizaci ukončenou mechanicko biologickou ČOV.

Návrh ÚP navrhuje založení oddílné kanalizace ukončené ČOV v sídlech Hrad Nečtiny, Březín a Plachtín. V ostatních převážně rekreačních sídlech bude likvidace odpadních vod zajištěna v domovních ČOV.

Všechny nové rozvojové plochy pro bydlení jsou plánovány k připojení na oddílnou kanalizaci, případně na zřízenou domácí čistírnu odpadních vod.

Elektrická energie je rozvedena v celém správním území obce. Severní částí území obce prochází elektrické vedení VVN 400 kV. Distribuce k uživateli je zajišťována elektrickým vedením 22kV z nichž jsou vedeny do objektů elektrické přípojky a to buď nadzemním vedením nebo podzemním kabelem. Územní plán plánuje napojení všech nových rozvojových ploch na rozvod elektrické energie.

Tepelná energie je vyráběna individuálně v jednotlivých objektech. Nejčastěji je využito domácích kotlů na pevná paliva, elektrokotlů a sporadicky také alternativních zdrojů tepla (solární panely, tepelná čerpadla). Územní plán nemění stávající systém zásobování teplem domácností, předpokládá se však postupná výměna zdrojů tepla s cílem zlepšení kvality ovzduší v zimních měsících.

Sídlo je vybaveno telekomunikační sítí úrovně MTO.

V sídlech je provozován systém sběru tuhých komunálních odpadů, část objemu je tříděn a komponenty ukládány do nádob na sběrných stanovištích. Sídlo má sběrný dvůr, kde jsou shromažďovány nebezpečné odpady. Pověřenou osobou pro shromažďování, přepravu a

další nakládání s odpadem je odborná firma . Územní plán navrhuje v rámci nových rozvojových ploch stanoviště sběru smíšeného a tříděného odpadu.

4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI

4.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Územní plán nemá odchylky oproti požadavkům zadání.

4.1.1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY;

Požadavky PÚR

- řešit republikové priority

článek (14) – ÚP chrání ve veřejném zájmu přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, zachovává a rozvíjí jedinečnost území a navrhuje rozvoj území trvale udržitelným způsobem ve všech třech pilířích udržitelnosti.

Článek (14a) – Správní území obce Nečtiny není oblastí s kvalitní zemědělskou půdou. Potenciál zemědělské půdy směřuje hospodaření s důrazem na rozvoj mimoprodukčních funkcí krajiny a hospodaření na trvalých travních porostech. Územní plán proto navrhuje diverzifikaci zemědělské výroby s cílem podpory agroturistiky a trvale udržitelného hospodaření na pozemcích se specifickým režimem (mokřady, svažité pozemky, pozemky v návaznosti na vodní toky, pozemky s mapovanými přírodními biotopy). V rámci lesního hospodářství navrhuje změny, které připraví lesní porosty na klimatickou změnu. V rámci zemědělských i lesních pozemků, především v místě pramenišť vodních toků bude podporována výstavba akumulčních a retenčních nádrží s cílem zadržení vody v krajině.

Článek (15) – Správní území obce Nečtiny je venkovskou převážně rekreační oblastí s poměrně vysokou mírou nezaměstnanosti především v zimních měsících. Sociální segregace obyvatelstva však v území nebyla zjištěna. V území převládá typ bydlení v rodinných domech se zahrádkou, doplněné o několik bytových domů ve větších sídlech (Nečtiny, Hrad Nečtiny, Březín). Sociálnímu vyloučení obyvatel v důsledku nezaměstnanosti je předcházeno obecní politikou. Územní plán vytváří další možnosti rozvoje zaměstnanosti především při realizaci opatření navržených v územním plánu (výstavba, péče o krajinu).

Článek (16) – Způsob využití území je navrženo s ohledem na trvale udržitelné využití území. V sídlech převládá způsob využití objektů – bydlení venkovské s možností využití zahrad částečně pro domácí hospodaření a omezeně také pro rozvoj drobných služeb. V jádrových částech obce je pak stanovena funkce využití objektů pro smíšené bydlení, kde se primárně předpokládá rozvoj služeb. Plochy výrobní jsou situovány v místech stávajících zemědělských areálů. Navržené rozvojové plochy umožňují další rozvoj obce. V lokalitách větších rozvojových ploch se uvažuje zpracování územní studie, která zajistí harmonické začlenění nové zástavby do stávajícího sídla.

Článek (16a) – není relevantní pro ÚP

Článek (17) - účelem územního plánu je mimo jiné zastavit ve venkovském prostředí vyhledávání spojené s odchodem mladých rodin s dětmi do měst. Toho se snaží ÚP docílit nejen rozvojem ploch pro bydlení ale také umožněním rozvoje pracovních příležitostí v rámci stávajících i navrhovaných ploch.

Článek (18) – předpoklady pro rozvoj partnerství měst umožňuje např. nově navržená turistická trasa, která navrhuje propojit správní území sídla Nečtiny se správním územím sídel Zahradky a Lité.

Článek (19) – ve správním území obce Nečtiny se nachází několik ploch brownfield

- Objekt bývalé zemědělské výroby nad sídlem Doubravice
- Objekty bývalého hospodářského dvora v Hradě Nečtiny

Bývalé zemědělské a hospodářské objekty v Doubravici a Hradě Nečtiny jsou navrženy pro přestavbu a výstavbu agroturistických areálů.

Článek (20) – územní plán nenavrhuje záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.

Článek (20a) – územní plán nenavrhuje záměry, které by mohli negativně ovlivnit migrační dostupnost krajiny.

Článek (21) – územní plán vymezuje plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství v rámci kterých budou rozvíjeny souvislé plochy zeleně. Územní plán navrhuje zpracování Územního systému sídelní zeleně, který koncepčně navrhne rozvoj zeleně v rámci těchto vymezených ploch.

Článek (22) – územní plán rozvíjí stávající turistické a rekreační využití obce prostřednictvím rozvoje turistických tras, veřejných prostranství, služeb, občanského vybavení a krajiny.

Článek (23) – územní plán plánuje rozvoj technické infrastruktury a to především vodovodů a kanalizace s cílem zlepšení kvality vodního prostředí a zlepšení úrovně zásobování obyvatelstva pitnou vodou. V rámci rozvojových ploch bude před započítáním výstavby vyřešeno napojení nových objektů na veškeré systémy technické infrastruktury. Územní plán neplánuje nové dopravní stavby vyjma nových místních a účelových komunikací.

Článek (24) – v území není plánována nová dopravní infrastruktura ani systém veřejné hromadné dopravy.

Článek (24a) – v území se nenachází plochy v rámci kterých by docházelo dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot. Možné je pouze větší emisní zatížení území v zimních měsících vlivem domácích zastaralých kotlů na pevná paliva. Postupným zlepšováním tohoto stavu bude docíleno obnovou domácích zdrojů vytápění.

Článek (25) – správní území obce je ohroženo suchem a erozí půdy spojenou s její degradací. Územní plán se snaží předcházet těmto jevům preventivními opatřeními. V koncepci uspořádání krajiny navrhuje zásady rozvoje území v souladu s přirozeným režimem pozemků, navrhuje rozvoj přírodních biotopů a plochy pro rozvoj nových vodních ploch.

Článek (26) – není relevantní pro ÚP, neboť se ve správním území obce nenachází záplavová území.

Článek (27) – veřejnou infrastrukturou se v územním plánu rozumí plochy veřejných prostranství a občanského vybavení. Tyto plochy jsou vymezovány v přirozených centrech sídel a v lokalitách již historicky určených k setkávání občanů. Nové rozvojové lokality jsou navrhovány tak, aby přirozeně zapadly do stávající urbanistické struktury sídla a tedy i do jádrových ploch s koncentrací veřejné infrastruktury.

Článek (28) – cílem územního plánu je nastavit takový rámec pro rozvoj obce, který zajistí

trvale udržitelný rozvoj území ve všech třech jeho pilířích. Toho se docílí rozvojem nejen individuálních ploch pro rozvoj bydlení ale také celkovou koncepcí technické infrastruktury a veřejných prostor včetně krajiny

Článek (29) – územní plán tento bod plní v rovině rozvoje místních a účelových komunikací s cílem dosáhnout lepší propojenosti sídel s krajinou a obnovy historických cest. Plánuje se všechny stávající i nové cesty doplnit o pás zeleně s ekologickou a krajinnou funkcí.

Článek (30) – územní plán navrhuje ve všech nových rozvojových plochách rozvoj technické infrastruktury odpovídající požadavkům současného technického vývoje společnosti. V území nebudou povolovány záměry rozvoje objektů bez napojení na technickou infrastrukturu sídla nebo odpovídajících individuálních technických objektů.

Článek (31) – územní plán umožňuje v rámci jednotlivých objektů budování alternativních zdrojů energie pro optimalizaci energetické náročnosti budov.

Požadavky ZÚR

Splnění požadavků ZÚR je popsáno v kapitole 1.3 části Odůvodnění

Požadavky ÚAP

Územní plán respektuje limity využití území znázorněné v rámci Koordinačního výkresu č.1 – části Odůvodnění.

Požadavky ÚAP:

- *Lokalizace zastavitelných ploch pro bydlení v územích s potenciálem rozvoje – územní plán rozvíjí bydlení v sídlech s převahou trvalého bydlení, ale také v rekreačních sídlech. Vytváří tím předpoklady pro rozvoj odpovídající technické a veřejné infrastruktury sídel.*
- *Navrhování kvalitních a investičně zajímavých zastavitelných funkčních ploch pro občanskou vybavenost – v rámci územního plánu je navrhována plocha občanské vybavenosti pouze v návaznosti na areál kaple sv. Anny v Nečtinech, kde se předpokládá vybudování přírodního amfiteátru. Lokalita je využívána pro pořádání komorních kulturních akcí. Dále je rozvíjen areál stávajícího multifunkčního hřiště v Nečtinech.*
- *Funkční rozmístění zastavitelných ploch pro rozvoj podnikání a výroby – s rozvojem drobných služeb a podnikání se počítá v rámci celého správního území obce, hlavně v objektech se smíšenou funkcí ale také jako druhotná funkce v objektech pro bydlení v návaznosti na veřejný prostor sídel. Funkce výrobní je stabilizována v rámci stávajících ploch zemědělské výroby a řemeslné výroby. S novými objekty zemědělské výroby se nepočítá. Řemeslná výroba je plánována v návaznosti na stávající zemědělský areál v Březíně.*
- *Zakotvení prvků ÚSES a stanovení opatření na jeho stabilizaci a rozvoj do regulativů funkčního využití území, včetně návrhů na nové, s tímto systémem interaktivně spolupůsobící přírodní plochy v nezastavitelném území, neurčené pro plnění funkce lesa ani pro zornění – územní plán stanovuje plán vymezení prvků ÚSES na všech třech úrovních. Zároveň stanovuje regulativy jejich využití a jejich rozvoj směřuje k druhovému uplatnění přirozených ekosystémů. Územní plán vymezil nová lokální biocentra v rámci nadregionálního, regionálního a lokálních biokoridorů. Územní plán nenavrhuje interaktivní prvky. Interaktivní prvky jsou všechny plochy přírodní zeleně, vyjma zeleně sukcesní, vzniklé vlivem zanedbané údržby pozemků.*
- *na navrhování řešení zpřístupňující krajinu a posilující její funkci v denní a týdenní rekreaci stálých obyvatel – územní plán navrhuje krajinu blízkou pro její obyvatele a podporuje v ní opatření, které zlepšují její prostupnost a biodiverzitu.*

Doporučení ÚAP:

- stabilizace režimu vyhlášených prvků ochrany přírody a krajiny – *územní plán vymezuje plochy přírodní rezervace a stanovuje v nich režim využití podléhající zpracovanému plánu péče. V rámci přírodního parku Manětínská bude chráněn krajinný ráz před nevhodnými zásahy.*
- vymezení, stabilizace a ochrana prvků územních systémů ekologické stability – *územní plán stanovuje plán vymezení prvků ÚSES na všech třech úrovních. Zároveň stanovuje regulativy jejich využití a jejich rozvoj směřuje k druhovému uplatnění přirozených ekosystémů.*
- vymezení nezastavitelných ploch uvnitř zastavěného nebo zastavitelného území obcí – *v rámci zastavěných území jsou nezastavitelnými plochami plochy zahrad, veřejné zeleně a veřejných prostranství.*
- obnova zaniklých nebo regulací postižených součástí přírodního prostředí vodních toků, přirozených nebo umělých vodních nádrží, remízku a ploch rozptýlené zeleně – *územní plán navrhuje obnovu přirozených funkcí krajiny, především pak pramenišť, vodních toků, údolních niv a přirozeně podmáčených pozemků. Dále navrhuje obnovu a péči o přírodní biotopy, obnovu, zakládání a rekonstrukci vodních ploch a rozvoj zeleně, ne však sukcesní.*
- zpřístupnění krajiny obyvatelům sídel – *územní plán obnovuje zaniklou cestní síť a navrhuje nové účelové komunikace v krajině využitelné také pro každodenní rekreaci obyvatel*
- minimalizace funkčních změn kvalitních zemědělských ploch na plochy zastavitelné – *územní plán rozvíjí sídla především na půdách s nižší třídou ochrany (III.-V.)*
- minimalizaci funkčních změn pozemků s funkcí lesa na plochy zastavitelné – *ÚP nenavrhuje zábory PUPFL*
- ochranu produktivních ploch proti větrné a dešťové erozi – *územní plán navrhuje zatravnění všech pozemků, které se takto v současné době využívají (dle LPIS) a nad rámec navrhuje také zatravnění pozemků v ochranném pásmu vodního zdroje Nečtiny.*
- využití rekultivovaného území po těžbě - *územní plán ukládá povinnost těžební společnosti zpracovat Plán využívání ložiska a plán rekultivace a pozemky po vytěžení suroviny vrátit do PUPFL. V rámci lesního porostu bude založen druhově bohatý les složený z dřevin vhodných do konkrétních stanovištních podmínek. Oba plány budou důsledně dbát na požadavky zákonem chráněných zájmů. Zhoršení životního prostředí území v období těžby bude obyvatelům kompenzováno a to v rámci financování krajinotvorných projektů nebo projektů rozvíjející veřejné prostranství sídel těžební společnosti.*
- funkční řešení k lokalizaci zastavitelných ploch mimo území se střední a vysokou úrovní radonu z podloží – *územní plán neřeší tuto problematiku*
- funkční členění území k omezení nebo eliminaci následků povodní – *území není ohroženo povodněmi*
- návrhy přeložek dopravních staveb (i polních cest podle skutečnosti nebo k návratu do stavu podle vlastníka pozemku) a zařízení mimo intravilány obcí – *územní plán neřeší přeložky dopravních staveb*
- vymezení ploch pro situování obecní ČOV – *územní plán vymezuje tři plochy pro založení ČOV a to v Hradě Nečtiny, Březíně a Plachtíně.*

Požadavky obce

- Hlavním cílem rozvoje území je stabilizace a rozvoj funkce bydlení, občanského

vybavení, sportu a rekreace, služeb a podnikání, za předpokladu zajištění ochrany kulturních a přírodních hodnot území, ekologické stability, zlepšení dopravního a technického vybavení území – *územní plán tento hlavní cíl ve všech bodech*

- *Úkolem územního plánu bude koordinovat všechny složky v území – územní plán uplatňuje hlavní rozvojové záměry obce a zároveň chrání a dále rozvíjí její dochované přírodní, kulturní, historické, urbanistické a architektonické hodnoty.*
- *Návrh územního plánu Nečtiny bude vycházet z charakteru řešeného území a bude chránit jeho krajinný ráz – územní plán navrhuje rozvoj, který zachová stávající hodnoty a specifika správního území obce ke kterým patří také jedinečný krajinný ráz.*
- *Zajistí podmínky pro kvalitní bydlení obyvatelstva, dostačující občanskou vybavenost a ploch pro podnikání tím, že prověří využití stávajících a navržených ploch a navrhne případně jejich jiné vhodné využití. Vytvoří územně technické podmínky pro zvýšení počtu nových bytů a zároveň posílí úlohu veřejných prostorů – viz. body výše*
- *V územním plánu budou také prověřeny a navrženy další plochy zejména pro zemědělský areál, drobnou výrobu a služby, v úměrné skladbě a rozsahu, který umožní vytvořit nové pracovní příležitosti, potažmo přispěje k optimálnímu fungování obce – územní plán stabilizuje stávající zemědělské areály avšak nenavrhuje jejich další rozvoj. Za to rozvíjí plochy pro rozvoj řemesel a služeb a drobné podnikání odpovídající místnímu významu umožňuje ve všech stávajících a rozvojových plochách.*

Požadavky dotčených orgánů

- *Požadavky na ochranu kulturních hodnot území – územní plán chrání a podporuje obnovu všech kulturních památek i drobných kulturních hodnot bez stanovené zákonné ochrany*
- *Ochrana tradičních urbanistických a architektonických hodnot území – územním plánem je chráněna urbanistická struktura všech sídel a nová výstavba je plánována tak, aby zachovaná historická jádra sídel dotvářela.*
- *Ochrana přírodních hodnot území – územní plán navrhuje koncepci rozvoje krajiny, která řeší obnovu přirozených funkcí krajiny, obnovu a péči o přírodní biotopy, prostupnost krajiny, protierozní a vodohospodářská opatření. V kapitole níže se zároveň vyhodnocují vlivy územního plánu na jednotlivé složky životního prostředí (ne SEA). Rozvojové plochy nezasahují blíže než 30m od okraje lesa.*
- *Požadavky na ochranu veřejného zdraví – územní plán rozvíjí také technickou infrastrukturu sídel, kterou se sleduje zlepšení jednotlivých složek životního prostředí, jejichž kvalita určují také kvalitu lidského zdraví.*
- *Požární ochrana – územní plán stanovuje pro všechny zdroje užitkové a pitné vody zajištění přístupu po veřejných komunikacích.*
- *Obrana státu a civilní ochrana – na územní plán se nevztahují žádné zvláštní požadavky.*
- *Ochrana nerostného bohatství – územní plán přebírá rozvojovou těžbu K37 a respektuje stávající plochy těžby. Ze změny č.3 na žádost obce není přebírána rozvojová plocha určená pro obchvat obcí ze stávajícího lomu Březín.*
- *Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými jevy – územní plán neřeší protipovodňovou ochranu území, neboť území není ohroženo povodněmi. Stanovuje však celkovou koncepci nakládání s vodami s cílem obnovy retenční schopnosti území a zvýšení její akumulární kapacity. Zároveň je navrženo zachování břehových porostů nebo jejich obnova a doplňování a zachování*

nejméně 6m nezorněné orné půdy od břehové čáry, v případě sklonu území nad 4% pak minimálně 10 m.

a) Urbanistickou koncepcí, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Požadavky PÚR a ZÚR – na návrh řešení se nevztahují žádné zvláštní požadavky nad rámec požadavků uvedených v kapitole výše.

Požadavky obce

- Územní plán stanoví podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud bude možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití a stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků, apod.) – *ÚP splňuje požadavek zadání, viz. kapitola č.6 návrhové části textu*
- Územní plán Nečtiny stanoví stabilizované plochy (plochy, u kterých se nebude měnit stávající využití území), vymezí nové rozvojové plochy, zejména pro bydlení a technickou infrastrukturu, a dále prověří možnost situování ploch pro občanské vybavení, smíšenou výrobu a bydlení, sport a tělovýchovu, veřejnou zeleň, apod. – *ÚP splňuje požadavek zadání, viz. kapitola č.3 a kapitola č.6 návrhové části textu*
- Rozsah rozvojových ploch bude limitovaný tak, aby nedošlo ke znehodnocení kulturních a zejména přírodních hodnot – *územní plán navrhuje rozvojové plochy zejména v zastavěném území, které dále rozšiřuje do krajiny v přirozených rozvojových osách sídla dané prolukami, stávajícími komunikacemi a stávajícím urbanistickým uspořádáním. Ve větších rozvojových plochách se plánuje vypracování územní studie, která navrhne vazby plánované zástavby se stávajícím sídlem a krajinou. Rozvoj nových lokalit pro bydlení je dále limitovaný stanovenými regulacemi v kapitole č. 6.2 návrhové části textu.*
- Plochy pro individuální rekreaci jsou stabilizovány využitím řady neobydlených domů. Koncentrovaná chatová výstavba nebude podporována. Rozvojové lokality budou mj. navrženy s respektováním pohledových horizontů a dálkových pohledů – *ÚP navrhuje plochy individuální rekreace v Leopoldově a Jedvaninách. Nad rámec těchto ploch nenavrhuje žádné další, ani plochy hromadné rekreace a rekreace v plochách přírodního charakteru. V pohledově exponovaných lokalitách bude zástavba výškově i prostorově regulována. Není podporován vznik nových negativních kulturních dominant. Naopak se plánuje asanace těch stávajících, viz. nevhodné zemědělské stavby v hradě Nečtiny navazující na pohřební kapli.*
- Územní plán Nečtiny prověří ve všech sídlech ve správním území především možnosti zkapacitnění zástavby v současně zastavěném území v prolukách a v zadních částech pozemků a vymezí nabídku nových zastavitelných území, rozvojových ploch pro bydlení mimo současně zastavěné území – *územní plán navrhuje v rámci zastavěného území sídel nové rozvojové plochy i plochy přestaveb a navrhuje také rozšíření sídel za podmínky splnění technických požadavků napojení objektů na síť technické infrastruktury. Za tímto účelem jsou navrhovány také nové ČOV v sídlech Hrad Nečtiny, Březín a Plachtín.*
- Konkrétní rozsah rozvojových ploch bude vymezen na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídel. Rozvoj

sídel musí respektovat přírodní podmínky území, zejména terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy – nové rozvojové plochy jsou nadimenzovány tak, aby byly odpovídající k technickým možnostem stávající a plánované technické a dopravní infrastruktury sídla a zároveň aby vhodně doplnily charakter sídla i celého území správního území obce Nečtiny při respektování přírodních a kulturně historických hodnot území.

- Nepředpokládá se rozšiřování ploch pro bydlení do lokalit nenavazujících přímo na místní části. Bude navrženo přednostní využití rozvojových ploch v zastavěném území. V průběhu projednávání zadání budou uplatněny podněty vlastníků pozemků na zařazení do územního plánu, které budou prověřeny v rámci zpracování návrhu ÚP – rozvoj sídel bude probíhat pouze v rámci zastavitelných ploch. Mimo vymezené zastavitelné plochy nebudou vznikat jiné objekty než ty uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona. Projektová příprava a výstavba objektů v rámci velkých rozvojových lokalit bude probíhat na základě územní studie schválené obcí.
- Součástí návrhu územního plánu bude přehodnocení lokalizace zastavitelných ploch z platného územního plánu podle platných předpisů – návrh územního plánu přehodnotil stávající platnou územně plánovací dokumentaci a navrhnul změny především ve funkčním využití rozvojových ploch, přičemž posílil úlohu rozvoje veřejných prostranství a přírodních ploch a nepočítá s rozvojem ploch výrobních. Tato funkce bude podporována výhradně v rámci využití nebo přestaveb stávajících výrobních areálů.
- V dokumentaci ÚP budou zpracována všechna platná územní rozhodnutí a stavební povolení. Tyto plochy budou zahrnuty do současně zastavěného území – územní plán tuto podmínku plní.
- Další záměry budou řešeny zpracovatelem v souladu s navrženou urbanistickou koncepcí. Mimo jiné budou nově vymezovány liniové záměry (vedení cyklostezek, chodníků, inženýrských sítí, apod.) – úp navrhuje nové veřejné účelové komunikace v krajině v rámci kterých navrhuje také vedení turistické trasy. Územní plán dále řeší napojení sídel na plánované ČOV a napojení rozvojových lokalit na stávající síť technické infrastruktury.

b) Koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Požadavky ÚAP – ČOV je v současné době pouze v sídle Nečtiny. Na tuto ČOV budou napojeny také navrhované rozvojové lokality. ÚP dále plánuje založení ČOV v Hradě Nečtiny, Březíně a Plachtíně. V ostatních sídlech bude voda likvidována prostřednictvím domácích čistíren odpadních vod. Ve všech sídlech s plánovanou nebo stávající ČOV bude vybudována oddílná kanalizace a její dešťová část bude přes akumulární nádrže zaústěna přepadem do vodního toku.

Předpokládané požadavky dotčených orgánů

Doprava

- V návrhu územního plánu bude věnována pozornost minimalizování negativních dopadů dopravy na zastavěnou část řešeného území, především na území obytné. Budou řešeny obslužné komunikace i u rozvojových lokalit. Nové lokality budou splňovat požadavky pro připojení podle ust. § 10 zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Počet připojení na komunikaci bude omezen na minimum (např. jednou obslužnou komunikací) – území není nadměru zatíženou dopravou, proto se neplánují žádná zvláštní opatření na stávající silniční síti. Nové lokality jsou napojeny na místní obslužné komunikace. Připojení nové místní komunikace na silniční síť je plánována v případě napojení místní komunikace

na silnici III. třídy v Čestětíně a v případě napojení účelové komunikace v Plachtíně na silnici II. třídy.

- Veškerá nová obytná zástavba bude řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny a valy), budou realizovány na náklady stavebníků obytných objektů – území není nadměrně zatíženo hlukem proto se neplánují protihluková opatření. Protihluková opatření vlivem dolování nerostů budou řešena v rámci jednotlivých projektů a budou realizovány na náklady těžební společnosti. Ostatní protihluková opatření budou řešeny na náklady stavebníků.
- Cyklistická, zemědělská a pěší doprava bude řešena s využitím a doplněním původních cest. Tato cestní síť by měla být doplněna doprovodnou zelení. Zeleň by měly představovat geograficky původní druhy stromů, případně keřů - stávající i navrhované turistické trasy jsou vedeny na stávající i navrhované síti místních a účelových komunikací v krajině. Navrhovaná cestní síť bude vznikat jako obnova zaniklých cest v krajině. Veškeré místní a účelové komunikace v krajině se plánují osázet doprovodnou zelení domácích druhů dřevin.

Technická infrastruktura

- Na základě posouzení dnešního stavu technické infrastruktury bude navržena koncepce technické infrastruktury pro jednotlivé rozvojové lokality a současně i pro nezbytné zlepšení stavu zastavěného území obcí – územní plán navrhuje nové plochy pro ČOV v sídlech Hrad Nečtiny, Březín a Plachtín. Ve všech sídlech se plánuje výstavba oddílné kanalizace se zaústěním splaškové části na ČOV nebo domácí ČOV. Dešťová kanalizace bude přes akumulární nádrže zaústěna přepadem do vodních toků. Územní plán nemění stávající systém zásobování obyvatel pitnou vodou. Stanovuje pouze podmínku, že před výstavbou v rozvojových lokalitách musí být zajištěno napojení na síť technické infrastruktury, tedy i na vodovod.
- Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, plynovody, sdělovací kabely, apod.) budou respektována a chráněna. Stávající inženýrské sítě mohou být v nezbytných případech navrženy k přeložení – územní plán respektuje veškeré sítě technické infrastruktury. Přeložky sítí se neplánují.

Vodní hospodářství

- V územním plánu je plně přebírán stávající funkční vodárenský systém sídel a nenavrhuje žádné změny.
- V Nečtinech je vybudována centrální ČOV. V ostatních sídlech je většina odpadních vod zachycována v domovních jímkách. Z důvodů zpomalení odtoku vody z území bude upřednostněna likvidace srážkových vod, zejména ze střech jednotlivých nemovitostí, zásakem na přilehlých pozemcích. Realizace nové zástavby bude podmíněna řádným odkanalizováním – územní plán plní tento požadavek. ÚP navrhuje nové ČOV v Hrad Nečtiny, Březíně a Plachtíně a navrhuje vybudování oddílné kanalizace ve všech sídlech se zaústěním splaškové části na ČOV nebo domácí ČOV. Dešťová kanalizace bude přes akumulární nádrže zaústěna přepadem do vodních toků. Realizace nové zástavby je podmíněna napojením objektů na síť technické infrastruktury.

Energetika

- Elektrické vedení a trafostanice jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na

zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak výkon z nově vybudovaných trafostanic. ÚP prověří potřebu jejich umístění a způsob napojení – *územní plán nenavrhuje nové trafostanice ani vedení elektrické energie. Neplánují se žádné přeložky. V zastavěném území sídel se počítá s postupným nahrazováním nadzemního vedení 22kV za podzemní kabelové vedení.*

- Nově navrhovaná energetická zařízení budou součástí návrhu ÚP včetně katastrálních čísel pozemků a budou zařazena do části veřejně prospěšných staveb, dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Stávající i budoucí elektroodvodná zařízení budou respektována, včetně jejich ochranných pásem dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů – *územní plán nenavrhuje nová energetická zařízení. Vymezuje pouze koridor pro umístění středotlakého plynovodu a regulační stanice T15.*
- V území bude postupováno v souladu se zákonem o telekomunikacích, trasy telekomunikačních zařízení respektovány, eventuálně navrženo jejich přeložení (na náklady investora nové výstavby) – *v územním plánu se neplánují žádné přeložky. Ty budou řešeny až při zpracování konkrétních projektových dokumentací.*
- V návrhu ÚP bude vyhodnocena možnost a účelnost plynofikace zastavěného území obce. Při rekonstrukcích stávajících kotelen uvažovat s možným zřízením alternativních zdrojů tepla – tepelná čerpadla, využití biomasy ke spalování nebo jako zdroje bioplynu, využití solární energie u rodinných domů. Při návrhu nové koncepce technické infrastruktury budou respektovány plochy veřejné zeleně, především dřevin – *územní plán nenavrhuje plynofikaci obcí.*

Nakládání s odpady

- Při likvidaci případně vzniklých odpadů budou tyto likvidovány v souladu s platnou legislativou v odpadovém hospodářství, zejména v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů – *návrh územního plánu přebírá stávající systém hospodaření s odpady a v rámci rozvojových lokalit navrhuje nová sběrná místa.*
- V návrhu ÚP budou zakresleny všechny evidované skládky (bývalé rekultivované) a současně stanoveny na těchto plochách podmínky pro další využití těchto ploch s ohledem na způsob rekultivace – *koordináční výkres zobrazuje všechny skládky, které jsou plánovány pro asanaci možné půdní kontaminace a předcházení znečištění podzemních nebo povrchových vod a stanovuje jejich funkční využití.*

Veřejná prostranství

- U nových lokalit pro výstavbu rodinných domů nebo domů pro rodinnou rekreaci, bude plošné uspořádání navazovat svou strukturou a charakterem na stávající zástavbu, včetně vzniku veřejných prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň. Jednat se bude především o vymezení zelených pásů podél nově vzniklých místních komunikací. V textové části bude uvedena podmínka, že do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě – *územní plán navrhuje rozvojové lokality v návaznosti na stávající zástavbu a navrhuje propojení veřejných prostranství a vytvoření jednoho funkčního celku se stávající zástavbou. Toho bude docíleno prostřednictvím cílené revitalizace stávajících veřejných prostranství a jejich propojení s novými veřejnými prostranstvími.*

Požadavky obce

Občanské vybavení

- Základní občanské vybavení je v současné době dostatečné a celkově odpovídá velikosti a významu obce. Pro rozvoj občanského vybavení může být v návrhu ÚP, v rámci celkového rozvoje sídla, všech jeho složek, vymezena nová zastavitelná plocha – *územní plán navrhuje rozvoj stávajících ploch občanského vybavení. V rámci areálu svaté Anny se plánuje plocha OV pro rozvoj přírodního amfiteátru. Další plocha občanského vybavení je plánována v návaznosti na stávající multifunkční hřiště v obci Nečtiny.*
- Sportovní a rekreační plochy – stávající sportovní plochy zůstanou zachovány, v ÚP budou případně vyčleněny plochy pro menší hřiště v jednotlivých sídlech (neorganizovaný sport). Dále budou dle možností navrženy vhodné plochy v rámci veřejných prostorů center – zejména pro rozšíření herních prvků sloužících předškolní a školní mládeži a plochy pro rekreaci (turistika, cykloturistika, agroturistika apod.). – *územní plán umožňuje v rámci rozvoje veřejných prostranství umístění herních prvků sloužících předškolní a školní mládeži a umožňuje také rozvoj drobného mobiliáře nebo drobných kulturních artefaktů.*

Veřejná prostranství

- Návrh ÚP bude věnovat pozornost utváření veřejných prostranství na návších v centrech obcí. V návrhu ÚP budou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné. Z důvodu ochrany dřevin budou zachovány existující plochy veřejné zeleně v zastavěném území. Případné rozšíření ploch veřejné zeleně je žádoucí – *územní plán navrhuje celkovou revitalizaci všech veřejných prostranství sídel a jejich doplnění o vegetační složku na základě studie sídelní zeleně, systém nakládání s dešťovými vodami, mobiliář, parkovací stání, chodníků, osvětlení, apod.*
- c) **Koncepce uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona**

Požadavky ZÚR

- Z hlediska ÚSES jsou v rámci ZÚR vymezeny koridory pro nadregionální biokoridory (NK47, NK48), regionální biokoridory (RK 1057, RK 1056) a nadregionální biocentrum (NC35) a regionální biocentra (RBC 1099, RBC 1102, RBC 3002) – *územní plán vymezuje a zpřesňuje prvky nadregionálního a regionálního ÚSES, které zasahují do správního území sídla. Z výše vyjmenovaných nezasahuje do správního území sídla nadregionální biokoridor NK48.*
- V územním plánu je nutné zpřesnit vymezení skladebných částí regionálního a nadregionálního ÚSES. V územním plánu vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města. Nefunkční části vymezit jako veřejně prospěšná opatření – *územní plán v rámci návrhu plánu ÚSES zajišťuje návaznosti na ÚSES vymezený v rámci územně plánovací dokumentace sousedních obcí. Zároveň vymezuje některé nové prvky ÚSES, které spolu s nefunkčními prvky ÚSES jsou součástí veřejně prospěšných opatření.*

- Navrhovat vhodná opatření pro snížení erozní ohroženosti zemědělské půdy – *územní plán navrhuje z důvodu zajištění protierozní ochrany území zatravnění všech pozemků, které se takto v současné době využívají (dle LPIS) a nad rámec navrhuje také zatravnění pozemků v ochranném pásmu vodního zdroje Nečtiny. Zároveň stanovuje obecné podmínky pro pozemky se zvýšenou mírou erozní ohroženosti a stanovuje se povinnost monitorování erozních událostí a jejich náprava prostřednictvím technických protierozních opatření.*
- V územně plánovací činnosti je nutné zajistit ochranu vzácných krajinných typů hluboce zaříznutých údolí - v těchto územích vyhlášených přírodními parky, je třeba chránit stávající způsob využívání území a zastavit nárůst individuálních rekreačních objektů a areálů, stejně jako vodohospodářské úpravy měnící koryta toků a jejich břehů – *územní plán chrání typické a jedinečné přírodní a kulturní charakteristiky krajinného rázu prostřednictvím stanovení míst krajinného rázu, v rámci kterých jsou navrhována opatření k jejich ochraně, viz. kapitola 5 návrhové části textu.*
- Při vymezování zastavitelných ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. až V. třídou ochrany ZPF – *územní plán navrhuje obnovu ploch brownfield, navrhuje plochy přestaveb a rozvojové plochy v rámci zastavěných území. Při vymezování ploch mimo zastavěné území se řídí zásadami ochrany ZPF při územně plánovací činnosti vycházející ze zákona o ochraně ZPF.*

Požadavky dotčených orgánů

- Při návrhu uspořádání krajiny bude územní plán vycházet z obecných požadavků na využívání území stanovených ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Na základě stávajícího nebo požadovaného způsobu využití rozčlení krajinu na plochy s rozdílným způsobem využití. K plochám stanoví územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidují. V těchto plochách stanoví ochranu veřejných zájmů, jako jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví a ochrana hodnot civilizačních, architektonických a urbanistických – *územní plán požadavek plní. V rámci ploch kulturních památek, drobných kulturních artefaktů, přírodních a civilizačních hodnot územní plán stanovuje jejich respektování. Rozvoj území bude vždy respektovat ochranné režimy stanovené zákonem nebo tímto územním plánem.*
- Návrh územního plánu Nečtiny bude vycházet především z koncepce zákona č. 17/1992Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů, a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – *územní plán respektuje oba výše uvedené zákony a je zpracován na základě jejich principů.*
- Řešení bude obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability; důsledně bude doplněn návrh kvalitního krajinného prostředí celého řešeného území - začlenění stávajících výrobních objektů zemědělského a průmyslového charakteru, které nectí historicky vzešlé měřítko zástavby do krajiny (změnou vzhledu zapojením do krajiny) a také částečným ozeleněním obvodu sídel. Při návrhu územního systému ekologické stability budou dodrženy alespoň minimální parametry biocenter a biokoridorů. Při návrhu druhového složení bude postupováno dle generelu místních systémů ekologické stability – textová část, který obsahuje navržená opatření – *územní plán stanovuje koncepci uspořádání krajiny, která stanovuje základní principy rozvoje krajiny a přírodních hodnot území. Zároveň územní plán řeší regeneraci krajiny od nevhodných kulturních dominant zemědělského charakteru a navrhuje dotváření obrazu sídel a krajiny prostřednictvím koncepčně zakládané sídelní a krajinné zeleně. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou navrženy prvky ÚSES všech úrovní, přičemž požadovaná*

druhá skladba ÚSES vychází z biochorického členění ČR a ze skupin typů geobiocénů (STG).

- V územním plánu bude zohledněna zásada vybudování přechodového pásu mezi krajními parcelami obytných ploch a zemědělskou půdou, který bude sloužit jako ochrana obytného území proti větrům, proti prachu z orání či sklizně, a bude působit i jako estetická zástěna z dálkových pohledů. Pro tyto potřeby se bude jednat o pás o šíři min. 10 m, který bude tvořen trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami – *územní plán jako přechodový pás zeleně chrání stávající plochy zahrad jako nezastavitelné nebo vymezuje nové plochy zahrad plnící funkci přechodu sídla do krajiny. Tam kde tento pás soukromé zeleně není bude vznikat pás zeleně nebo luk s rekreační funkcí.*
- Z hlediska ochrany přírody a krajiny budou chráněny veškeré fragmenty, které se dochovaly v přírodním nebo přírodě blízkém stavu, bez ohledu na to, zda jsou či nejsou součástí zvláště chráněných území přírody. Jedná se o všechny přirozené vodní toky a jejich nivy, lesní komplexy, polní kazy, drobné lomy atd. – *územní plán chrání mimolesní zeleň a ze zákona chráněné významné krajinné prvky. Zároveň stanovuje cílenou a koncepční ochranu přírodních biotopů a podmáčených a mokřadních lokalit, viz. kapitola 5 návrhové části textu. V území nebude podporován rozvoj náletové a sukcesní zeleně vlivem neobhospodařování tradičně udržovaných pozemků.*
- Bude navrženo rozčlenění velkoplošných zemědělských pozemků travnatými příp. porostovými mezemi, zřízení souvislých pásů luk podél vodotečí a zatravnění úžlabí ohrožených vodní erozí. V textové části budou uvažovány plochy lesní, které budou povoleny na základě kladných jednání s dotčenými orgány – *územní plán nenavrhuje rozčlenění zemědělských pozemků mezemi. Navrhuje však zatravnění, obnovu cestní sítě a diverzifikaci zemědělských pozemků s cílem zajištění větší biologické rozmanitosti a protierozní ochrany. V rámci vodních toků se plánuje jejich revitalizace a obnova břehových porostů a na nich navazujících pásů travních porostů s retenční a protierozní funkcí. Zalesňování územní plán nenavrhuje.*
- Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a lesního půdního fondu bude respektována ochrana zemědělské a lesní půdy ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů – *v územní plánu jsou zakotveny principy plošné ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany ZPF při územně plánovací činnosti.*
- V návrhu ÚP budou doplněny údaje o tom, zda dojde či nedojde k záboru PUPFL dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon) a součástí případně bude vyhodnocení dle přílohy č. 3 k vyhlášce č.13/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů – *územní plán plní požadavky zadání. Veškeré zábory PUPFL jsou popsány a odůvodněny v kapitole č.11.2 části odůvodnění.*
- Plochy záboru ZPF budou v návrhu ÚP doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Podklady budou zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů – *územní plán plní požadavky zadání. Veškeré zábory ZPF jsou popsány a odůvodněny v kapitole č.11 části odůvodnění.*

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

- V územním plánu Nečtiny není vymezení takovýchto ploch či koridorů předpokládáno.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- Do ÚP mohou být jako veřejně prospěšné stavby zahrnuty vybrané stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, vyplývající z navrženého rozvoje (vymezení zastavitelných ploch) – *územní plán plní požadavek zadání.*
- Jako veřejně prospěšná opatření mohou být vymezeny také nově navržené nefunkční prvky ÚSES, plochy veřejných prostranství a vybrané stavby občanského vybavení – *územní plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření v rámci nabízených možností.*

Požadavky ZÚR

- Přes řešené území obce Nečtiny jsou podle ZÚR vedeny některé trasy a koridory nadmístního krajského významu. Patří mezi ně zejména trasa koridoru VTL STL plynovodu Mladotice – RS Nečtiny (P15), pro kterou ZÚR stanovují - pro územní plánování úkol zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro inženýrské stavby:
a) pro plynovod VTL koridor v šířce 100 m.

Dále je požadována VPS regulační stanice (RS) Nečtiny (P25).

– *územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu v koridoru navrženém pro umístění technické infrastruktury – středotlakého plynovodu a regulační stanici.*

Požadavky obce

V rámci územního plánu Nečtiny budou navrženy případné nové veřejně prospěšné stavby, či veřejně prospěšná opatření, která budou důležitá z hlediska dalšího rozvoje obce - obnova a nová výstavba sítě technické infrastruktury, nové komunikace, uliční, izolační a ochranná zeleň, vymezení ploch pro lokální ÚSES, apod. – *územní plán plní požadavek zadání.*

- Asanační zásahy v řešeném území jsou předpokládány u ploch a nevyužívaných hospodářských budov například bývalé zemědělské výroby – *územní plán plní požadavky zadání a v rámci některých ploch bývalé zemědělské výroby navrhuje jejich přestavbu na plochy smíšené (Doubravice, Hrad Nečtiny). V jednom případě navrhuje asanaci nevhodně situovaného zemědělského objektu v pohledově exponované lokalitě Hradu Nečtiny. V rámci dalších zemědělských objektů se předpokládá jejich rekonstrukce společně s úpravou a ozeleněním vnitroareálových ploch.*

D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

REGULAČNÍ PLÁN

- V návrhu územního plánu Nečtiny není vymezení takovýchto ploch či koridorů předpokládáno.

ÚZEMNÍ STUDIE

- V rámci návrhu územního plánu Nečtiny je vymezení takovýchto ploch či koridorů předpokládáno u ploch pro zástavbu větších než 2 ha a s větším počtem vlastníků. Dále budou stanoveny podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti – *vypracování územní studie se předpokládá pro lokalitu BI – Z74 na severním okraji Nečtin.*
- Konkrétní rozsah rozvojových ploch a tím i uložení prověření změn jejich využití územní studií bude zpracováno v návrhu ÚP Nečtiny na základě detailního

prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídla – *územní plán navrhuje rozvojové plochy ve všech sídlech správního území obce Nečtiny. Územní studie se plánuje zpracovat v rámci rozvojové lokality BI- Z74 a stanovuje podmínky pro její pořízení i lhůty pro vložení dat do územně plánovací evidence.*

DOHODA O PARCELACI

- Konkrétní rozsah majetkově roztržštěných rozvojových ploch a tím i uložení požadavku na jejich využití až po uzavření dohody o parcelaci bude zpracováno v návrhu ÚP Nečtiny na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch a jejich vzájemného možného ovlivnění – *územní plán nevymezuje plochy s požadavkem na jejich využití až po uzavření dohody o parcelaci.*

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

- K návrhu územního plánu Nečtiny není požadavek na zpracování variant řešení.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

-územní plán plní požadavky zadání na uspořádání obsahu , měřítko výkresů a počet vyhotovení

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- *Územní plán nenavrhuje plochy, které by mohli mít významný vliv na udržitelný rozvoj území, proto požadavek na jejich vyhodnocení nebyl stanoven*

5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODST.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Návrh územního plánu neřeší žádné nadmístní záměry, které by nebyly řešeny v ZÚR.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Správní území obce Nečtiny se nachází v severní části Plzeňského kraje v rekreační lesozemědělské oblasti s tradičně vysokou hodnotou krajinného rázu danou morfoloogickými hodnotami území a jeho poměrně šetrným využíváním.

Umístění obce v okrajové části Plzeňského kraje dává předpoklady pro trvale udržitelný a šetrný rozvoj území sloužící pro krátkodobou a sezonní nezatěžující rekreaci obyvatel, z toho důvodu je stanoven požadavek na obnovu a zachování vysoké hodnoty krajinného rázu. Toho bude docíleno prostřednictvím obnovy krajinné mozaiky obohacené o pozitivní působení přírodních a krajinných dominant a spolupůsobením dalších přírodních prvků, veřejných prostranství a citlivými přestavbami současných nevhodných objektů.

Analýzou území bylo zjištěno mnoho rezerv ve způsobu využití území, proto se snaží návrh

územního plánu optimalizovat využití zemědělské i lesní půdy tak aby byla optimalizována nabídka přirozených funkcí krajiny, především ve vztahu ke zvýšení akumulace vody v území a rozvoji biodiverzity. Koncepčním a dlouhodobým uplatňováním územního plánu by mělo dojít ke zvýšení akumulační a retenční schopnosti území při současném vytváření specifických biotopů a na nich vázaných organismů, které zvyšují pestrost i atraktivitu krajiny. K tomu je však potřeba součinnost podnikatelů v zemědělství a lesnictví – rozvoj i jejich mimoprodukční činnosti.

K rozvoji sídel přistupuje územní plán ve stejném duchu a navrhuje rozvoj, který bude pro celé území obce trvale udržitelný jak z hlediska využívání přírodních zdrojů tak i z hlediska zatížení území. Územní plán klade důraz na obnovu a rozvoj stávajících veřejných prostranství a zakládání nových. Nová veřejná prostranství jsou plánována v krajině jako veřejně přístupné účelové komunikace, v rámci sídel jako veřejné místní komunikace. Na tomto základě pak navrhuje nové turistické trasy, které propojí všechna sídla v rámci správního území a vhodně propojí území obce se sousedními sídly. V rámci krajině cestní sítě se pak plánuje založení nebo doplnění stávajících stromořadí a zakládání drobných krajinných úprav v návaznosti na drobné kulturní hodnoty. Stávající veřejná prostranství je plánováno revitalizovat ve vazbě na plochy vymezené veřejné zeleně a vytvářet vazby s krajinou prostřednictvím doprovodné sídelní zeleně. Do veřejného prostoru se plánuje vhodně zakomponovat kulturní památky i drobné kulturní artefakty sídel bez památkové ochrany.

V sídlech je dále rozvíjena technická infrastruktura, především ta, která může mít vliv na zhoršení složek životního prostředí. Proto se v rámci územního plánu plánuje zřízení oddílné kanalizace pro všechna trvale osídlená sídla, jejíž splašková část bude napojena na centrální ČOV nebo domácí ČOV v menších sídlech a dešťovou částí, která bude přes akumulační nádrže zaústěna přepadem do vodního toku. Veřejná prostranství budou vybavena systémem průlehu a retenčních ploch pro zadržování případně akumulaci dešťové vody. V území se počítá s postupným přechodem nevyhovujících zdrojů tepla na šetrnější zdroje a v rámci objektů se umožňuje využít alternativních zdrojů energie. Systém odděleného sběru odpadů bude dovybaven v rámci rozvojových ploch.

V sídlech se počítá s rozvojem drobných podnikatelských aktivit a služeb a to v rámci všech objektů pro bydlení, kde tato funkce bude pouze doplňková a v rámci smíšeného bydlení, kde se počítá s rozvojem podnikatelských aktivit jako s hlavní funkcí. Plochy občanského vybavení jsou rozvíjeny pouze v návaznosti na stávající plochy občanské vybavenosti a budou proto pouze rozšiřovat spektrum jejich současného využití.

Územní plán navrhuje stávající plochy brownfield k celkové přestavbě a počítá v nich s rozvojem agroturistických areálů. Další zemědělské objekty zůstávají funkčně stabilizovány a pouze se počítá s jejich postupnou modernizací.

Územní plán vymezuje plochu pro rozvoj těžby, kde se plánuje otevření lomu, a to v lesním porostu v k.ú. Březín. Územní plán stanovuje podmínku pro otevření lomu a to vypracování plánu využívání ložiska a plánu rekultivace a po vytěžení suroviny vrátit pozemky zpět do PUPFL.

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Platný územní plán je zpracovaný pro celé správní území obce Nečtiny podle starého stavebního zákona, proto se zastupitelstvo obce rozhodlo zpracovat nový územní plán, který bude kromě rozvoje sídel detailně řešit také krajinu a zapracuje do územního plánu rozvojové koncepce krajiny. Současně bylo potřeba aktualizovat navržené rozvojové plochy

sídel odpovídající současným požadavkům sídel a celkově aktualizovat počet, rozlohu a funkční využití rozvojových ploch. Zároveň musely být všechny plochy přizpůsobeny na katastrální mapy.

Výsledkem je územní plán, který navrhuje velké množství rozvojových ploch v krajině a aktualizuje rozvojové plochy v sídlech. Zastupitelstvo obce Nečtiny přistupuje velmi citlivě k rozvoji bydlení ve správním území obce Nečtiny s cílem zachovat stávající hodnotu území před živelným nekonceptním rozvojem.

Stávající počet obyvatel v území osciluje kolem 620, přičemž v minulosti byl i dvojnásobný. Ke snížení došlo v době po druhé světové válce výrazně a postupně pokračovalo i dále až k 580 obyvatelům na přelomu tisíciletí. Následně územní plán obce zajistil stabilizaci obyvatel obce, ve které je potřeba pokračovat. Stávající bytový fond je totiž ve většině případů využíván pro rekreaci obyvatel Plzně a s ohledem na jeho stáří se nedá předpokládat jeho znovuvyužití pro trvalé bydlení, které tak bude muset být zajištěno v nových rozvojových plochách i v novém územním plánu.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Územní plán obce Nečtiny za dobu platnosti umožnil rozvoj 2 objektů pro rodinné bydlení (RD) v Nečtinech v návrhové ploše a 10 objektů pro RD v Nečtinech a 3 objektů pro RD v Březíně v zahradách v zastavěném území. Ostatní návrhové plochy v rámci zastavěného využití zůstaly nevyužity. Proto došlo v novém územním plánu k zachování zbývajících návrhových ploch v zastavěném území, které v sídle Nečtiny umožňují ještě výstavbu 2 RD, v Doubravici revitalizaci býv. hospodářského dvora na smíšenou plochu, na Kamenné Hoře výstavbu 2 RD, v Čestětíně výstavbu 4 RD, v Březíně výstavbu 2 RD, v Jednavinách výstavbu 2 RD, na Hradě Nečtiny výstavbu 4 RD v přestavbové ploše. Celkem je tak k dispozici 17 parcel pro bydlení v zastavěném území, které jsou však zatíženy stávajícími vlastnickými právy a jsou využívány jako plochy pro rekreaci (zahrady, manipulační plochy). Proto s přírůstkem obyvatel na základě využití ploch v zastavěném území nelze v návrhovém období nového ÚP počítat, jedná se pouze o rezervu možného dalšího rozvoje s plochou 2,8 ha, kam se pravděpodobně budou stěhovat současní obyvatelé – dojde k rozdělení rodin a možná přírůstku 26 obyvatel. Dále jsou v zastavěném území převzaty plochy pro veřejnou infrastrukturu a plochy pro občanské vybavení. Pouze v Jednavinách jsou převzaty dvě plochy pro rozvoj rekreace na stávajících zahradách pro 4 objekty a v Březíně plocha pro rozvoj řemesel vedle zemědělského areálu. Dále se počítá s revitalizací zemědělského dvora zámku na Hradě Nečtiny.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Podobná je situace u zastavitelných ploch ve správním území obce Nečtiny, které zatím zůstaly téměř nevyužity. Vedení obce však připravilo výstavbu v rámci velkých rozvojových lokalit v Plachtíně (v procesu výstavby RD) a Nečtinech (územní studie lokality Z74 s připravovaným územním rozhodnutím). Z důvodu nadbytku rozvojových ploch byla provedena jejich redukce v novém územním plánu - byly vypuštěny plochy pro rozvoj bydlení - v Březíně na východním okraji obce před navrhovanou ČOV, částečně byly zmenšeny plochy Z68 a Z74 v Nečtinech, na Hradě Nečtiny Z53, v Jednavinách Z40, v Lešovicích Z86. Z návrhu nového územního plánu byly také vyjmuty plochy pro lehkou výrobu a sport na severním okraji Březína a plocha pro parkoviště pod Doubravicí.

Obec se snaží připravit zachovávané rozvojové lokality pro budoucí investory v plné atraktivitě. Cílový zájemce o bydlení ve správním území obce Nečtiny však bude muset akceptovat regulativy nastavené územním plánem ve spolupráci s vedením obce, který se snaží o maximální zachování příznivého životního prostředí obce před nekonceptní, nahodilou a ve výsledku nehodnotnou výstavbou. Pro nové obyvatele však zajistí bydlení v přírodním prostředí s kvalitními veřejnými prostranstvími nedaleko od Plzně a v blízkosti spádových obcí místního významu.

Na základě připravenosti ploch pro zástavbu RD (Z74) a omezení ploch z platného ÚPO o

4,4 ha (viz výše) jsou vymezovány dvě nové zastavitelné plochy pro bydlení v Nečtinech v prolukách o ploše 1,0 ha v novém územním plánu (Z72 a Z75) jako náhrada za plochy již využitě, obdobně také v dalších umístěních místních částí. Celkem je v novém územním plánu k dispozici zastavitelných ploch pro bydlení:

v Nečtinech 1,3 ha ploch připravených pro zástavbu 9 RD, 0,3 ha ploch převzatých (2 RD) a 1,0 ha nových (6 RD) na stávajících zadních pozemcích zahrad;

v Lešovicích 0,16 ha ploch převzatých (2 RD) na stávajících zadních pozemcích zahrad, na Kamenné Hoře 1,1 ha ploch převzatých v proluce (7 RD), v Čestětíně je vymezena jedna plocha nová v proluce (0,22 ha) pro 2 RD, v Březíně obdobně, v Plachtíně je rozprodána celá lokalita s výstavbou 10RD a přidávána proto jedna plocha nová (0,5ha) , na Hradě Nečtiny je 0,42 ha převzatých pro 3RD a jedna plocha nová v Novém Městečku (0,07ha)

To znamená v návrhovém období nového územního plánu celkem 35 RD na ploše celkem cca 5,0 ha, proto velikost zastavitelných ploch odpovídá předchozímu rozvoji sídel a veřejnému zájmu na jeho zachování. Na 88 nových obyvatel je potřeba vymezit $88 / 2,5 \times 1500\text{m}^2 = 5,25$ ha ploch pro bydlení.

Dále je v územním plánu rozvíjena rekreace, pro níž se však nenavrhuje mnoho nových ploch a počítá se s využitím převážně starší bytové zástavby v zastavěném území, proto je pouze v Leopoldově převzato 0,47 ha zastavitelných ploch pro rekreaci pro cca 8 objektů.

Nový územní plán také přebírá další zastavitelné plochy pro rozvoj veřejné infrastruktury z platného ÚPO – jedná se o plochu parkoviště v Plachtíně, nové místní komunikace, plochu pro rozvoj sportoviště u koupaliště v Nečtinech, plochu pro občanské vybavení u kaple.

Dále nový ÚP navrhuje nové zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu – nové ČOV a plochy pro účelové komunikace v krajině pro obnovu propojení sídel a její zpřístupnění. Dále navrhuje nové vodní plochy pro retenci srážek v krajině a zahrnuje další plochy do návrhu pro uvedení do souladu se skutečným využitím v katastru nemovitostí.

Z výše uvedeného vyplývá, že všechny plochy v novém územním plánu kromě ploch pro bydlení mimo zastavěné území mají své jasné, nezaměnitelné určení a polohu, a plochy pro bydlení mimo zastavěné území pak odpovídají předpokládanému tempu rozvoje obce. Rozsah všech ploch odpovídá návrhovému období 20 let.

Další podrobnosti a důvody vymezení nových ploch jsou uvedeny v odůvodnění záborů ZPF.

8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

8.1 INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU

V rámci projednávání zadání ÚP Nečtiny nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

8.2. POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ

8.2.1. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ OPATŘENÍ

Rozvoj obce je orientován především na:

- Rozvoj krajinného prostředí a přirozených funkcí krajiny se zvláštním ohledem na zajištění kapacit pro zvýšení akumulací a retenční schopnosti území a veřejných prostranství sídel a krajiny
- Rozvoj služeb včetně turistické infrastruktury
- rozvoje systémů technické infrastruktury (ČOV, kanalizace), které zajistí nároky na zvýšenou kvalitu vodního prostředí v pramenné oblasti a požadavky na zvýšení retenční schopnosti území.

8.2.1.1. OVZDUŠÍ A KLIMA

Kvalita ovzduší je ve správním území obce dobrá, přesto je problémem zatížení území zvýšenými emisemi z domácích topenišť na tuhá paliva, které jsou producenty silně karcinogenního benzo(a)pyrenu, prachových a suspendovaných částic PM_{2,5} a PM₁₀. Sekundárně na kvalitu ovzduší působí také zastoupení zeleně v území. Proto je územním plánem navrhována revitalizace veřejných prostranství sídel v rámci které bude řešeno větší zastoupení komponované zeleně v sídlech a provázání se stávajícími a navrhovanými plochami veřejné a krajinné zeleně. Zlepšení kvality ovzduší bude docíleno i plánovanou postupnou obměnou nevyhovujících domácích kotlů na pevná paliva a umožněním rozvoje alternativních systémů zdrojů energie v rámci objektů.

8.2.1.2. VODA

Kvalita vodních toků i podzemní vody nevykazuje dlouhodobě dobrý chemický stav. Trend znečištění je významný a trvale vzestupný. Tento stav se dá s jistotou přičíst intenzivnímu zemědělství a nedostatečné technické infrastruktuře sídel (chybějící ČOV v jednotlivých sídlech) a vysokému podílu orné půdy. Tento stav je v rozporu s množstvím vodních zdrojů, které v území pramení. Pro zajištění větší ochrany vodních zdrojů jsou navrhována opatření v jejich ochranných pásmech. V Nečtinech je v rámci ochranných pásem vodních zdrojů plánováno zatravnění a změna kategorie lesa na les zvláštního určení. Zároveň je plánováno v rámci sídel budování oddílné kanalizace s napojením splaškové části na ČOV nebo domácí ČOV a dešťové kanalizace, která bude přes akumulací plochy přepadem zaústěna do vodních toků. půdy.

8.2.1.3. PŮDA, ÚZEMÍ A GEOLOGICKÉ PODMÍNKY

Vliv územního plánu na půdu a geologické podmínky má stabilizační charakter, neboť podporuje obnovu jejích přirozených funkcí, především retenční. Územní plán dále navrhuje zatravnění pozemků, které je bude chránit před erozní činností větru a především deště. Dále navrhuje těžbu surovin a stanovuje podmínku vypracování plánu využívání ložiska a plánu rekultivace ještě před realizací otvírkou nového lomu.

8.2.1.4. FLÓRA, FAUNA A EKOSYSTÉMY

ÚP stanovuje podmínku zajištění péče o mapované přírodní biotopy území a navrhuje zakládání biotopů na neobhospodařovaných plochách. Dále požaduje obnovou mokřadů, pramenišť a dalších podmáčených ploch a realizací prvků ÚSES. Stabilizuje prvky ochrany přírody v území a způsob jejich využití ponechává v díci schváleného plánu péče, který bude realizovat orgán ochrany přírody MěÚ Kralovice. Dále rozvíjí krajinné prostředí prostřednictvím rozvoje zeleně v rámci vymezených veřejných prostranství (místních a účelových komunikací)

9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O

POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V rámci projednávání zadání ÚP Nečtiny nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

11.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

11.1.1. CELKOVÝ ROZSAH POŽADOVANÝCH PLOCH, ÚDAJE O DRUHU POZEMKŮ, BPEJ A TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

K záboru ZPF dochází v k. ú. Březín, Čestětín, Doubravice, Hrad Nečtiny, Kamenná Hora, Lešovice, Nečtiny, Nové Městečko u Nečtin, Plachtín a Račín.

Vyhodnocení záborů je rozděleno na části dle katastrálních území, s vyhodnocením navrhovaných záborů oproti stávajícím záborům z územního plánu Nečtiny. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové (nikoli ve výsledku skutečné) výměře: 15,2853 ha z čehož 7,4163 ha je převzato z platného územního plánu Nečtiny, a proto pouze 7,8690 ha tvoří zábory nově navržené.

Zábor ZPF se týká zastavěného území obcí, zastavitelných ploch a změn v krajině. Podíly jednotlivých typů ploch na celkovém záboru uvádí následující tabulka seřazená hierarchicky od největšího po nejmenší.

Typ plochy	Výměra záboru [ha]
Bydlení	4,9469
Veřejných prostranství	3,9426
Přírodní	1,9899
Vodní a vodohosp.	1,3513
Smíšené obytné	1,1698
Technické infrastruktury	0,6876
Smíšené výrobní	0,4992

Rekreace	0,4288
Občanské vybavení	0,2693

Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) vyjadřuje svým pětimístným kódem půdní vlastnosti a další stanovištní poměry jako je klima a reliéf následovně:

1. číslo = klimatický region
2. a 3. číslo = charakteristika hlavní půdní jednotky
4. Číslo = kombinace sklonitosti a orientace vůči světovým stranám
5. číslo = vyjádření hloubky a skeletovitosti půdy

V rámci územního plánu se pracuje s prvním třemi čísly BPEJ následovně:

Klimatické regiony v řešeném území

Kód regionu	symbol	charakteristika	suma teplot na 10°C	průměrná roční teplota	průměrný roční úhrn srážek v mm	Pravděpodobnost suchých vegetačních období v %	vláhová jistota
5	MT2	mírně teplý, mírně vlhký	2200-2500	7-8	550-650 (700)	15-30	4-10
7	MT 4	mírně teplý, vlhký	2200-2400	6-7	650-750	5-15	>10
8	MCH	mírně chladný, vlhký	2000-2200	5-6	700-800	0-5	>10

VÝPIS A CHARAKTERISTIKA HLAVNÍCH PŮDNÍCH JEDNOTEK (HPJ)

dle Vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., ze dne 15. prosince 1998, kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, Změny 546/2002 Sb.

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
12	hnědozemě	středně těžké s těžkým podložím	spraše, sprašové hlíny (na slín.)	
21	Hnědé půdy, Černozemní drnové půdy, Rendziny	lehké	šterky a písky	výsušné
22	Hnědé půdy, Černozemní drnové půdy, Rendziny	spřední lehčí	šterkopísky, písky	
26	Hnědé půdy, Hnědé půdy kyselé	středně těžké	břidlice, fylity, hadce	
27	Hnědé půdy, Hnědé půdy kyselé	lehké, střední	břidlice fylity, hadce a lehký flyš lehký kulm	výsušné
30	Hnědé půdy, Hnědé půdy kyselé	lehčí středně těžké	pernokarbenské horniny	
31	Hnědé půdy, Rendziny	lehké	pískovce, opuky	výsušné

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
33	Hnědé půdy, Hnědé půdy kyselé	těžké (středně těžké)	permokarbon	
34	Kambizemě dystrické, kambizemě modální mezobazické i kryptopodzoly modální	středně těžké lehčí až středně skeletovité	žulách, rulách, svorech a fylitech	vláhově zásobené, vždy však v mírně chladném klimatickém regionu
35	Hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolové	středně těžké	břidlice, flyš	slabě oglejená
37	Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální	v podorniči od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké	na pevných substrátech bez rozlišení	převážně výsušné, závislé na srážkách
40	kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další	středně těžké lehčí až lehké		Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici
41	HP aj. včetně oglejených subtypů			sklon 4,5,6 ⁰
47	Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách	středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité		se sklonem k dočasnému zamokření
48	Hnědá půda oglejená, OG	středně těžká	břidlice, lupky siltovce	doč. zamokřené, až stř. skeletovité
50	Kambizemě oglejené a pseudogleje modální	Středně těžké lehčí až středně těžké	na žulách, rulách a jiných pevných horninách	Se sklonem k dočasnému zamokření
51	Hnědá půda oglejená, OG	lehčí středně těžká	zahliněné terasy morény	skeletovité
55	Fluvizemě psefitické, arenické stratifikované, černice arenické i pararendziny arenické		na lehkých nivních uloženinách, často s podloží teras	zpravidla písčité, výsušné
56	Nivní půda, karbonátové nivní půdy akumulované	lehčí, středně těžká, středně těžká	koluviální a nivní sedimenty	
58	Fluvizemě glejové	středně těžké nebo středně těžké lehčí	na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras	pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé
64	Gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické	středně těžké až velmi těžké	na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálech	zkulturněné, s upraveným vodním režimem, bez skeletu nebo slabě skeletovité
67	Gleje modální	středně těžké až těžké	na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v	při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
			polohách širokých depresí a rovinných celků	
68	Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé	středně těžké až velmi těžké	na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné	nepříznivý vodní režim
69	Gleje akvické, gleje akvické zrašeliněné a gleje histické	převážně těžké	na nivních uloženinách nebo svahovinách	Výrazně zamokřené, půdy depresí a rovinných celků
70	Gleje, nivní půda glejová	středně těžká až velmi těžké	těžké koluviální a nivní sedimenty	deprese vnější části nivy, TTP
71	Gleje fluvické, fluvizemě glejové	převážně těžké	na nivních uloženinách nebo svahovinách	Výrazně zamokřené, půdy depresí a rovinných celků
72	Glejová půda zrašeliněná	převaha těžší zrnitosti	těžké koluviální a nivní sedimenty	deprese nivy, zamokřené
73	Kambizemě oglejené, pseudogleje glejové i hydroeluviální, gleje hydroeluviální i povrchové	středně těžké až velmi těžké	nacházející se ve svahových polohách, zpravidla zamokřené s výskytem svahových pramenišť	až středně skeletovité

BPEJ a třídy ochrany ZPF

Kód BPEJ	Třída ochrany	Kód BPEJ	Třída ochrany	Kód BPEJ	Třída ochrany	Kód BPEJ	Třída ochrany	Kód BPEJ	Třída ochrany
5.12.12	2	5.30.54	5	5.41.78	5	5.70.01	5	8.35.21	1
5.21.13	5	5.31.01	3	5.47.12	4	5.71.01	5	8.35.24	3
5.22.12	4	5.31.04	5	5.47.13	5	5.72.01	5	8.35.44	5
5.22.13	5	5.31.11	4	5.48.11	4	7.31.04	3	8.35.51	4
5.22.42	5	5.31.14	5	5.48.14	5	7.31.14	4	8.35.54	5
5.26.11	3	5.31.41	5	5.48.41	4	7.48.11	4	8.37.15	5
5.27.04	5	5.31.51	5	5.48.51	4	7.48.14	5	8.40.68	5
5.27.11	4	5.31.54	5	5.50.01	3	7.50.04	4	8.40.78	5
5.27.14	5	5.33.01	2	5.50.11	3	7.64.01	3	8.50.11	3
5.27.51	4	5.33.04	3	5.51.13	5	7.67.01	5	8.50.14	4
5.27.54	5	5.33.11	3	5.55.00	4	7.68.11	5	8.50.41	4
5.30.01	2	5.33.14	4	5.56.00	1	7.69.01	5	8.67.01	5
5.30.04	4	5.33.41	3	5.58.00	2	8.34.04	2	8.68.11	5
5.30.11	3	5.33.44	4	5.64.01	3	8.34.24	3	8.68.41	5
5.30.14	4	5.33.51	3	5.64.11	3	8.34.31	2	8.71.01	5
5.30.41	3	5.33.54	4	5.67.01	5	8.34.44	5	8.73.13	5
5.30.44	5	5.37.16	3	5.68.11	5	8.34.54	5	8.73.43	5
5.30.51	4	5.37.56	5	5.69.01	5	8.35.04	2		

Charakteristika tříd ochrany ZPF

Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zemědělské půdy podle metodického pokynu ze dne 12. 6. 1996 č. a.: OOLP/1067/96:

- I. třída: nejcennější půdy, vyjmutí možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. třída: zemědělské půdy v rámci klimatického regionu s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné
- III. třída: půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuálně využít pro výstavbu.
- IV. třída: půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. třída: ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné; předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.)

11.1.2. ODTOKOVÉ A HYDROLOGICKÉ POMĚRY

Odtokové a hydrologické poměry jsou jevy, ovlivněné řadou faktorů v čele s klimatickými a fyzicko-geografickými podmínkami.

Ve volné krajině je žádoucí, aby odtokové poměry zvyšovaly retenční, akumulární a retardační potenciál krajiny umožňující využití větší části srážek pro vegetaci.

V zastavěných plochách budou srážky zasakovány do retenčních průlehů, které budou součástí u všech zpevněných ploch.

Podél liniových staveb budou řešeny zasakovací pásy bránící svévolnému povrchovému odtoku.

11.1.3. ÚDAJE O AREÁLECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY, SÍTI HOSPODÁŘSKÝCH CEST A JEJICH NARUŠENÍ

Zemědělská výroba je zaměřena na rostlinnou a živočišnou výrobu. Území se nachází v bramborářské výrobní oblasti s podmínkami vhodnými pro hospodaření na trvalých travních porostech a s podporou mimoprodukčních funkcí krajiny

Síť hospodářských cest stejně jako ostatní cesty a stezky v krajině jsou doplněny na základě pasportu účelových komunikací v krajině a územní plán navrhuje nové cesty v krajině a obnovu zaniklých cest.

11.1.4. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

Odvodňovací stavby jsou v území přítomny. Jejich stav ani funkčnost nejsou známy, doporučuje se však přizpůsobit vodní režim přirozenému proudění vody a obnovit přirozené mokřadní plochy pro retenci a případně akumulaci.

11.1.5. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, ÚSES A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Zemědělský půdní fond představuje cca 37% rozlohy území. V rámci ZPF se hospodaří převážně na trvalých travních porostech a méně také na orné půdě.

Pozemkové úpravy byly v území zpracovány v rámci katastrálního území Nečtiny a Hrad Nečtiny. K roku 2019 jsou zahájeny komplexní pozemkové úpravy v sídlech Březín, Čestětín, Doubravice u Nečtin, Kamenná Hora a Račín u Nečtin.

ÚSES je podrobně řešen v návrhové části územního plánu. Grafické znázornění jednotlivých prvků je ve výkrese č. 2 Hlavním.

11.1.6. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Do zastavěného území zasahují zábory v celkovém rozsahu cca 2,9718 ha, mimo zastavěné území 12,3135 ha. Všechny součty záborů spolu s vyhodnocením a porovnáním jsou uvedeny v tabulce záborů ZPF.

11.1.7. NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZPF

Uspořádání ZPF budou řešit komplexní pozemkové úpravy postupně v jednotlivých katastrech. Respektována však bude podmínka, kterou si klade územní plán, a to zatravněvat svažité pozemky a údolí vodních toků a ve II. pásmu hygienické ochrany a plochách navazujících.

11.1.8. VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ NA 1. A 2. TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

Pro navržené zábory nelze použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Jedná se o nezbytné případy využití ZPF k jiným účelům. Zábory na 1. a 2. třídě ochrany činí 0,3046 ha a tvoří ho účelová komunikace v k.ú. Kamenná Hora navržená jako obnova cestního propojení se sídlem Chudeč ve veřejném zájmu a plocha pro rozvoj sportu a rekreace v k.ú. Nečtiny. V obou případech se jedná o plochy převzaté z původního územního plánu. Jedna z těchto ploch však byla v původním územním plánu územní rezervou a nebyla proto vyhodnocena z hlediska záborů do ZPF, v novém územním plánu se však jedná o plochu pro veřejně prospěšnou stavbu. Ta je vyměněna za druhou návrhovou plochu určenou dosud pro sport, která byla odsouhlasena v platné územní plánovací dokumentaci, a která se navrácí zpět do ZPF (rozsah 0,2154 ha ve II.třídě ochrany).

Rozvojové plochy zasahující do I. a II. třídy ochrany na základě výše uvedeného nejsou zcela novými zábory. V případě účelové komunikace dojde k obnově cestního propojení, zvýšení prostupnosti krajiny a zvýšení mozaikovitosti krajiny vlivem navrženého dělení zemědělských pozemků. Součástí každé nové cesty bude také výsadba liniové zeleně zvyšující biodiverzitu a ekologickou stabilitu krajiny. V případě účelové komunikace nebude přípustná výstavba zpevněného nepropustného povrchu. Povrch bude pouze ze šterkového pohozu ohraničený svodnými příkopy a příčnými hrázkami v tělese cesty pro odvod vody. Celkové řešení cesty s plánovanou výsadbou zeleně bude navíc fungovat jako protierozní prvek v krajině. Díky navrženému řešení jsou respektovány zásady plošné ochrany okolního ZPF. Nové využití je veřejným zájmem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

V případě rozvojové plochy pro občanské vybavení - sport dochází k záboru na II. třídě ochrany ZPF pouze z důvodu překlopení části územní rezervy do rozvojové plochy. K tomu je vypuštěna dosavadní návrhová plocha (viz výše z důvodu nedostupnosti pro obec) pro sport, a tak nový zábor nevzniká. V platném územním plánu je plocha pro tento účel již rezervována a návrh územního plánu pouze navrhuje funkční využití plochy, plošnou a výškovou regulaci a přípustné a nepřípustné využití a zařazení mezi veřejně prospěšné stavby. Díky navrženému řešení jsou respektovány zásady plošné ochrany okolního ZPF. Využití ploch současného ZPF pro tento účel poměrně šetrně využívá dobré půdní vlastnosti a chrání je před případnou degradací zatravněním a využitím jako rekreační louky v sídle. Rozšíření veřejného využití pro rozvoj sportu a rekreace v obci u stávajícího jediného sportovního areálu je veřejným zájmem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Umístění zastavitelných ploch na vysoce chráněných půdách vychází z platného územního plánu obce a z historického využití krajiny. Rozvojové plochy a jejich funkční využití rozvíjí rekreační možnosti sídla a přispívají k jeho trvale udržitelnému

rozvoji, který je veřejným zájmem.

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Navržené zábory částečně vycházejí z původního územního plánu, které jsou s dílčími úpravami převzaty, a také z požadavků obce a vlastníků pozemků k zadání územního plánu, které musely být korigovány vzhledem ke střetu těchto zájmů s limity využití území.

Přednostně byly k nezemědělskému využití v novém územním plánu navrženy nezastavěné pozemky v zastavěném území obcí – v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu. Dále měly přednost plochy, doplňující proluky navazující na zastavěné území obcí. Mimo zastavěné území obcí byly vymezeny plochy až následně a upřednostněny ty na půdách s nižší třídou ochrany.

Zábor z ÚP obce představuje v novém ÚP dříve schválených 7,5639 ha, které přebírá v celém správním území obce na rozloze 5250 ha. Zábory, které jsou navrženy navíc, jsou odůvodněným navýšením pro potřeby rozvoje technické infrastruktury, ploch pro sportovní a rekreační využití, přírodní zeleně, vodních ploch zvyšující akumulaci schopnost krajiny a ploch veřejných prostranství (místních komunikací).

Zastavitelné plochy pro bydlení znamenají možnost přírůstku cca 114 obyvatel v horizontu 20ti let, což je vzhledem k poloze sídla, jeho občanské a technické vybavenosti přiměřený rozvoj. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je provedeno detailně v kapitole 7.

Rozvojové plochy bydlení budou navíc prioritně využívány v rámci stávajícího zastavěného území a ve vazbě na něj. Nepřipustí se vznik nových objektů bez návaznosti na zastavěné území sídel. Návrhové plochy pro rozvoj výroby a služeb jsou vymezeny jako nutné minimum, které zajistí udržitelný rozvoj území a rozvojové plochy pro bydlení jsou navrhovány s možností využití jednotlivých objektů pro služby a podnikání.

Oproti platnému ÚP je rozvoj směřován také do krajiny, kde se plánuje rozvoj veřejných prostranství a diverzifikace zemědělské výroby pro plánované zvýšení počtu hospodářských zvířat, které zvýší také biodiverzitu krajiny a konkurenceschopnost českého zemědělství.

Požadovaný rozvoj obce umožní dostatečnou nabídku ploch pro nově příchozí obyvatele a zároveň zajistí rozvojové plochy pro přirozený přírůstek obyvatel a přeměnu rekreačních sídel na sídla obytná. Navrhovaný rozvoj přinese kapitál pro rozvoj technické infrastruktury sídel a zajistí do budoucna možnost bydlení v kvalitním prostředí s minimálními dopady na životní prostředí.

ODŮVODNĚNÍ KONKRÉTNÍCH NOVĚ VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH:

Pro navržené zábory nelze použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využití pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Jedná se o nezbytné případy využití ZPF k jiným účelům. Díky navrženému řešení jsou respektovány zásady plošné ochrany okolního ZPF. Je navrženo odnětí přednostně méně kvalitních půd, nenarušuje se organizace ZPF, hydrologické ani odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Odnímá se jen nejnútnejší plocha ZPF. Nové využití je veřejným zájmem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu v případě sídel dosud bez potřebného rozsahu zastavitelných ploch a v případě veřejně prospěšných staveb a opatření. Navržené řešení je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, neboť dochází k redukci stávajících již schválených záborů v platné ÚPD a pouze částečnému navýšení v nových lokalitách jako náhrady za plochy využití. Nové lokality jako jediné zabezpečí zachování alespoň současného počtu obyvatel v obci.

Ve smyslu § 55 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění je níže provedeno **vyhodnocení využitelnosti ploch** - funkčně identicky vymezených zastavitelných ploch platným ÚP a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch včetně prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany.

Plochy VP – veřejného prostranství

a) vyhodnocením stupně a rozsahu využití funkčně identických ploch

V rámci řešeného ÚP se **funkčně identické zastavitelné plochy** zajišťující přístup k rozvojovým plochám vymezeným v předchozí ÚPD s konkrétním umístěním nenachází. Dále obnovu cesty do sídla Chudeč v původní trase (plochy Z105 a Z106) nelze vést jinou trasou.

b) odůvodněním umístění funkčních ploch z hledisek urbanistických

Jedná se pouze o plochy doplňkové k plochám pro zástavbu. Dále se jedná o změnu nevyžadující nové oddělení pozemků v katastru, která je veřejně prospěšnou stavbou.

Navrhované umístění a využití vylučuje negativní ovlivnění prioritních sídelních funkcí negativními jevy – rozvojové plochy se nacházejí na okraji zástavby nebo v krajině.

Navrhovanými plochami nedochází ke střetům s vymezeným ÚSES a nebudou ohroženy ani jiné hodnoty rezervované pro rozvoj přírodního prostředí;

c) odůvodněním záboru ZPF srovnáním s alternativními řešeními

Pro umístění předmětné funkce v území nelze v rámci výše uvedených a legislativně stanovených podmínek vyhodnotit alternativně umístěné plochy, které by ve smyslu §5, odst.1 zákona č. 334/92 Sb. byly z hlediska záboru ZPF výhodnější.

Plocha BV – Z15, BV – Z192, BV – Z194

a) vyhodnocením stupně a rozsahu využití funkčně identických ploch

V rámci řešeného ÚP se **funkčně identická zastavitelná plocha** pro bydlení dle platné ÚPD v konkrétním umístění Čestětina, Plachtína ani Nového Městečka (u Hradu Nečtiny) nenachází. Jedná se o stávající proluky v zastavěném území. Využití stávajících zahrad, které slouží svému účelu jako rekreační plochy stávající zástavby, které by jinak mohly být zastavěny, nelze považovat za neúčelné využití a nelze se domáhat jejich vydání pro novou zástavbu.

b) odůvodněním umístění funkčních ploch z hledisek urbanistických

Navrhované funkční plochy mají přímou návaznost na sídla a jejich zástavbu stojící podél místních či účelových komunikací, kde vyplňují proluky mezi zástavbou.

Navrhované umístění a využití vylučuje negativní ovlivnění prioritních sídelních funkcí negativními jevy – rozvojové plochy se nachází na okraji zástavby s přímou vazbou na komunikace.

Podmiňující investice technického charakteru, které by potenciálně druhotně zatížily navazující pozemky ZPF se nepředpokládají;

Navrhovanými plochami nedochází ke střetům s vymezeným ÚSES a nebudou ohroženy ani jiné hodnoty rezervované pro rozvoj přírodního prostředí;

c) odůvodněním záboru ZPF srovnáním s alternativními řešeními

jiným možným alternativním umístěním funkční plochy v rámci k.ú. - návrhem změny funkčních ploch zastavitelných cestou změny ÚP

Pro umístění předmětné funkce nelze v rámci výše uvedených a legislativně stanovených

podmínek vyhodnotit alternativně umístěnou plochu, která by ve smyslu §5, odst.1 zákona č. 334/92 Sb. byla z hlediska záboru ZPF výhodnější s ohledem na přímé požadavky vlastníků pozemků

jiným možným alternativním řešením způsobu využití navrhovaných funkčních ploch - pouze částečným využitím k nezemědělským činnostem

Nově navržené rozvojové plochy tvoří celky, které budou v souladu s regulativy využití rozvojové plochy. Dále jsou k plochám stanoveny prostorové regulativy, které v rámci plochy umožní zastavěnost pouze na 1/3 stavebního pozemku.

Návrh k odnětí je v souladu s požadavkem § 4 písm.b) zákona o ochraně ZPF - odnímat jen nejnútnější plochu zemědělského půdního fondu – a to i ve smyslu nezasahování nezemědělskými činnostmi do dalších okolních pozemků vč. vyloučení zbytkových a neobdělávatelných částí pozemků.

jiným možným alternativním řešením způsobu využití navrhovaných funkčních ploch kompenzací – zrušením zastavitelných ploch dle platného ÚPO

Je řešen nový rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení v sídlech, kde mají velmi specifické umístění i důvod rozvoje, a který nelze zaměnit, neboť se jedná vždy o záměry konkrétních soukromých osob se specifickými záměry. Stávající platný ÚPO vymezuje jiné malé plochy pro bydlení v sídlech, většina je však již prodána a je na nich připravována zástavba – jejich kompenzace není vzhledem k velikosti a jinému současnému využití proto navržena, byla však omezena velikost nových rozvojových ploch na základě požadavku zákona tak, aby prioritně sloužila jednomu vlastníkovi pro výstavbu jednoho objektu a zbytek byl využíván jako přílehlá zahrada bez nutnosti záboru ZPF. Plocha BV – Z192 nahrazuje využitou část plochy BV – Z47 využitými pozemky na rodinné domy v Plachtíně. Plocha BV – Z15 je jedinou volnou plochou využitelnou pro zástavbu mimo pozemky zahrad stávajících vlastníků domů v Čestětíně, obdobně je plocha BV – Z194 jedinou volnou plochou využitelnou pro zástavbu v Novém Městečku.

Plochy BV – Z72, BV – Z75, BV – Z195

a) vyhodnocením stupně a rozsahu využití funkčně identických ploch

V rámci řešeného ÚP se funkčně identická zastavitelná plocha pro bydlení dle platné ÚPD v konkrétním umístění Nečtin nachází, ale jedná se pouze o malé plochy proluk v zástavbě. Na severním okraji se pak nachází plochy pro bydlení jiného charakteru (BI), které jsou obcí připravovány k zástavbě. Plochy proluk nebyly dosud využity, ale jedná se o stávající zahrady v zastavěném území, které slouží svému účelu jako rekreační plocha stávající zástavby, a které nelze považovat za neúčelné využití a nelze se domáhat jejich vydání pro novou zástavbu.

Platný územní plán se snažil v obdobných umístěních jako v novém územním plánu vymezit plochy pro bydlení v průběhu jeho pořizování, nebyly však odsouhlaseny orgánem ochrany přírody a krajiny. Přitom potenciál pro bydlení obec skýtá, obecní úřad je na možnosti výstavby v sídle pravidelně dotazován, udržení obyvatel v sídle je pro něj veřejným zájmem.

b) odůvodněním umístění funkčních ploch z hledisek urbanistických

Navrhované funkční plochy mají přímou návaznost na sídlo Nečtiny a zástavbu stojící podél silnic III.třídy, kde vyplňují koncové proluky mezi zástavbou a silnicí, nebo využívají plochy historických zahrad této zástavby.

Navrhované umístění a využití vylučuje negativní ovlivnění prioritních sídelních funkcí negativními jevy – rozvojové plochy se nachází na okraji zástavby.

Podmiňující investice technického charakteru, které by potenciálně druhotně zatížily

navazující pozemky ZPF se nepředpokládají;

Navrhovanými plochami nedochází ke střetům s vymezeným ÚSES a nebudou ohroženy ani jiné hodnoty rezervované pro rozvoj přírodního prostředí;

c) odůvodněním záboru ZPF srovnáním s alternativními řešeními

jiným možným alternativním umístěním funkční plochy v rámci k.ú. - návrhem změny funkčních ploch zastavitelných cestou změny ÚP

Pro umístění předmětné funkce v k.ú. Nečtiny nelze v rámci výše uvedených a legislativně stanovených podmínek vyhodnotit alternativně umístěnou plochu, která by ve smyslu §5, odst.1 zákona č. 334/92 Sb. byla z hlediska záboru ZPF výhodnější s ohledem na přímý požadavek obce, která se snaží udržet množství stálých obyvatel v sídle Nečtiny, většina historických objektů se přeměnila pouze na rekreační.

jiným možným alternativním řešením způsobu využití navrhovaných funkčních ploch - pouze částečným využitím k nezemědělským činnostem

Nově navržené rozvojové plochy tvoří vždy celek a jsou určeny pro rozvoj bydlení, které bude v souladu s regulativy využití rozvojové plochy. Dále jsou k plochám stanoveny prostorové regulativy, které v rámci ploch umožní zastavěnost pouze na 1/3 stavebního pozemku.

Návrh k odnětí je v souladu s požadavkem § 4 písm.b) zákona o ochraně ZPF - odnímat jen nejnútnější plochu zemědělského půdního fondu – a to i ve smyslu nezasahování nezemědělskými činnostmi do dalších okolních pozemků vč. vyloučení zbytkových a neobdělávatelných částí pozemků.

jiným možným alternativním řešením způsobu využití navrhovaných funkčních ploch kompenzací – zrušením zastavitelných ploch dle platného ÚPO

Nový ÚP řeší nový rozvoj dvou malých a jedné velké zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení v sídle Nečtiny, kde mají velmi specifické umístění i důvod rozvoje, a které nelze zaměnit, neboť se jedná vždy o záměry obce se specifickým požadavkem. Stávající platný ÚPO vymezuje stejné plochy pro bydlení (BV) v Nečtinech pouze v zastavěném území na stávajících soukromých zahradách – kompenzace proto není možná, byla však omezena velikost rozvojových ploch na základě požadavku zákona. Plocha BV – Z195 byla zmenšena na velikost pro výstavbu 2RD při zahrnutí okolních ploch zahrad bez záboru ZPF do součtu ke stavebním pozemkům. Plocha BV – Z75 je navržena pouze pro jeden rodinný dům. Plocha BV – Z72 využívá převážně plochy dnešních zahrad v zastavěném území pro rozvoj zástavby v návaznosti na dlouhodobě budovanou jedinou větší rozvojovou lokalitu v sídle Nečtiny.

Plochy W – vodní a vodohospodářské

Změny z plochy ZPF na plochy vodní souvisí s konkrétním umístěním u vodních toků v místech bývalých rybníků a jejich obnova je nejvyšším veřejným zájmem výrazně převažujícím nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

SHRNUTÍ: V návrhu ÚP představují rozvojové plochy příležitost pro další rozvoj bydlení, výroby, služeb, občanského a technického vybavení a rozvoj veřejných prostranství. Rozsah rozvojových ploch mírně převyšuje rozlohu již schválených rozvojových ploch v rámci platného územního plánu, a to proto, že kromě sídel je komplexně řešen také rozvoj krajiny, kde je plánován především rozvoj veřejných prostranství pro zlepšení prostupnosti krajiny a přírodní zeleně pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability. V zastavitelném území sídel je pak rozvíjena technická infrastruktura a plochy pro veřejné rekreační využití.

S ohledem na rozsah správního území obce Nečtiny – 5250 ha jsou celkové zábory návrhu ÚP cca 15,4 ha přiměřené, **reálně upřesněné zábory po zpracování územních studií a komplexních pozemkových úprav ve většině katastrů však budou mnohem nižší.**

Bilance záboru ZPF dle části/katastrálního území a účelu vynětí:

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územního plánu na zemědělský půdní fond bylo zpracováno před platností vyhlášky 271/2019Sb., avšak obsahuje informace dle §3 odst.2).

Katastr: Březín

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové pl. [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Invest. do půdy [ha]	Poznámka	
				orná p.	chmel-nice	vinice	zahra-da	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.			
PLOCHY BYDLENÍ																	
Z35	rd - venkovské	0,2079	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzatá plocha. Dostavba návsi v J cípu.
Z36	rd - venkovské	0,1006	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzatá plocha. Plocha bydlení v návaznosti na stávající objekty.
Z40	rd - venkovské	0,2242	0,1909	-	-	-	-	-	0,1909	-	-	-	-	-	0,1909	-	Převzatá a upravená plocha. Dostavba na volných pozemcích vklíněných do zastavěného území (zú).
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		0,5327	0,1909	<i>orná p.</i>	<i>cheml-nice</i>	<i>vinice</i>	<i>zahrada</i>	<i>ovoc. sad</i>	<i>travní p.</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>	<i>IV.</i>	<i>V.</i>	<i>investice do půdy</i>		
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ																	
Z31	řemesla a služby	0,5132	0,2176	0,2176	-	-	-	-	-	-	-	0,2176	-	-	0,0350	-	Převzatá plocha. Výrobní území při SV okraji sídla.
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		0,5132	0,2176	<i>orná p.</i>	<i>cheml-nice</i>	<i>vinice</i>	<i>zahrada</i>	<i>ovoc. sad</i>	<i>travní p.</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>	<i>IV.</i>	<i>V.</i>	<i>investice do půdy</i>		
PLOCHY REKREACE																	
Z41	stavby pro rodinnou rekr.	0,1336	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzatá plocha. Plocha rekreace v návaznosti na stávající objekty.
PLOCHY REKREACE CELKEM ZÁBOR ZPF		0,1336	0,0000	<i>orná p.</i>	<i>cheml-nice</i>	<i>vinice</i>	<i>zahrada</i>	<i>ovoc. sad</i>	<i>travní p.</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>	<i>IV.</i>	<i>V.</i>	<i>investice do půdy</i>		
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY																	
Z34	inženýrské stavby	0,1999	0,1999	-	-	-	-	-	0,1999	-	-	-	0,0381	0,1618	0,1968	-	Převzatá plocha. Plocha pro ČOV.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY CELKEM ZÁBOR ZPF		0,1999	0,1999	<i>orná p.</i>	<i>cheml-nice</i>	<i>vinice</i>	<i>zahrada</i>	<i>ovoc. sad</i>	<i>travní p.</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>	<i>IV.</i>	<i>V.</i>	<i>investice do půdy</i>		

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY																	
Z51	silniční	0,2463	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzatá plocha. Odstavné parkoviště, otočka autobusu.
PLOCHY DOPRAV.INFRAS.																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,2463	0,0000	orná p.	cheml-nice	vinice	zahrada	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy		

PLOCHY ZELENĚ																	
K129	soukr. a vyhrazená - nez.	1,1271	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Založení sadu.
PLOCHY ZELENĚ																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		1,1271	0,0000	orná p.	cheml-nice	vinice	zahrada	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy		

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ																
K179	vodní plocha	0,6178	0,6178	-	-	-	-	-	0,6178	-	-	-	0,6178	-	0,4739	Nová plocha.
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSP.																
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,6178	0,6178	orná p.	cheml-nice	vinice	zahrada	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy	

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ																	
K120	louky a pastviny	9,9078	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K121	louky a pastviny	4,1980	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K122	louky a pastviny	47,9289	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K123	louky a pastviny	38,1135	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K124	louky a pastviny	11,1319	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K126	louky a pastviny	4,1368	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K127	louky a pastviny	0,8824	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K128	louky a pastviny	78,9804	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K130	louky a pastviny	1,0129	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K131	louky a pastviny	10,3855	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K132	louky a pastviny	0,8539	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K133	louky a pastviny	2,3314	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K134	louky a pastviny	1,8105	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K135	louky a pastviny	8,5860	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.

K136	louky a pastviny	14,4836	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K137	louky a pastviny	3,3732	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ																		
CELKEM ZÁBOR ZPF		238,1166	0,0000	orná p.	cheml-nice	vinice	zahrada	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy			

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ																		
K37	nezastavitelná	2,7866	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzatá plocha. Plocha těžby nerostů.
PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ																		
CELKEM ZÁBOR ZPF		2,7866	0,0000	orná p.	cheml-nice	vinice	zahrada	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy			

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ																		
Z28	komunikace místní	0,3712	0,2820	0,0329	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0329	0,3672	Nová plocha. Uvedení KN ČR do souladu se skutečností.	
				-	-	-	-	-	0,2491	-	-	-	-	-	0,2491			
Z29	komunikace místní	0,2301	0,2301	0,2301	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,2301	0,0382	Nová plocha. Uvedení KN ČR do souladu se skutečností.	
Z30	komunikace místní	0,1299	0,0559	0,0559	-	-	-	-	-	-	-	0,0559	-	-	-	0,0078	Nová plocha. Uvedení KN ČR do souladu se skutečností.	
Z32	veřejná zeleň	0,0835	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0162	Nová plocha. Úprava na veřejnou zeleň.	
Z33	komunikace účelová	0,0808	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0642	Převzatá a upravená plocha. Zpřístupnění plochy pro ČOV a bydlení.	
Z125	komunikace účelová	0,0696	0,0696	0,0696	-	-	-	-	-	-	-	0,0696	-	-	-	0,0696	Nová plocha. Uvedení KN ČR do souladu se skutečností.	
PLOCHY VEŘEJ. PROSTRAN.																		
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,9650	0,6376	orná p.	cheml-nice	vinice	zahrada	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy			

ZÁBOR ZPF CELKEM		245,2389	1,8638	0,6061	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,2577	0,0000	0,0000	0,3431	0,6559	0,8648	1,2689		
-------------------------	--	-----------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	--	--

Katastr: Čestětín

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové pl. [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Invest. do půdy [ha]	Poznámka	
				orná p.	chmel-nice	vinice	zahra-da	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.			
PLOCHY BYDLENÍ																	
Z11	rd - venkovské	0,1066	0,0632	0,0632	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0632	-	Převzatá a upravená plocha. Možnost dostavby na volných pozem. v rámci zú.
Z12	rd - venkovské	0,1301	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzatá plocha. Možnost dostavby na volných pozem. v rámci zú.
Z13	rd - venkovské	0,2062	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzatá a upravená plocha. Možnost dostavby na volných pozem. v rámci zú.
Z14	rd - venkovské	0,1684	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzatá plocha. Možnost dostavby na volných pozem. v rámci zú.
Z15	rd - venkovské	0,2159	0,2159	0,0859	-	-	-	-	0,1300	-	-	-	-	-	0,2159	-	Nová plocha. Dostavba v J části sídla.
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		0,8272	0,2791	<i>orná p.</i>	<i>cheml-nice</i>	<i>vinice</i>	<i>zahrada</i>	<i>ovoc. sad</i>	<i>travní p.</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>	<i>IV.</i>	<i>V.</i>	<i>investice do půdy</i>		

PLOCHY ZELENĚ																	
Z11a	soukromá a vyhrazená	0,1471	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Plocha zahrady v návaznosti na Z11 - BV jakožto přechod do krajiny.
K110	soukromá a vyhr. nezast.	0,7603	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Založení sadu.
PLOCHY ZELENĚ CELKEM ZÁBOR ZPF		0,9074	0,0000	<i>orná p.</i>	<i>cheml-nice</i>	<i>vinice</i>	<i>zahrada</i>	<i>ovoc. sad</i>	<i>travní p.</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>	<i>IV.</i>	<i>V.</i>	<i>investice do půdy</i>		

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ																	
K112	vodní plocha	0,2952	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Dle skutečného stavu v území.
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSP. CELKEM ZÁBOR ZPF		0,2952	0,0000	orná p.	cheml- nice	vinice	zahrada	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy		

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ																	
K107	louky a pastviny	16,9553	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K108	louky a pastviny	23,5912	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K109	louky a pastviny	2,1709	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K111	louky a pastviny	0,8472	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K113	louky a pastviny	22,3609	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K114	louky a pastviny	13,7503	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ CELKEM ZÁBOR ZPF		79,6759	0,0000	orná p.	cheml- nice	vinice	zahrada	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy		

PLOCHY PŘÍRODNÍ																	
K19	vysoká zeleň	0,1195	0,1195	-	-	-	-	-	0,1195	-	-	-	0,0449	0,0746	-	-	Nová plocha. Uvedení KN ČR do souladu se skutečností.
PLOCHY PŘÍRODNÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		0,1195	0,1195	orná p.	cheml- nice	vinice	zahrada	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy		

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ																	
Z10	komunikace místní	0,6448	0,3625	0,3625	-	-	-	-	-	-	-	-	0,3625	-	-	-	Nová plocha. Propojení sídel Čestětín a Kamenná hora.

Z17	komunikace účelová	0,4268	0,0314	-	-	-	-	-	0,0314	-	-	0,0314	-	-	-	Nová plocha. Obnovení zaniklého propojení sídel Čestětín a Račín.
Z18	komunikace účelová	0,0896	0,0102	0,0102	-	-	-	-	-	-	-	0,0102	-	-	-	Nová plocha. Obnovení zaniklého propojení sídel Čestětín a Račín.
Z20	komunikace účelová	0,2283	0,1861	0,1838	-	-	-	-	-	-	-	0,1486	0,0330	0,0022	0,0473	Nová plocha. Obnovení historického propojení sídel Čestětín a Račín.
				-	-	-	-	-	0,0023	-	-	-	-	0,0023	-	
Z106	komunikace účelová	0,0870	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Obnovení zaniklého cestního propojení se sídlem Chudeč.
PLOCHY VEŘEJ. PROSTRAN. CELKEM ZÁBOR ZPF		1,4765	0,5902	orná p.	chmel- nice	vinice	zahra- da	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy	
ZÁBOR ZPF CELKEM		83,3017	0,9888	0,7056	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2832	0,0000	0,0000	0,5527	0,0779	0,3582	0,0473	

Katastr: Doubravice u Nečtin

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové pl. [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Invest. do půdy [ha]	Poznámka
				orná p.	chmel- nice	vinice	zahra- da	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.		
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ																
P84	venkovské	0,5503	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzatá plocha. Plocha pro cestovní ruch (agroturistika).
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ CELKEM ZÁBOR ZPF		0,5503	0,0000	orná p.	chmel- nice	vinice	zahra- da	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy	

PLOCHY ZELENĚ																	
K161	soukr. a vyhráz. nezast.	1,0303	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Založení sadu.
PLOCHY ZELENĚ				<i>orná p.</i>	<i>cheml- nice</i>	<i>vinice</i>	<i>zahrada</i>	<i>ovoc. sad</i>	<i>travní p.</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>	<i>IV.</i>	<i>V.</i>	<i>investice do půdy</i>		
CELKEM ZÁBOR ZPF		1,0303	0,0000														

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ																	
K158	louky a pastviny	6,8295	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K159	louky a pastviny	7,3979	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K160	louky a pastviny	22,0509	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K162	louky a pastviny	14,5268	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K163	louky a pastviny	24,7453	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K164	louky a pastviny	0,0274	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K165	louky a pastviny	0,3273	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ				<i>orná p.</i>	<i>cheml- nice</i>	<i>vinice</i>	<i>zahrada</i>	<i>ovoc. sad</i>	<i>travní p.</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>	<i>IV.</i>	<i>V.</i>	<i>investice do půdy</i>		
CELKEM ZÁBOR ZPF		75,9051	0,0000														

PLOCHY PŘÍRODNÍ																	
K85	vysoká zeleň	0,3847	0,3847	-	-	-	-	-	0,3847	-	-	-	-	-	0,3847	-	Nová plocha. Uvedení KN ČR do souladu se skutečností.
PLOCHY PŘÍRODNÍ				<i>orná p.</i>	<i>cheml- nice</i>	<i>vinice</i>	<i>zahrada</i>	<i>ovoc. sad</i>	<i>travní p.</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>	<i>IV.</i>	<i>V.</i>	<i>investice do půdy</i>		
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,3847	0,3847														

ZÁBOR ZPF CELKEM		77,8704	0,3847	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3847	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3847	0,0000	
-------------------------	--	----------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	--

Katastr: Hrad Nečtiny

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové pl. [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Invest. do půdy [ha]	Poznámka
				orná p.	chmel-nice	vinice	zahra-da	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.		

PLOCHY BYDLENÍ

Z53	rd - městské	0,4240	0,4240	-	-	-	-	-	0,4240	-	-	-	-	0,4240	-	Převzatá a upravená plocha. Lokalita bydlení v návaznosti na zú.
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		0,4240	0,4240	orná p.	chmel-nice	vinice	zahra-da	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy	

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

P59	venkovské	0,6912	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzatá plocha. Využití areálu pro komerční účely.
P60	venkovské	1,0811	0,9260	-	-	-	-	-	0,9260	-	-	-	-	0,9260	-	Převzatá plocha. Zázemí pro P59 - SV.
P61	venkovské	0,5806	0,2438	-	-	-	-	-	0,2438	-	-	-	-	0,2438	-	Převzatá plocha. Zázemí pro P59 - SV.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ CELKEM ZÁBOR ZPF		2,3530	1,1698	orná p.	chmel-nice	vinice	zahra-da	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy	

PLOCHY ZELENĚ

K52	soukr. a vyhráz. nezast.	1,6617	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Plocha pro založení sadu.
Z53a	soukromá a vyhrazená	0,1318	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzatá a upravená plocha. Odclonění Z53 - BI od silnice.
K63	soukr. a vyhráz. nezast.	1,6536	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Plocha pro založení sadu.
PLOCHY ZELENĚ CELKEM ZÁBOR ZPF		3,4471	0,0000	orná p.	chmel-nice	vinice	zahra-da	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy	

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ																	
P55	řemesla a služby	0,5994	0,2816	0,2816	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,2816	-	Převzatá a upravená plocha přestavby pro řemesla a služby.
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ				orná p.	cheml-nice	vinice	zahrada	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy		
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,5994	0,2816														

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ																	
Z197	veřejná infrastruktura	0,3432	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha v rámci ZÚ.
PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ				orná p.	cheml-nice	vinice	zahrada	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy		
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,3432	0,0000														

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY																	
Z193	inženýrské stavby	0,1707	0,1707	-	-	-	-	-	0,1707	-	-	-	-	-	0,1707	-	Nová plocha. Plocha pro ČOV.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRAS.				orná p.	cheml-nice	vinice	zahrada	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy		
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,1707	0,1707														

PLOCHY REKREACE																	
K66	specifické	0,7062	0,4288	-	-	-	-	-	0,4288	-	-	-	-	-	0,4288	0,2260	Převzatá plocha. Cvičná lyžařská louka.
PLOCHY REKREACE				orná p.	cheml-nice	vinice	zahrada	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy		
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,7062	0,4288														

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ																	
Z54	veřejná zeleň	0,0765	0,0765	-	-	-	-	-	0,0765	-	-	-	-	-	0,0765	-	Převzatá plocha. Parková úprava.
Z56	komunikace účelová	0,0234	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Zpřístupnění lokality P55 - BV.
P57	veřejná zeleň	0,4174	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzatá plocha. Plocha parkoviště, cestovní ruch.

P58	veřejná zeleň	0,2854	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzatá plocha. Úprava na reprezentační vstup a vjezd do areálu bývalého statku.
P62	veřejná zeleň	0,6698	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzatá plocha. Úprava veřejné zeleně u kaple sv. Terezie.
P64	veřejná zeleň	0,3028	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Parková úprava.
Z65	komunikace účelová	0,4117	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1931	Nová plocha. Zpřístupnění krajiny z centra sídla Hrad Nečtiny.
PLOCHY VEŘEJ. PROSTRAN. CELKEM ZÁBOR ZPF		2,1870	0,0765	<i>orná p.</i>	<i>chmel- nice</i>	<i>vinice</i>	<i>zahra- da</i>	<i>ovoc. sad</i>	<i>travní p.</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>	<i>IV.</i>	<i>V.</i>	<i>investice do půdy</i>		
ZÁBOR ZPF CELKEM		10,2306	2,5514	0,2816	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,2698	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,5514	0,4191		

Katastr: Kamenná Hora

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové pl. [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Invest. do půdy [ha]	Poznámka	
				orná p.	chmel- nice	vinice	zahra- da	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.			
PLOCHY BYDLENÍ																	
Z3	rd - venkovské	0,1727	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1548	Převzatá a upravená plocha v zastavěném území.
Z4	rd - venkovské	0,1780	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzatá a upravená plocha. Dostavba proluky v SV cípu návsi.
Z7	rd - venkovské	1,1806	0,9842	-	-	-	-	-	0,9842	-	-	-	-	-	0,9842	1,0976	Převzatá plocha. Uzavření JZ části návsi.
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		1,5313	0,9842	<i>orná p.</i>	<i>chmel- nice</i>	<i>vinice</i>	<i>zahra- da</i>	<i>ovoc. sad</i>	<i>travní p.</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>	<i>IV.</i>	<i>V.</i>	<i>investice do půdy</i>		

PLOCHY ZELENĚ																	
K3a	soukr. a vyhráz. nezas.	0,0993	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0139	Nová plocha. Přejechod plochy Z3-BV do krajiny.
PLOCHY ZELENĚ																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,0993	0,0000	orná p.	cheml-nice	vinice	zahradá	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy		

PLOCHY PŘÍRODNÍ																	
K1	vysoká zeleň	0,2755	0,2755	-	-	-	-	-	0,2755	-	-	-	-	-	0,2755	-	Nová plocha. Uvedení KN ČR do souladu se skutečností.
K2	vysoká zeleň	0,2708	0,2708	-	-	-	-	-	0,2708	-	-	-	-	-	0,2708	-	Nová plocha. Uvedení KN ČR do souladu se skutečností.
PLOCHY PŘÍRODNÍ																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,5463	0,5463	orná p.	cheml-nice	vinice	zahradá	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy		

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ																	
K101	louky a pastviny	9,1753	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Dle využití v LPIS.
K102	louky a pastviny	3,9591	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Dle využití v LPIS.
K103	louky a pastviny	11,4497	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Dle využití v LPIS.
K104	louky a pastviny	0,4806	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Dle využití v LPIS.
K196	louky a pastviny	1,7847	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Dle žádosti.
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		26,8495	0,0000	orná p.	cheml-nice	vinice	zahradá	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy		

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ																	
Z5	veřejná zeleň	0,1758	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0079	Převzatá a upravená plocha. Úprava veřejné zeleně na návsi.

Z6	veřejná zeleň	0,1325	0,0672	-	-	-	-	-	0,0672	-	-	-	-	0,0672	0,0145	Převzatá plocha. Úprava veřejné zeleně na návsi.
Z7a	komunikace místní	0,0275	0,0142	-	-	-	-	-	0,0142	-	-	-	-	0,0142	0,0066	Nová plocha. Zpřístupnění rozvojové plochy pro bydlení Z7-BV.
Z8	komunikace místní	0,9540	0,5853	0,4376	-	-	-	-	-	-	-	0,0040	-	0,4336	0,0595	Nová plocha. Propojení sídel Čestětín a Kamenná hora.
				-	-	-	0,0097	-	-	-	-	-	0,0097			
				-	-	-	-	-	-	0,1380	-	-	-	-		
Z9	komunikace účelová	0,0501	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Uvedení KN ČR do souladu se skutečností.
Z100	komunikace účelová	0,6617	0,0012	-	-	-	-	-	0,0012	-	-	-	-	0,0012	-	Nová plocha. Obnovení zaniklého cestního propojení sídel Kamenná Hora a Potok.
Z105	komunikace účelová	0,0897	0,0897	0,0897	-	-	-	-	-	-	0,0897	-	-	-	-	Nová plocha. Obnovení zaniklého cestního propojení se sídlem Chudeč.
PLOCHY VEŘEJ. PROSTRAN. CELKEM ZÁBOR ZPF		2,0913	0,7576	orná p.	chmel- nice	vinice	zahra- da	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy	
ZÁBOR ZPF CELKEM		31,1177	2,2881	0,5273	0,0000	0,0000	0,0097	0,0000	1,7511	0,0000	0,0897	0,0040	0,0000	2,1944	1,3548	

Katastr: Lešovice

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové pl. [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Invest. do půdy [ha]	Poznámka
				orná p.	chmel- nice	vinice	zahra- da	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.		

PLOCHY BYDLENÍ

Z86	rd - venkovské	0,1643	0,1643	-	-	-	0,0039	-	-	-	-	-	-	-	0,0039	0,2191	Převzatá plocha. Dostavba na volných pozemcích vklíněných do zú.
				-	-	-	-	-	0,1604	-	-	-	-	-	0,1604		
PLOCHY BYDLENÍ				orná p.	chem- nice	vinice	zahrada	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy		
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,1643	0,1643														

PLOCHY ZELENĚ																		
K168	soukr. a vyhráz. nezas.	1,1737	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Založení sadu.
PLOCHY ZELENĚ				orná p.	chem- nice	vinice	zahrada	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy			
CELKEM ZÁBOR ZPF		1,1737	0,0000															

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ																		
K166	louky a pastviny	3,3702	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K167	louky a pastviny	0,7884	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K169	louky a pastviny	1,3833	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K170	louky a pastviny	1,3790	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K171	louky a pastviny	0,9980	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K172	louky a pastviny	2,7915	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K173	louky a pastviny	14,7102	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K174	louky a pastviny	5,0163	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K175	louky a pastviny	8,0619	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K176	louky a pastviny	5,7760	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K177	louky a pastviny	8,2057	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K178	louky a pastviny	11,5811	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ				orná p.	cheml- nice	vinice	zahra- da	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy	
CELKEM ZÁBOR ZPF		64,0615	0,0000													
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ																
K190	vodní plocha	0,7335	0,7335	-	-	-	-	-	0,7335	-	-	-	-	0,7335	0,7258	Nová plocha. Založení tůňi Lešovice
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSP.				orná p.	cheml- nice	vinice	zahra- da	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy	
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,7335	0,7335													
ZÁBOR ZPF CELKEM		66,1330	0,8978	0,0000	0,0000	0,0000	0,0039	0,0000	0,8939	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,8978	0,2191	

Katastr: Nečtiny

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové pl. [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Invest. do půdy [ha]	Poznámka
				orná p.	chmel- nice	vinice	zahra- da	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.		
PLOCHY BYDLENÍ																
Z68	rd - městské	0,2742	0,2742	-	-	-	-	-	0,2742	-	-	-	-	0,2742	0,1933	Převzatá plocha. Čisté bydlení.
Z69	rd - venkovské	0,0688	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Doplnění uliční fronty hlavní ulice.
Z70	rd - venkovské	0,0792	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzatá plocha. Doplnění uliční fronty hlavní ulice.
Z72	rd - venkovské	0,7434	0,6935	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Rozvoj bydlení v ná vaznosti na stávající zástavbu v západní části sídla Nečtiny.
				-	-	-	0,6935	-	-	-	-	-	0,6935	-	-	

Z74a	rd - městské	0,2581	0,2581	-	-	-	-	-	0,2581	-	-	0,2581	-	-	-	Převzatá plocha. Čisté bydlení rezidenčního typu. Zmenšeno ve prospěch plochy Z74k.
Z74c	rd - městské	0,1108	0,1108	-	-	-	-	-	0,1108	-	-	0,0554	0,0586	-	-	Převzatá plocha. Čisté bydlení rezidenčního typu. Zmenšeno ve prospěch plochy Z74k.
Z74d	rd - městské	0,1303	0,1303	-	-	-	-	-	0,1303	-	-	-	0,1303	-	-	Převzatá plocha. Čisté bydlení rezidenčního typu.
Z74f	rd - městské	0,2795	0,2795	-	-	-	-	-	0,2795	-	-	0,0811	0,1984	-	-	Převzatá plocha. Čisté bydlení rezidenčního typu.
Z74h	rd - městské	0,1554	0,1554	-	-	-	-	-	0,1554	-	-	-	0,1554	-	-	Převzatá plocha. Čisté bydlení rezidenčního typu.
Z74j	rd - městské	0,2494	0,2494	-	-	-	-	-	0,2494	-	-	-	0,2494	-	-	Převzatá plocha. Čisté bydlení rezidenčního typu.
Z74k	rd - městské	0,1100	0,1100	-	-	-	-	-	0,1100	-	-	-	0,1100	-	-	Převzatá plocha. Čisté bydlení rezidenčního typu.
Z75	rd - venkovské	0,2127	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha.
Z195	rd - venkovské	0,1175	0,0708	-	-	-	-	-	0,0708	-	-	-	0,0708	-	-	Nová plocha. Lokalita pro bydlení v návaznosti na zú.
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		2,7892	2,3320	<i>orná p.</i>	<i>cheml- nice</i>	<i>vinice</i>	<i>zahrada</i>	<i>ovoc. sad</i>	<i>travní p.</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>	<i>IV.</i>	<i>V.</i>	<i>investice do půdy</i>	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ																
Z67	veřejná infrastruktura	0,2628	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzatá plocha. Občanské vybavení při areálu sv. Anny.
Z191	tělovýchnická a sport	0,2693	0,2693	-	-	-	-	-	0,2693	-	0,2149	0,0544	-	-	0,2268	Nová plocha. Dříve územní rezervou.
PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		0,5321	0,2693	<i>orná p.</i>	<i>cheml- nice</i>	<i>vinice</i>	<i>zahrada</i>	<i>ovoc. sad</i>	<i>travní p.</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>	<i>IV.</i>	<i>V.</i>	<i>investice do půdy</i>	

PLOCHY ZELENĚ																	
Z68a	soukromá a vyhrazená	0,1950	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1795	Nová plocha. Zahrady pro Z68-BI.
Z195a	soukromá a vyhrazená	0,1924	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Zahrady pro Z195-BV
K147	soukr. a vyhraz. nezast.	0,6385	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Založení sadu.
PLOCHY ZELENĚ CELKEM ZÁBOR ZPF		1,0259	0,0000	<i>orná p.</i>	<i>cheml- nice</i>	<i>vinice</i>	<i>zahrad</i>	<i>ovoc. sad</i>	<i>travní p.</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>	<i>IV.</i>	<i>V.</i>	<i>investice do půdy</i>		

PLOCHY PŘÍRODNÍ																	
K76	vysoká zeleň	0,2624	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1999	Nová plocha. Uvedení KN ČR do souladu se skutečností.
K77	vysoká zeleň	0,3446	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,3302	Nová plocha. Uvedení KN ČR do souladu se skutečností.
K78	vysoká zeleň	0,1246	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0733	Nová plocha. Uvedení KN ČR do souladu se skutečností.
K79	vysoká zeleň	0,4106	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,4087	Nová plocha. Uvedení KN ČR do souladu se skutečností.
K80	vysoká zeleň	0,2722	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1831	Nová plocha. Uvedení KN ČR do souladu se skutečností.
K81	vysoká zeleň	0,0837	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0295	Nová plocha. Uvedení KN ČR do souladu se skutečností.
PLOCHY PŘÍRODNÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		1,4981	0,0000	<i>orná p.</i>	<i>cheml- nice</i>	<i>vinice</i>	<i>zahrad</i>	<i>ovoc. sad</i>	<i>travní p.</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>	<i>IV.</i>	<i>V.</i>	<i>investice do půdy</i>		

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ																	
K142	louky a pastviny	6,3788	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K143	louky a pastviny	4,8677	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K144	louky a pastviny	32,6941	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K145	louky a pastviny	10,5406	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K146	louky a pastviny	2,6230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K148	louky a pastviny	8,0856	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K149	louky a pastviny	5,1502	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Ochrana vodního zdroje.
K150	louky a pastviny	36,5053	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K151	louky a pastviny	14,5686	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K152	louky a pastviny	2,1322	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K153	louky a pastviny	2,7574	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K154	louky a pastviny	2,9360	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K155	louky a pastviny	4,0127	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K156	louky a pastviny	17,3271	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K157	louky a pastviny	16,6123	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K199	louky a pastviny	0,3788															Nová plocha dle KPÚ
K200	louky a pastviny	0,6278															Nová plocha dle KPÚ
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ CELKEM ZÁBOR ZPF		168,1983	0,0000	orná p.	chem- nice	vinice	zahrad	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy		

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ																	
P198	venkovské	0,0734	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha v zú. Zábór menší než 0,2 ha.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ				<i>orná p.</i>	<i>cheml-nice</i>	<i>vinice</i>	<i>zahrada</i>	<i>ovoc. sad</i>	<i>travní p.</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>	<i>IV.</i>	<i>V.</i>	<i>investice do půdy</i>		
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,0734	0,0000														

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ																	
Z83	komunikace účelová	0,0757	0,0714	0,0714	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0714	-	Nová plocha. Uvedení KN ČR do souladu se skutečností.
Z87	komunikace účelová	0,8503	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,4175	Nová plocha. Zpřístupnění zemědělských pozemků.
Z88	komunikace místní	0,6045	0,5523	-	-	-	-	-	0,5523	-	-	0,1511	0,4012	-	-	-	Nová plocha. Zpřístupnění rozvojové plochy pro bydlení Z74-BI.
Z89	komunikace místní	0,2316	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Zpřístupnění rozvojové plochy pro bydlení Z72-BV.
Z74b	veřejná zeleň	0,0918	0,0918	-	-	-	-	-	0,0918	-	-	0,0918	-	-	-	-	Korigováno dle dokumentace územního rozhodnutí, celkově zmenšeny.
Z74e	veřejná zeleň	0,0537	0,0537	-	-	-	-	-	0,0537	-	-	0,0023	0,0514	-	-	-	
Z74g	veřejná zeleň	0,2860	0,2860	-	-	-	-	-	0,2860	-	-	-	0,2860	-	-	-	
Z74i	veřejná zeleň	0,2098	0,2098	-	-	-	-	-	0,2098	-	-	-	0,2098	-	-	-	
PLOCHY VEŘEJ. PROSTRAN.					<i>orná p.</i>	<i>cheml-nice</i>	<i>vinice</i>	<i>zahrada</i>	<i>ovoc. sad</i>	<i>travní p.</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>	<i>IV.</i>	<i>V.</i>	<i>investice do půdy</i>	
CELKEM ZÁBOR ZPF		2,4035	1,2650														

ZÁBOR ZPF CELKEM		176,7755	3,8663	0,0714	0,0000	0,0000	0,6935	0,0000	3,1014	0,0000	0,2149	1,3877	1,9213	0,3456	2,2417	
-------------------------	--	-----------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	--

Katastr: Nové Městečko u Nečtin

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové pl. [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Invest. do půdy [ha]	Poznámka
				orná p.	chmel-nice	vinice	zahra-da	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.		
PLOCHY BYDLENÍ																
Z194	rd - venkovské	0,0697	0,0697	-	-	-	0,0697	-	-	-	-	-	0,0697	-		Nová plocha. Lokality pro bydlení v návaznosti na zú.
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		0,0697	0,0697	orná p.	chmel-nice	vinice	zahra-da	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy	
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ																
K140	louky a pastviny	20,8001	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K141	louky a pastviny	31,0279	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ CELKEM ZÁBOR ZPF		51,8280	0,0000	orná p.	chmel-nice	vinice	zahra-da	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy	
ZÁBOR ZPF CELKEM		51,8977	0,0697	0,0000	0,0000	0,0000	0,0697	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0697	0,0000	0,0000	

Katastr: Plachtín

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové pl. [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Invest. do půdy [ha]	Poznámka
				orná p.	chmel-nice	vinice	zahra-da	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.		
PLOCHY BYDLENÍ																
Z192	rd - venkovské	0,5027	0,5027	-	-	-	-	-	0,5027	-	-	-	0,5027	-	0,4374	Nová plocha. Lokality pro bydlení v návaznosti na zú.
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		0,5027	0,5027	orná p.	chmel-nice	vinice	zahra-da	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy	

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY																
Z42	inženýrské stavby	0,2817	0,2817	-	-	-	-	-	0,2817	-	-	-	-	0,2817	0,2047	Převzatá a upravená plocha. Plocha pro ČOV.
Z45	inženýrské stavby	0,0353	0,0353	-	-	-	-	-	0,0353	-	-	-	0,0013	0,0339	0,0353	Převzatá plocha. Zajištění přístupu k vodnímu zdroji pitné vody.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRAS.				<i>orná p.</i>	<i>cheml-nice</i>	<i>vinice</i>	<i>zahrada</i>	<i>ovoc. sad</i>	<i>travní p.</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>	<i>IV.</i>	<i>V.</i>	<i>investice do půdy</i>	
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,3170	0,3170													

PLOCHY PŘÍRODNÍ																
K44	vysoká zeleň	0,4676	0,4676	-	-	-	-	-	0,4676	-	-	-	0,0532	0,4144	0,4131	Nová plocha. Uvedení KN ČR do souladu se skutečností.
K46	vysoká zeleň	0,4718	0,4718	-	-	-	-	-	0,4718	-	-	-	0,0749	0,3969	0,4718	Nová plocha. Uvedení KN ČR do souladu se skutečností.
PLOCHY PŘÍRODNÍ				<i>orná p.</i>	<i>cheml-nice</i>	<i>vinice</i>	<i>zahrada</i>	<i>ovoc. sad</i>	<i>travní p.</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>	<i>IV.</i>	<i>V.</i>	<i>investice do půdy</i>	
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,9394	0,9394													

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ																
K138	louky a pastviny	10,7126	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K139	louky a pastviny	6,3822	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ				<i>orná p.</i>	<i>cheml-nice</i>	<i>vinice</i>	<i>zahrada</i>	<i>ovoc. sad</i>	<i>travní p.</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>	<i>IV.</i>	<i>V.</i>	<i>investice do půdy</i>	
CELKEM ZÁBOR ZPF		17,0948	0,0000													

ZÁBOR ZPF CELKEM		18,8539	1,7591	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,7591	0,0000	0,0000	0,0000	0,6321	1,1269	1,5623	
-------------------------	--	----------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	--

Katastr: Račín u Nečtin

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové pl. [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Invest. do půdy [ha]	Poznámka	
				orná p.	chmel-nice	vinice	zahra-da	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.			
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ																	
K115	louky a pastviny	9,1303	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K116	louky a pastviny	0,7759	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K117	louky a pastviny	7,3030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K118	louky a pastviny	1,0829	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
K180	louky a pastviny	8,0028	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Využití dle LPIS.
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ CELKEM ZÁBOR ZPF		26,2949	0,0000	<i>orná p.</i>	<i>chmel-nice</i>	<i>vinice</i>	<i>zahrada</i>	<i>ovoc. sad</i>	<i>travní p.</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>	<i>IV.</i>	<i>V.</i>	<i>investice do půdy</i>		

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ																
Z21	komunikace účelová	0,0887	0,0887	0,0510	-	-	-	-	-	-	-	0,0286	-	0,0225	0,0887	Nová plocha. Obnovení historického propojení sídel Čestětín a Račín.
					-	-	-	-	0,0377	-	-	-	-	0,0377		
Z22	veřejná zeleň	3,9544	0,0701	-	-	-	-	-	0,0701	-	-	0,0694	-	0,0007	0,0418	Převzatá plocha. Úprava krajinného parku na místě zaniklé obce, bez možnosti výstavby.
Z23	komunikace účelová	0,2661	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0718	Nová plocha. Obnovení zaniklého propojení sídel Čestětín a Račín.
Z24	komunikace účelová	0,0537	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0007	Nová plocha. Obnovení zaniklé cesty.

Z25	komunikace účelová	0,2636	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Uvedení KN ČR do souladu se skutečností.
Z26	komunikace účelová	0,0485	0,0117	0,0117	-	-	-	-	-	-	-	0,0117	-	-	0,0004	Nová plocha. Obnovení zaniklého propojení sídel Čestětín a Račín.	
Z27	komunikace účelová	0,6427	0,4451	0,1258	-	-	-	-	-	-	-	0,0639	-	0,0619	0,5077	Nová plocha. Uvedení KN ČR do souladu se skutečností.	
					-	-	-	-	-	0,3193	-	-	0,0173	-	0,302		
Z119	komunikace účelová	0,1277	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Obnovení historického cestního propojení se sídlem Kejšovice.
PLOCHY VEŘEJ. PROSTRAN. CELKEM ZÁBOR ZPF		5,4454	0,6156	orná p.	cheml- nice	vinice	zahrada	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy		
ZÁBOR ZPF CELKEM		31,7403	0,6156	0,1885	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4271	0,0000	0,0000	0,1909	0,0000	0,4248	0,7111		

11.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

DŮSLEDKY ŘEŠENÍ NAVRHOVANÉHO ÚZEMNÍM PLÁNEM

Odlesnění

K odlesnění jsou navrženy porosty v celkové ploše 4,2234 ha. Většina ploch je navržena ve veřejném zájmu, pouze plocha těžby a zahrady (sadu) ne, tyto ale jsou již součástí platné dokumentace ÚP obce Nečtiny nebo se jedná o soulad se skutečností (bezlesí navržené k jiným účelům).

Katastr: *Březín*

Číslo lokality	Způsob využití	Celkový zábor PUPFL [ha]
K37	Těžba – nezastavitelná plocha s podmínkou rekultivace do PUPFL	2,7866
PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ		2,7866
Z51	dopravní infrastr. - silniční	0,2463
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		0,2463

ZÁBORY PUPFL CELKEM 3,0329

Katastr: *Čestětín*

Číslo lokality	Způsob využití	Celkový zábor PUPFL [ha]
Z17	komunikace účelová	0,2554
Z18	komunikace účelová	0,0427
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		0,2981

ZÁBORY PUPFL CELKEM 0,2981

Katastr: *Hrad Nečtiny*

Číslo lokality	Způsob využití	Celkový zábor PUPFL [ha]
K52	zeleň soukr. a vyhráz. nezastavěná - sad	0,5446
PLOCHY ZELENĚ		0,5446

ZÁBORY PUPFL CELKEM 0,5446

Katastr: Nečtiny

Číslo lokality	Způsob využití	Celkový zábor PUPFL [ha]
Z83	komunikace účelová	0,0016
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		0,0016

ZÁBORY PUPFL CELKEM 0,0016

Katastr: Račín

Číslo lokality	Způsob využití	Celkový zábor PUPFL [ha]
Z25	komunikace účelová	0,2636
Z27	komunikace účelová	0,0826
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		0,3462

ZÁBORY PUPFL CELKEM 0,3462

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Pro řešení územního plánu Nečtiny nebylo požadováno.

13. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námitka č. 1

Žadatel

Mgr. Edita Šajtošová, Luhov 12, 330 35 Líšňany

Datum doručení

02. 07. 2021 – doručeno pořizovateli v rámci veřejného projednání

Předmět námítky

Navrhovaná změna využití (na plochu pro bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovská smíšená zóna) - výstavba rodinného domu se zahradou na parcele č. 1896/31 v k.ú. Březín, obec Nečtiny

Odůvodnění námítky

Na pozemku plánují výstavbu samostatného rodinného domu se zahradou. Je zde možnost připojení na elektrickou energii. Likvidace odpadních vod bude zajištěna na vlastním pozemku pomocí domovní čistírny odpadních vod. Voda bude zajištěna vrtanou studnou. Pozemek přiléhá k obecní komunikaci. Pozemek se nachází v intravilánu obce a na sousedním pozemku byl již vystavěn také nový rodinný dům venkovského typu.

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: Zastupitelstvo obce námitku zamítá.

Odůvodnění:

ÚP Nečtiny vymezuje v sídle Plachtín, který sousedí s k.ú. Březín, kde se nachází předmětný pozemek p.č. 1896/31 dostatek nových zastavitelných ploch pro bydlení s ohledem na demografický vývoj obce a z toho důvodu je možnost a kapacita předmětného území z hlediska možného zastavění již naplněna. Vlastník pozemku nemá individuální subjektivní právo na schválení konkrétní úpravy územního plánu dle jeho požadavku a současně neexistuje nárok na změnu funkčního využití pozemku a na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemek v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území obce za předpokladu udržitelného rozvoje území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečném rozsahu s ohledem na potenciál daného území a ochranu přírody a krajiny a urbanistických hodnot. Pozemek p.č. 1896/31 v k.ú. Březín dle platného územního plánu se nachází v nezastavěném území na ploše zemědělského půdního fondu a novým územním plánem je v nezastavěném území v ploše zemědělské (NZp).

Námitka č. 2

Žadatel

PRODŘEVO s.r.o., IČO: 281 42 217, se sídlem Družstevní 336, 382 81 Besednice

Datum doručení

08. 07. 2021 – doručeno pořizovateli v rámci veřejného projednání

Předmět námítky

Navrhovaná změna využití (na plochu výroby, sklady zemědělské) - výstavba zemědělské stavby pro ekofarmu na parcele č. 1834 nebo na parcele č. 1837 v k.ú. Nečtiny

Odůvodnění námítky

Žádáme Zastupitelstvo obce o vymezení plochy výroba, sklady zemědělské na vhodnou část pozemku parc. č. 1834 či na část pozemku parc. č. 1837 v k.ú. Nečtiny tak, aby zde mohla být v budoucnu realizována zemědělská stavba pro ekofarmu. Pozemky mají vhodný přístup na komunikaci, nejsou zde žádné limity, které by případnou výstavbu znemožňovaly a z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se nenachází na nejvyšších třídách ochrany.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se **nevyhovuje**.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 1834 a 1837 v k.ú. Nečtiny se nachází v „historicky“ nezastavěném území obce Nečtiny, v blízkosti nemovitých kulturních památek – kostela sv. Anny a bývalého barokního špitálu čp. 134. Na zařazení pozemků do zastavitelných ploch pro realizaci zemědělské stavby pro ekofarmu nemá žadatel právní nárok, a proto jejich zařazení do jiných ploch využití nemůže být považováno za nezákonnost. Další rozšiřování zástavby ve volné krajině není s ohledem na cíle a úkoly územního plánování možné, neboť jedním z cílů územního plánování je ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a ochrana nezastavěného území jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona. Dle platného územního plánu jsou pozemky na plochách zemědělského půdního

fondy (trvale travní porosty) a novým územním plánem jsou pozemky v ploše zemědělské (NZp): nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP). Dle nového územního plánu lze na pozemky umístit stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, přístřešky pro pastvu, mobilní včelíny, posedy).

Námítka č. 3

Žadatel

Václav Pluhař, nar. 15. 07. 1976, bytem Hrad Nečtiny 29, 331 63 Nečtiny

Datum doručení

07. 07. 2021 – doručeno pořizovateli v rámci veřejného projednání

Předmět námítky

Navrhovaná změna využití (na plochu pro bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovská smíšená zóna) - výstavba rodinného domu se zahradou na parcele č. 48/1 v k.ú. Hrad Nečtiny, obec Nečtiny

Odůvodnění námítky

Na pozemku plánuji výstavbu samostatného rodinného domu se zahradou. Je zde možnost připojení na elektrickou energii. Likvidace odpadních vod bude zajištěna na vlastním pozemku pomocí domovní čistírny odpadních vod. Voda bude zajištěna vrtanou studnou. Pozemek přiléhá k obecní komunikaci. Pozemek se nachází v intravilánu obce a na sousedním pozemku byl již vystavěn také nový rodinný dům venkovského typu.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Zastupitelstvo obce námitku zamítá.

Odůvodnění:

ÚP Nečtiny vymezuje dostatek nových zastavitelných ploch pro bydlení s ohledem na demografický vývoj obce. Vlastník pozemku nemá individuální subjektivní právo na schválení konkrétní úpravy územního plánu dle jeho požadavku a současně neexistuje nárok na změnu funkčního využití pozemku a na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území obce za předpokladu udržitelného rozvoje území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečném rozsahu s ohledem na potenciál daného území a ochranu přírody a krajiny a urbanistických hodnot. Koncepce územního plánu nepočítá s rozšířením zástavby za hranice pozemku p.č. 7/1 v k.ú. Nové Městečko u Nečtin dále do volné krajiny. Pozemek p.č. 48/1 v k.ú. Hrad Nečtiny nenavazuje na vymezené zastavěné území sídla Nové Městečko u Nečtiny a tudíž by vznikla proluka od stávající zástavby. Pozemek p.č. 48/1 v k.ú. Hrad Nečtiny dle platného územního plánu se nachází v nezastavěném území na plochách zemědělského půdního fondu a novým územním plánem je v nezastavěném území v ploše zemědělské (NZp).

Námitka č. 4

Oprávněný investor

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka, Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň

Datum doručení

30. 06. 2021 – doručeno pořizovateli v rámci veřejného projednání

Předmět námítky

1. *Navržené nové zastavitelné plochy sousedící s vodními toky a navržené nové vodní nádrže na vodních tocích budou projednány se správcem vodních toků - Lesy ČR, státní podnik.*
2. *Do grafické části územního plánu (Koordinační výkres) požadujeme zakreslit všechny vodní toky (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, občasné vodní toky a HMŽ), které jsou evidovány v Centrální evidenci vodních toků (zdroj: portál Ministerstva zemědělství: <http://eagri.cz/public/web/mze/voda/aplikace/cevt.html>), tedy i ty toky a jejich části, které nemají své parcelní vymezení. (Trasy vodních toků v digitální podobě (formát .shp) jsou ke stažení na portálu Ministerstva zemědělství: <https://voda.gov.cz/portal/cz/> - záložka Evidence ISVS – vodní toky – ke stažení.) Upozorňujeme, že vodní tok je významný krajinný prvek dle zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a je významným limitem využití území.*
3. *Koncepce likvidace srážkových vod bude v souladu s ustanovením §5 odst. 3 zákona č.254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání jsou stavebníci povinni zabezpečit omezení odtoku srážkové vody akumulací a následným využitím, vsakováním na pozemku, výparem, pokud omezení odtoku těmito způsoby není možné nebo dostatečné, budou srážkové vody zadržovány a řízeně odváděny nebo bude navržena kombinace těchto způsobů) a v souladu s ustanovením §20 odst.5 písm.c) vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (vsakování nebo odvádění srážkových vod).*

Rozhodnutí o námitce:

Námitce **se vyhovuje.**

1. Lesy ČR, s.p. nevznese během veřejného projednání námitku.
2. Bude doplněno do grafické části územního plánu (koordinační výkres) z hlediska aktuálního stavu v území.
3. Likvidace srážkových vod je řešena v územně plánovací dokumentaci. Jednotlivé stavební záměry budou posouzeny v jednotlivých stavebních řízeních.

14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínka č. 1

Žadatel

Pekelný vrch z.s., IČO: 22718486, se sídlem Radyňská 479/5, 326 00 Plzeň
zastoupen Adamem Strejcem a Pavlem Pytlíkem, jednatelem

Datum doručení

15. 06. 2020 - doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

Předmět připomínky

I.

Pekelný vrch z.s. je zapsaný spolek, jehož členy jsou zejména obyvatelé a rekreatanti obcí Sklená Huť, Jedvaniny, Březín, Trhomné, Nečtiny a další. Účelem spolku je mimo jiné ochrana životního prostředí a přírody okresu Plzeň-sever, zejména obcí Sklená Huť, Jedvaniny, Trhomné, Krsy, Březín, podpora rozvoje chráněných přírodních lokalit Manětínska a rozvoj zdravých podmínek pro bydlení a rekreaci v daných lokalitách.

II.

Dne 21. 5. 2020 bylo na stránkách Městského úřadu Kralovice uveřejněno Oznámení společného jednání o návrhu ÚP Nečtiny ze dne, v němž je mimo jiné sdělováno, že: „Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona doručuje Návrh územního plánu Nečtiny veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů od dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemně připomínky, k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.“

Pekelný vrch z.s. na základě výše uvedeného tímto vznáší dle ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona níže uvedené připomínky k návrhu územního plánu obce Nečtiny.

III.

Předně v oznámení společného jednání o návrhu územního plánu obce Nečtiny ze dne 20. 5. 2020 uveřejněného dne 21. 5. 2020 je uvedeno, že do návrhu územního plánu je možné nahlédnout na Obecním úřadě Nečtiny. Obec „Nečtiny“ však neexistuje a na daném místě tedy není možné do návrhu územního plánu nahlédnout. Bude zřejmě nutné uveřejnit opravné oznámení.

IV.

V návrhu územního plánu je uvedena plocha změny označena jako K37 – lom pro těžbu břidlice s tím, že se plánuje v k.ú. Březín otevření nevýhradního ložiska pro těžbu břidlice. O záměru na zřízení lomu nemá Pekelný vrch z.s. žádné bližší informace, na dotaz pořizovateli bylo sděleno, že ani pořizovatel o tom nemá bližší informace a obec Nečtiny na žádost o informace žádným způsobem nereagovala. Pekelný vrch z.s. tedy nemá informace o tom, jak rozsáhlý by měl být lom, jak rozsáhlá by měla být těžba, kudy by měla být zajišťována doprava z lomu, jakým způsobem by měla probíhat těžba, jaké dopady by měl lom na obyvatelstvo apod.

Obecně lze konstatovat, že lom je velkým zásahem do krajiny a má pro krajinu v podstatě nevratné důsledky. Pekelný vrch z.s. a jeho členové jsou přesvědčeni, že o tok závažném zásahu do krajiny poblíž výše zmíněných obcí by nejprve měla proběhnout veřejná diskuze, aby mohlo být zjištěno, jak se obyvatelé k tokovému záměru staví a aby mohli být dostatečně informováni o dopadech otevření takového lomu. Nic takového neproběhlo, o záměru nejsou veřejně dostupné informace a postup prosazení zřízení lomu bez informování veřejnosti je dle spolku Pekelný vrch z.s. nepřijatelný.

Pekelný vrch z.s. poukazuje na skutečnost, že v místě, kde je změnovaná plocha K37 plánována, tj. otevření nového lomu na břidlici, se nachází souvislý lesní porost Přírodního parku Manětínská. V daném místě je tzv. Zlatý lom, kde zřejmě v předminulém stovetí a na začátku století minulého probíhala těžba kamene. Krajina má tím pádem specifický ráz, je prorostlá lesy a jsou v ní skály se skalními jezírky a různé kamenné útvary. Místo je pro svůj specifický ráz až jistou magičností velmi oblíbené k rekreaci jako cíl procházek a výletů. V místě je také zbudován trampský srub Mensdraf, kam jezdí turisté (trampové) z celé republiky. Bylo by pro přírodu a krajinu obrovskou ztrátou, kdyby toto místo mělo být zničeno těžbou kamene. Následky původní těžby již pokryla příroda a bylo by nesprávné opět vše rekultivované ničit.

V blízkosti cca 1 km místa změnové plochy K37 se nachází lom na čedič. V tomto lomu probíhala těžba po desítky let intenzivní těžba a nadále těžba probíhá. Obyvatelé okolních obcí jsou zatěžováni dopravou z lomu, kdy v minulosti tato doprava byla velmi intenzivní. Intenzivní doprava z lomu měla a má negativní vliv na klid v obcích, prašnost, hluk, ale i statiku domů přilehlých ke komunikaci. Je nepředstavitelné, že by v blízkosti stávajícího lomu byl otevřen další lom, který by měl stejné negativní dopady na okolí. Daná oblast je již těžbou z jednoho lomu velmi zatížena a je nevhodné dále situaci zhoršovat otevřením dalšího lomu.

Není ani zřejmé, jakým způsobem by byla zajištěna doprava z nově zřízeného lomu. Do místa vedou jen lesní cesty, které jsou pro dopravu kameniva těžkými nákladními automobily zcela nevhodné a ani na nich není možný běžný provoz. Nejbližší cesta k silnici vede přes obce Jedvaniny, Skelná Huť a Březín.

Je zcela nepřipustné, aby doprava z nově zřízeného lomu vedla přes obce Jedvaniny a Skelná Huť či Březín. Komunikace v těchto obcích není povrchem, ani rozměry takové dopravě rozhodně uzpůsobena. V daných obcích bydlí v těsné blízkosti komunikace lidé a rekreatanti a je neakceptovatelné, aby případná těžká nákladní doprava jezdila přes tyto obce. Není-li zajištěna doprava z/do lomu, není možné zřizovat lom. Jistě by také bylo nutné dopravit techniku do lomu a těžební stroje a není zde komunikace ani proto.

V lokalitě se nachází Přírodní park Manětínská, směřující k ochraně přírody. Využití přírodního parku by nemělo směřovat ke zřízení dalšího lomu, v důsledku čehož dojde k ničení přírody. Naopak, přírodní park má dle zákona o ochraně přírody sloužit k ochraně krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami, který není zvláště chráněn podle části třetí tohoto zákona. V blízkosti plánovaného lomu také sídlí chráněné druhy živočichů, jako je např. orel mořský či mihule potoční. Zřízení nového by velmi pravděpodobně mělo i negativní dopad na tyto živočichy. Muselo by také dojít k odstranění lesního porostu, který je v místě smrkový, ale dosud není rozsáhle zasažen kůrovcem. Vzhledem k ubývání lesů v ČR v důsledku poškození kůrovcem by měly být chráněny i souvislé lesní porosty, které nejsou poškozeny. Souvislý lesní porost je také jednou z unikátností této oblasti a důvodem ochrany území, proto by neměl být takto narušován za účelem těžby nerostů.

Ostatně i v textové části návrhu územního plánu je uvedeno: „V rámci přírodního parku Manětínská bude chráněn krajinný ráz před nevhodnými zásahy.“ S tím se zřízení lomu neslučuje. I dle výkresu širších vztahů se zdá, že v oblasti je lokální biocentrum. Zřízení lomu v lokálním biocentru jistě také není vhodné.

V neposlední řadě ani není známo jaké pozitivní dopady by nově zřízený lom měl mít a proč je jeho zřízení vůbec navrhováno. I zodpovězení této otázky by mělo předcházet samotnému návrhu na zřízení lomu.

V.

Na základě všech výše uvedených skutečností Pekelný vrch z.s. navrhuje, aby k změně územního plánu Nečtiny spočívající ve změnové ploše K37 vůbec nedošlo a nadále byla v místě zachována lesní plocha. Pokud by k tokové změně mělo v budoucnu dojít, je nutné takový záměr nejdříve veřejně diskutovat s občany a důsledně zvážit všechny důsledky tokového záměru. Je neakceptovatelné, aby docházelo k takto významným změnám v krajině v blízkosti obcí bez povědomí jejich obyvatel.

Vyhodnocení připomínky

Připomínka je zpracována a projednána v rámci veřejného projednání v rozsahu:

- MěÚ Kralovice, odbor regionálního rozvoje dne 20. 05. 2020 pod č. j. ORR/9160/2020 oznámil společné jednání o návrhu územního plánu Nečtiny, kde

byla chybně uvedena adresa pro možné nahlížení do návrhu územního plánu na Obecním úřadě Nečtiny. Z důvodu zřejmé nesprávnosti oznámil MěÚ Kralovice, odbor regionálního rozvoje opravné společné jednání o návrhu územního plánu Nečtiny dne 16. 06. 2020 pod č. j. 11677/2020.

- Plocha byla převzata z platného územního plánu Nečtiny ve znění pozdějších změn.
- Dále bylo do veřejného projednání v textové části návrhu územního plánu Nečtiny upřesněno, že se jedná o plochu pro těžbu kamene s maloobjemovou těžbou do 500 m³ ročně (do 10m hloubky) co nejšetrnějšími technologiemi bez zapracování v místě (pouze odvoz bloků). Dále územní plán ukládá povinnost těžební společnosti zpracovat Plán využití ložiska a plán rekultivace a pozemky pro vytěžení vrátit mezi pozemky určené k plnění funkce lesa.
- Navržené lokální biocentrum bylo po veřejném projednání upraveno. Plocha K37 nyní neovlivňuje nově vymezené BC.
- S ohledem na přítomnost Přírodního parku Manětínská by bylo případné otevření lomu orgánem ochrany přírody posuzováno ve smyslu § 12 odst. 2 zákona 114/1992 Sb., ochraně přírody a krajiny – vyhodnocen zásah do krajinného rázu a uloženy ochranné podmínky pro provoz.

Připomínka č. 2

Oprávněný investor

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka, Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň

Datum doručení

27. 07. 2020 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

Předmět připomínky

- *Do odůvodnění územního plánu (Koordinační výkres) požadujeme zakreslit všechny vodní toky (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, občasné vodní toky a HOZ), které jsou evidovány v Centrální evidenci vodních toků (zdroj: portál Ministerstva zemědělství: <http://eagri.cz/public/web/mze/voda/aplikace/cevt.html>), tedy i ty toky a jejich části, které nemají své parcelní vymezení. (Trasy vodních toků v digitální podobě (fromát.shp) jsou ke stažení na portálu Ministerstva zemědělství: <https://voda.gov.cz/portal/cz/> - záložka Evidence ISVS – vodní toky – ke stažení.)*

Vyhodnocení připomínky

Připomínka byla zpracována do Koordinačního výkresu návrhu územního plánu Nečtiny. Připomínka zpracována a projednána v rámci veřejného projednání.

Připomínka č. 3

Oprávněný investor

ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha

Datum doručení

03. 06. 2020 a to samé 22. 07. 2020 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

Předmět připomínky

- *Připomínka se týká **špatně převzatého ochranného pásma u vedení 400kV**, které není vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení **od krajního vodiče vedení na obě jeho strany**, jak ukládá energetický zákon (nikoliv od osy vedení). Špatně převzaté ochranné pásmo z územně analytických podkladů může činit rozdíl i více než 15m.*

Vyhodnocení připomínky

Ochranné pásmo vedení 400kV převzaté z ÚAP bylo opraveno dle vyhlášky. Připomínka zpracována a projednána v rámci veřejného projednání.

Připomínka č. 4

Žadatel

Maxim Turba, nar. 31. 08. 1973, bytem Mlčechvosty 28, 277 07 Vraňany – spolumajitel pozemků p.č. st. 14/1, 38, p.č. 137, 138,140 v k.ú. Lešovice a p.č. 329/2 v k.ú. Nečtiny

Datum doručení

15. 06. 2020 - doručeno obci Nečtiny v rámci společného projednání na MěÚ Kralovice předáno obcí dne 14. 10. 2020

Předmět připomínky

Jedná se nám o pozemky p.č. 14/1, 38, 137, 138, 140 v k.ú. Lešovice a p.č. 329/2 v k.ú. Nečtiny (pozor – proběhly zde změny parcel zatím nezanešené do návrhu ÚP).

Do katastru nemovitostí jsme v loňském roce zanesli skutečný stav hlavní budovy objektu Hamru (původní objekt byl v roce 1936 cca přistavěn a nezaznačen v KN). Menší zděný objekt, jehož existence jsme nechali zaměřit a ověřit na stavebním úřadě (Manětín), jsme zatím do KN nezanesli z důvodu jeho nutné a předpokládané rekonstrukce. Objekt se nachází především na p.č. 14/1, částečně pak na p.č. 140 a sklepní prostory jsou pak zahloubené ve valu bývalého rybníku na p.č. 137. Pro přehlednost Vám zasílám geodetické zaměření pozemků a objektů s upřesněním umístění zděného objektu.

Vzhledem ke stávajícímu objektu a jeho budoucí rekonstrukci a předpokládaném zápisu do KN žádáme o vymezení parcely p.č. 137 jako BV a parcely 140 jako BV respektive ZS a dále pozemku 329/2 jako ZS respektive ZSn, tak aby byl návrh ÚP v souladu se současným stavem.

Daň z nemovitosti za zděný objekt nezanešený v KN je samozřejmě placena dle skutečného stavu.

Vyhodnocení připomínky

Připomínka **částečně zpracována** a projednána v rámci veřejného projednání.

Pozemek p.č. 137 nebyl vymezen v územním plánu jako plocha pro bydlení, protože dle KN se tam nenachází žádná stavba a je veden jako zahrada. Nachází se tam sklepní prostory, které dle územního plánu na ploše zeleně – soukromá vyhrazená (ZS) být můžou. Stavby pro bydlení dále do volné krajiny nejsou přijatelné z hlediska potenciálu daného území a ochrany přírody a krajiny. V současné době jsou stavby umístěny na p.č. st. 14/1, na pozemku p.č. 140 není dle KN umístěna žádná stavba pro bydlení, a proto byly funkční plochy daných pozemků vymezeny dle skutečného stavu využití. Pozemek p.č. 329/2 je v nezastavěném území součástí plochy zemědělské (NZp) - nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP).

Připomínka č. 5

Žadatel

Jan Roztočil, bytem Bzenecká 1050/11, Severní Předměstí, 323 00 Plzeň a Marie Šimlingerová, bytem Brněnská 985/27, Severní Předměstí, 323 00 Plzeň

Datum doručení

13. 07. 2020 - doručeno obci Nečtiny v rámci společného projednání na MěÚ Kralovice předáno obcí dne 14. 10. 2020

Předmět připomínky

Žádáme o zařazení našeho pozemku do rozhodování o změnách územního plánu v obci. Jedná se o pozemek 230/1, k.ú. Nové Městečko u Nečtin (702021) o výměře 953 m². Pozemek nyní přímo navazuje na zastavěné území obce. Žádáme o překvalifikování pozemku pro účel trvalého bydlení – stavební pozemek pro výstavbu rodinného domu.

Vyhodnocení připomínky:

Zastupitelstvo obce **nesouhlasí** se zastavěním pozemku.

ÚP Nečtiny vymezuje dostatek nových zastavitelných ploch pro bydlení s ohledem na demografický vývoj obce. Na zařazení pozemku žadatelů do zastavitelných ploch pro bydlení nemají žadatelé právní nárok, a proto jejich zařazení do jiných ploch využití nemůže být považováno za nezákonnost. Další rozšiřování zástavby není s ohledem na cíle a úkoly územního plánování možné, neboť jedním z cílů územního plánování je ochrana nezastavěného území s ohledem na potenciál a míru využití zastavěného území. Dále předmětný pozemek v novém územním plánu nenavazuje na vymezené zastavěné území.

Poučení o odvolání

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

Ing. Jiří Křemenák
starosta

Petr Stříbrný
místostarosta

Opatření obecné povahy musí být vyvěšeno na úřední desce po dobu 15 dní.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti 15. dnem po vyvěšení na úřední desce Obecního úřadu v Nečtinech.