

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č.

Územní plán NEURAZY



Akce "Územní plán Neurazy" byla spolufinancována
z Programu stabilizace a obnovy venkova Plzeňského kraje 2018.

Listopad 2021

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydáno Zastupitelstvem obce Neurazy
Nabytí účinnosti dne

.....
MÚ Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí
Bc. Jaroslav Samek, vedoucí odboru

Objednatel:

Obec Neurazy

Neurazy 61, 33501 Nepomuk
starostka obce: Mgr. Marie Svejková

Pořizovatel:

Městský úřad Nepomuk

Odbor výstavby a životního prostředí
Náměstí Augustina Němejce, 63, 335 01 Nepomuk
Zodpovědná osoba pořizovatele:
Bc. Jaroslav Samek

Zpracovatel:

Ing. arch. Blanka Hysková

Autorizovaný architekt ČKA 01142
Spolupráce: Ing. Jan Rucký
Jiráskovo nám. 18, 326 00 Plzeň

Zastupitelstvo obce Neurazy, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona v souladu s ust. § 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 ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

Územní plán Neurazy

OBSAH

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	8
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	8
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	8
C.1.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE	8
C.2.	VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	9
C.3.	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	9
C.4.	SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	18
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	19
D.1.	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	19
D.2.	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	22
D.3.	ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ	26
D.4.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	26
D.5.	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	27
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	27
E.1.	OBEČNÉ ZÁSADY KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, PLATNÉ PRO CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ	27
E.2.	PROSTUPNOST KRAJINY, SNÍŽENÍ EROZE, PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ, REKREACE V KRAJINĚ	28
E.3.	VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	35
E.4.	PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	35
E.5.	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	35
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	42
F.1.	OBEČNÉ ZÁSADY FUNKČNÍ REGULACE	42
F.2.	ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE	43
F.3.	PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	43
F.4.	FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	44
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB a OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY a BEZPEČNOSTI STÁTU a PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM a STAVBÁM VYVLASTNIT	66
G.1.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ a TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	66
G.2.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	68
G.3.	ASANACE ÚZEMÍ	69
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	69
H.1.	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	69
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	69
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	69
K.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	70

L.	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	70
M.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	70
N.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	70
	ODŮVODNĚNÍ	71
A.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	71
B.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	73
B.1.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR	73
B.2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	77
B.3.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	78
B.4.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA) S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	80
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	80
C.1.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	80
C.2.	ZPŮSOB ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A OCHRANY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	80
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	81
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	82
E.1.	STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ	82
E.2.	ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY	89
F.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	90
G.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 6	90
H.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO	90
I.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A SPLNĚNÍ POKYNŮ POŘIZOVATELE PRO DOPRACOVÁNÍ NÁVRHU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ A PO VEŘEJNÝCH PROJEDNÁNÍCH	90
I.1.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	90
I.2.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ POŘIZOVATELE PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ	96
I.3.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ POŘIZOVATELE PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ	96
I.4.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ POŘIZOVATELE PO OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ	96
I.5.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ POŘIZOVATELE PO 2. OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ	96
J.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	96
J.1.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	96
J.2.	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	96
J.3.	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	116

J.4.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	117
J.5.	ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ	127
J.6.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO CHARAKTERU	127
J.7.	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	129
J.8.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	130
J.9.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB a OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT, RESP. VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	133
J.10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	134
J.11.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	134
J.12.	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	135
J.13.	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	135
K.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	136
K.1.	PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ POČTU OBYVATEL	136
K.2.	PŘEDPOKLÁDANÝ POČET PRACOVNÍCH PŘÍLEŽITOSTÍ	136
L.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	137
L.1.	DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	137
L.2.	DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	143
L.3.	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	144
M.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	150
M.1.	NÁMITKY K NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	150
M.2.	NÁMITKY K NÁVRHU ÚP PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	160
M.3.	NÁMITKY K NÁVRHU ÚP PRO 2. OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	161
N.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	161
N.1.	PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ÚP PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ	161
N.2.	PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ÚP PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ DORUČENÉ PO 25. 2. 2020	171
N.3.	PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	173
N.4.	PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ÚP PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	175
N.5.	PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU PRO 2. OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	176
O.	POUČENÍ	176
P.	ÚČINNOST	176
	SEZNAM ZKRATEK	177

GRAFICKÁ ČÁST - VÝROK

N1	Urbanistická koncepce	1 / 10 000
N2	Základní členění území	1 / 10 000
N3A	Hlavní výkres (Partoltice, Radochovy)	1 / 5 000
N3B	Hlavní výkres (Neurazy, Klikařov, Vojovice)	1 / 5 000
N3C	Hlavní výkres (Nová Ves, Soběsuky)	1 / 5 000
N4A	Veřejně prospěšné stavby a opatření (Partoltice, Radochovy)	1 / 5 000
N4B	Veřejně prospěšné stavby a opatření (Neurazy, Klikařov, Vojovice)	1 / 5 000
N4C	Veřejně prospěšné stavby a opatření (Nová Ves, Soběsuky)	1 / 5 000
N5A	Koncepce dopravní a technické infrastruktury (Partoltice, Radochovy)	1 / 5 000
N5B	Koncepce dopravní a technické infrastruktury (Neurazy, Klikařov, Vojovice)	1 / 5 000
N5C	Koncepce dopravní a technické infrastruktury (Nová Ves, Soběsuky)	1 / 5 000

GRAFICKÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

O1A	Koordinační výkres (Partoltice, Radochovy)	1 / 5 000
O1B	Koordinační výkres (Neurazy, Klikařov, Vojovice)	1 / 5 000
O1C	Koordinační výkres (Nová Ves, Soběsuky)	1 / 5 000
O2	Výkres širších vztahů	1 / 25 000
O3A	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (Partoltice, Radochovy)	1 / 5 000
O3B	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (Neurazy, Klikařov, Vojovice)	1 / 5 000
O3C	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (Nová Ves, Soběsuky)	1 / 5 000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno správním územím Neurazy (ZUJ 558125), které náleží k ORP Nepomuk v okrese Plzeň – jih, Plzeňský kraj. Správní území obce Neurazy zahrnuje katastrální území:

- (1) k. ú. Klikařov (704211)
- (2) k. ú. Neurazy (704229)
- (3) k. ú. Nová Ves u Nepomuka (705942)
- (4) k. ú. Partoltice (718114)
- (5) k. ú. Radochovy (738191)
- (6) k. ú. Soběsuky u Nepomuka (751855)
- (7) k. ú. Vojovice (784613)

Zastavěné území je vymezeno územním plánem. Hranice zastavěného území byla stanovena ke dni 31. 10. 2018.

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

Obec Neurazy usiluje o:

- utváření harmonických životních podmínek obyvatel obce
- definování a ochranu veřejných zájmů
- rozvoj zástavby ve správním území s ohledem na udržitelný rozvoj řešeného území
- dlouhodobé důsledné uplatňování navržené urbanistické koncepce v zájmu ochrany a rozvoje hodnot správního území
- komplexní řešení účelného využití správního území obce s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů při využívání území
- stabilizaci počtu obyvatel
- zlepšení veřejné infrastruktury a služeb místního významu
- ochranu přírodních hodnot, ochranu území před přírodními katastrofami, prostupnost krajiny a obnovu přírodních prvků v místech, kde byly vlivem antropogenních vlivů potlačeny nebo zničeny

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

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

- urbanistická koncepce zachovává **kompaktnost sídel**
- urbanistická koncepce zachovává oddělenost jednotlivých sídel ve správním území, zejména oddělenost těchto částí:
 - Neurazy – Cikánka
 - Neurazy – Klikařov
 - Partoltice – Radochovy
 - Nová Ves – Soběsuky
- **hlavní rozvoj je soustředěn v Neurazech**, ve všech sídlech správního území jsou vymezeny plochy pro rozvoj bydlení; plochy pro rozvoj občanského vybavení jsou vymezeny zejména v Neurazech, Vojovicích a Nové Vsi; rozvoj výroby je situován v bývalých zemědělských areálech; technická

infrastruktura (zásobování vodou a čištění odpadních vod) je navržena ve všech sídlech správního území s výjimkou návrhu ČOV Klikařov

- **v Neurazech zůstává zachována vizuální dominance kostela sv. Martina,** dosud nezastavěné pozemky v návaznosti na plochu kostela nebudou zastavovány, podporována bude výsadba zeleně severně a severovýchodně od kostela
- **charakter stávající zástavby** musí být zohledněn při dostavbách ve všech obcích tak, aby nedošlo k poškození urbanistických a architektonických hodnot sídel; musí být dbáno na hmotovou skladbu původní zástavby, zohledněna musí být nízkopodlažní hladina zástavby, sklony střech a stavební čáry zejména v návesních prostorech a v okolí nemovitých kulturních památek, předzahrádky navazující na veřejná prostranství jsou nezastavitelné
- je kladen důraz na **propojení veřejných prostranství** v jednotlivých částech správního území **s účelovými komunikacemi v krajině**
- **ve volné krajině** nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy pro bydlení a individuální rekreaci, přípustné a podmíněně přípustné stavby dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění budou umísťovány mimo krajinné horizonty a pohledově exponovaná místa

C.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Viz kapitola F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

C.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

C.3.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

01_k. ú. Klikařov

Z1.1 Souvozí

- Rozloha lokality 0,2539 ha
- Využití území BV.2
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Plocha určená k rozvoji rekreačního zázemí stávajícího penzionu. V ploše nebudou realizovány nové ubytovací kapacity. V ploše se připouští výstavba rodinného domu dle regulativů BV.

Uliční prostor při severní hranici pozemku parc. č. 48 k. ú. Klikařov bude ohraničen přímou spojnici mezi severozápadním a severovýchodním hraničním bodem pozemku parc. č. 48 k. ú. Klikařov.

Z1.2 Pod Hrádkem

- Rozloha lokality 0,2718 ha
- Využití území BV
- Podmínka pro rozhodování o změnách v území dohoda o parcelaci (možno řešit po etapách)
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Plocha určená pro cca dva rodinné domy.

Při jižní hranici zastavitelné plochy je umístěno veřejné prostranství s chodníkem pro pěší a vzrostlá zeleň. Šíře tohoto veřejného prostranství je min. 4 m.

Stávající alejová výsadba podél místní komunikace při severní hranici zastavitelné plochy bude součástí veřejného prostranství.

Při východní hranici zastavitelné plochy bude umístěno veřejné prostranství s chodníkem pro pěší. Šíře tohoto veřejného prostranství je min. 4 m.

Pozemky rodinných domů budou pro motorovou dopravu přístupné z místní komunikace při severní hranici zastavitelné plochy.

V zastavitelné ploše přiléhající ke komunikaci III/1872 je podmíněně přípustná výstavba rodinných domů v případě prokázání splnění hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb v navazujícím řízení.

Z1.3 Pod Parketem

- Rozloha lokality 0,1190 ha
- Využití území OV
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Plocha určená k doplnění stávající plochy OV _Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (letní taneční parket).

Při západní hranici zastavitelné plochy bude umístěno veřejné prostranství s cestou pro pěší. V zastavitelné ploše je možné umístit parkování osobních automobilů návštěvníků tanečního parketu.

02_k. ú. Neurazy

Z2.1 Na Líše

- Rozloha lokality 1,1250 ha
- Využití území BV, ZS, PD
- Podmínka pro rozhodování o změnách v území územní studie
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Zastavitelná plocha je určena pro bydlení v rodinných domech. V lokalitě je umístěno cca 11 – 12 rodinných domů.

Zastavitelnou plochou prochází ve směru sever – jih veřejné prostranství s obousměrnou komunikací, navazující v jižní části na silnici II/187 a v severní části na komunikační systém obce. Šíře tohoto veřejného prostranství je min. 8 m, doporučená šíře je cca 10,5 m. Všechny pozemky rodinných domů budou přístupné z této komunikace s výjimkou dvou pozemků v severní části obce, kde o způsobu napojení rozhodne územní studie.

Při jižní hranici bude ponechán veřejný prostor pro chodník a alejovou výsadbu, šíře tohoto koridoru bude min. 5 m.

Při severní hranici bude ponechána stávající účelová komunikace, její koridor bude rozšířen na min. 10 m. V tomto koridoru bude umístěna alejová výsadba.

Ve směru východ - západ cca v polovině podélného směru bude zastavitelná plocha propojena cestou pro pěší (D2. 6) se stávajícími plochami bydlení západně od zastavitelné plochy. Tento veřejný prostor bude dále propojen s východní hranicí zastavitelné plochy.

V zastavitelné ploše přiléhající ke komunikaci II/187 je podmíněně přípustná výstavba rodinných domů v případě prokázání splnění hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb v navazujícím řízení.

Územní studie zpracuje požadavky na urbanistickou koncepci.

Z2.2 V Proluce

- Rozloha lokality 0,1792 ha
- Využití území BV, PD
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Zastavitelná plocha je určena pro cca 1-2 rodinné domy.

V celé délce východní hranice zastavitelné plochy bude ponechán veřejný prostor s dominantní funkcí dopravy v min. šíři 8 m, napojeným na silnici II/187. Pozemky rodinných domů budou napojeny z tohoto veřejného prostranství.

Při severní hranici zastavitelné plochy bude ponechána plocha v šíři cca 5 m pro rozšíření stávajícího veřejného prostoru. V rozšíření bude umístěn chodník, případně veřejná zeleň.

V zastavitelné ploše přiléhající ke komunikaci II/187 je podmíněně přípustná výstavba rodinných domů v případě prokázání splnění hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb v navazujícím řízení.

Z2.3 Za Kostelem

- Rozloha lokality 0,5595 ha
- Využití území BV, ZS, PD
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Zastavitelná plocha je určena pro bydlení v rodinných domech. V lokalitě lze umístit cca 2 rodinné domy, popřípadě další 3 domy na pozemcích se stávajícími stavbami s číslem evidenčním. Domy jsou situovány na jednotlivých pozemcích soukromých vlastníků, podél veřejného prostranství určeného k rozšíření.

Zastavitelnou plochou prochází ve směru západ – východ veřejné prostranství s komunikací obsluhující okolní zástavbu a navazující na silnici III/1872. Toto veřejné prostranství bude rozšířeno na min. 6 m, doporučená šířka je cca 8 m. V případě výstavby rodinných domů je nutné bude vybudováno úvratové obratiště (tvar L nebo T) ve východním konci veřejného prostranství. Všechny pozemky rodinných domů budou přístupné z tohoto veřejného prostranství.

Z2.5 Cikánka - U Hřiště

- Rozloha lokality 0,7122 ha
- Využití území PD, PS
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Zastavitelná plocha zahrnuje parkoviště osobních automobilů pro potřeby sportovního areálu a letního amfiteátru a plochy veřejných prostranství s dominantní funkcí sportu.

Zastavitelná plocha bude napojena stávajícím sjezdem na silnici II/187. Stávající zázemí sportovního areálu bude napojeno z prostoru parkoviště. Při východní hranici zastavitelné plochy bude vedeno veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravy v min. šířce 4 m.

Z2.6 Cikánka – Za Zemědělským družstvem

- Rozloha lokality 2,0189 ha
- Využití území VD
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Plocha pro rozšíření výrobní činnosti. Při povolování staveb musí být zajištěn dopravní přístup ke všem částem zastavitelné plochy.

Z2.7 Hřbitov Neurazy

- Rozloha lokality 0,1492 ha
- Využití území ZH
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Plocha pro rozšíření stávajícího hřbitova Neurazy. Přístup do rozšířené části přes stávající hřbitov.

Z2.8 ČOV Neurazy

- Rozloha lokality 0,2000 ha
- Využití území TI
- Požadavky na urbanistickou koncepci

ČOV je určena pro Neurazy a část Cikánka.

Z2.9 Vodojem Neurazy

- **Rozloha lokality** 0,0614 ha
 - **Využití území** TI
 - **Požadavky na urbanistickou koncepci**
- Vodojem je určen pro Neurazy a část Cikánka.

Z2.10 Za Cikánkou

- **Rozloha lokality** 1,0096 ha
- **Využití území** BV, PD, PZ
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je určena pro bydlení v rodinných domech. V lokalitě lze umístit cca 7 rodinných domů.

Pozemky rodinných domů jsou přístupné z obslužné komunikace při západní hranici zastavitelné plochy a z ní odbočující obytné ulice, zakončené obratištěm. Šíře obou veřejných prostranství je min. 8 m.

03_k. ú. Nová Ves u Nepomuka**Z3.1 V Obci**

- **Rozloha lokality** 0,2962 ha
- **Využití území** BV, PZ
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Jižní část zastavitelné plochy určena pro 1 rodinný dům. Severní část zastavitelné plochy je určena pro veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně- Při severní hranici zastavitelné plochy bude ponecháno veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravy, kterým je vedena komunikace pro obsluhu severně položené zástavby.

Z3.2 V Proluce

- **Rozloha lokality** 0,0905 ha
- **Využití území** BV, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha určena pro 1 rodinný dům.

Při jižní hranici zastavitelné plochy bude umístěno veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravy v minimální šířce 8 m.

Veřejné prostranství vně západní hranice bude rozšířeno o cca 2,5 m směrem do zastavitelné plochy.

Z3.3 K Nepomuku

- **Rozloha lokality** 0,0897 ha
- **Využití území** BV
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha určena pro 1 rodinný dům.

Z3.4 U Rybníku

- **Rozloha lokality** 0,4355 ha
- **Využití území** BV, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha určena pro 2-3 rodinné domy.

Při severní hranici zastavitelné plochy bude umístěno veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravy v minimální šířce 8 m. Z tohoto veřejného prostranství budou napojeny pozemky rodinných domů při jihovýchodní hranici zastavitelné plochy. Veřejné prostranství bude propojeno na veřejné prostranství na pozemku parc. č. 1047/4 k. ú. Nová Ves u Nepomuka.

Z3.5 Rozhledna Plátěná hora

- Rozloha lokality 0,0900 ha
 - Využití území RH.1
 - Požadavky na urbanistickou koncepci
- Zastavitelná plocha určena pro výstavbu rozhledny.

Z3.6 Parkoviště pod Plátěnou horou

- Rozloha lokality 0,0605 ha
 - Využití území DS.1
 - Požadavky na urbanistickou koncepci
- Zastavitelná plocha určena pro parkoviště návštěvníků rozhledny na Plátěné hoře.

Z3.7 V Proluce II

- Rozloha lokality 0,3316 ha
 - Využití území BV, PD
 - Požadavky na urbanistickou koncepci
- Zastavitelná plocha určena pro 2-3 rodinné domy.

Při východní hranici zastavitelné plochy bude umístěno veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravy v minimální šířce 8 m.

Veřejné prostranství při severní hranici zastavitelné plochy bude rozšířeno min. o 2,5 m směrem do zastavitelné plochy.

Z3.8 Vodojem Nová Ves

- Rozloha lokality 0,0359 ha
 - Využití území TI
 - Požadavky na urbanistickou koncepci
- Vodojem je určen pro zásobování pitnou vodou Nové Vsi a Soběsuk.

04_k. ú. Partoltice

Z4.1 Pod Hospodou

- Rozloha lokality 0,7760 ha
 - Využití území BV, PD
 - Podmínka pro rozhodování o změnách v území dohoda o parcelaci (možno řešit po etapách)
 - Požadavky na urbanistickou koncepci
- Zastavitelná plocha je určena pro cca 5-6 rodinných domů.

Pozemky rodinných domů jsou přístupné veřejným prostranstvím s dominantní funkcí dopravy s obousměrnou komunikací, napojenou na silnici východně od zastavitelné plochy. Součástí veřejného prostranství bude v západní části obratiště (tvar L nebo T). Veřejné prostranství bude o min. šíři 8 m.

Při severní hranici zastavitelné plochy při silnici III/19120 bude ponechána plocha veřejného prostranství s dominantní funkcí dopravy v šířce min. 4 m.

Dohoda o parcelaci naplní požadavky na urbanistickou koncepci.

Z4.2 Od Měčina

- **Rozloha lokality** 0,2212 ha
- **Využití území** BV, ZS, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je určena pro 1 – 2 rodinné domy.

Při jižní hranici při silnici III/ 19120 bude ponechána plocha veřejného prostranství s dominantní funkcí dopravy v šířce min. 4 m.

Rodinné domy budou podélné dispozice a budou respektovat umístění rodinných domů východně od zastavitelné plochy.

V severní části zastavitelné plochy budou umístěny zahrady, náležející k rodinným domům v lokalitě.

Z4.3 K Radochovu

- **Rozloha lokality** 0,3950 ha
- **Využití území** BV
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je určena pro 2 – 4 rodinné domy.

Jednotlivé pozemky rodinných domů budou vždy přístupné z veřejného prostranství, tedy z komunikace III/19120 nebo z nového veřejného prostranství v zastavitelné ploše, které bude na III/19120 napojeno. Pozemky rodinných domů nebudou napojovány individuálními oplocenými přístupovými cestami.

Z4.4 Vodojem Partoltice

- **Rozloha lokality** 0,0556 ha
- **Využití území** TI
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Vodojem je určen pro Partoltice a Radochovy.

Z4.5 SH Weld

- **Rozloha lokality** **0,1622** ha
- **Využití území** VD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Plocha určena pro rozšíření stávajícího výrobního areálu firmy SH Weld, s.r.o. Zastavitelná plocha bude přístupná ze silnice III/19120 po stávajících vnitroareálových komunikacích. Zastavěné území a zastavitelná plocha budou po svém vnějším obvodu ozeleněny. Stavby v zastavitelné ploše nepřevýší stávající zástavbu.

Z4.6 Chudinka

- **Rozloha lokality** **0,4500** ha
- **Využití území** VZ
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha určena pro skladování zemědělských plodin a mechanizačních prostředků. V ploše nelze realizovat zejména stavby pro živočišnou výrobu, řemeslnou výrobu, stavby pro bydlení a ubytování.

Přístup k zastavitelné ploše je z komunikace na pozemku parc. č. 1151/1 k.ú. Partoltice.

Max. zastavěná plocha zemědělskými objekty je 350 m², max. výška objektů je 8 m. Mezi zastavěným územím a zemědělskými stavbami bude ponechán nezastavěný ozeleněný prostor v minimální šířce 15 m. Stavby budou přizpůsobeny krajinnému rázu.

Z4.7 Parkoviště a u Loučovského rybníku

- **Rozloha lokality** 0,0315 ha
 - **Využití území** DS.1
 - **Požadavky na urbanistickou koncepci**
- Zastavitelná plocha je určena pro parkoviště v blízkosti Loučovského rybníku.

Z4.8 Parkoviště B u Loučovského rybníku

- **Rozloha lokality** 0,0292 ha
 - **Využití území** DS.1
 - **Požadavky na urbanistickou koncepci**
- Zastavitelná plocha je určena pro parkoviště v blízkosti Loučovského rybníku.

05_k. ú. Radochovy**Z5.1 Nade Vší**

- **Rozloha lokality** 1,8738 ha
 - **Využití území** SV, BV, ZS, PZ
 - **Požadavky na urbanistickou koncepci**
- Zastavitelná plocha je určena pro cca 5-7 rodinných domů.

Veřejné prostranství na pozemku 911/41 k. ú. Radochovy bude propojeno s veřejným prostranstvím na pozemku parc. č. 911/12 k. ú. Radochovy. Do doby realizace v plném rozsahu dle ÚP může být předmětné veřejné prostranství řešeno v rozsahu aktuálně požadované zástavby a zakončeno obratištěm.

Z5.2 ČOV Radochovy

- **Rozloha lokality** 0,0807 ha
 - **Využití území** TI
 - **Požadavky na urbanistickou koncepci**
- ČOV je určena pro Partoltice a Radochovy.

06_k. ú. Soběsuky u Nepomuka**Z6.1 U Koní**

- **Rozloha lokality** 0,6295 ha
- **Využití území** BV, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je určena pro 4 rodinné domy.

Při západním okraji zastavitelné plochy bude vedeno veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravy v min. šíři 8 m.

Jihozápadní hranice pozemků rodinných domů bude vymezena tak, aby veřejný prostor se silnicí III/1871a umožňoval vedení chodníku podél této komunikace.

Z6.2 V Obci

- **Rozloha lokality** 0,3590 ha
- **Využití území** BV, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je určena pro 3 rodinné domy.

Při severním okraji zastavitelné plochy bude stávající veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravy rozšířeno na min. šíři 8 m, doporučené rozšíření veřejného prostranství je 10,5 m.

Východní hranice pozemků rodinných domů bude vymezena tak, aby veřejný prostor se silnicí II/187 umožňoval vedení chodníku podél této komunikace.

V zastavitelné ploše přiléhající ke komunikaci II/187 je podmíněně přípustná výstavba rodinných domů v případě prokázání splnění hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb v navazujícím řízení.

Z6.3 V Dolním konci

- Rozloha lokality 0,1512 ha
- Využití území BV
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Zastavitelná plocha je určena pro max. 2 rodinné domy. Nejjižnější hranicí, na níž může být umístěn jeden nebo oba rodinné domy, je jižní hranice zastavitelné plochy. Jižně umístěný rodinný dům může mít zahradu umístěnou v ploše ZS nezastavitelné zahrady jižně od zastavitelné plochy Z6.3. Zahrada může být oplocena.

Každý z rodinných domů musí mít samostatný přístup (příjezd) z veřejného prostranství na pozemku parc. č. 662/7 k.ú. Soběsuky u Nepomuka, resp. z nového veřejného prostranství navazujícího na toto stávající veřejné prostranství.

Z6.4 ČOV Soběsuky

- Rozloha lokality 0,5215 ha
- Využití území TI
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Plocha určena pro společnou ČOV Nové Vsi a Soběsuk. V ploše je navrženo umístění biologického septiku a dočišťovací nádrže. ÚP připouští použití jiných technologií čištění odpadních vod.

V ploše je do doby výstavby obecní ČOV přípustné umístit ČOV pro dílčí část Soběsuk včetně restaurace a penzionu Angusfarm.

Z6.5 V Proluce

- Rozloha lokality 0,0869 ha
- Využití území SV,PD
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Severní hranice pozemku s plochou SV bude vymezena tak, aby veřejný prostor se silnicí II/187 umožňoval vedení chodníku podél této komunikace. Min. šíře tohoto veřejného prostoru bude cca 3,5 m.

V zastavitelné ploše přiléhající ke komunikaci II/187 je podmíněně přípustná výstavba rodinných domů v případě prokázání splnění hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb v navazujícím řízení.

Z6.6 Nad Cihelnou

- Rozloha lokality 0,0823 ha
- Využití území VZ
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Zastavitelná plocha určena pro skladování zemědělských plodin. V ploše nelze realizovat zejména stavby pro bydlení a ubytování.

Max. půdorysná velikost zemědělského objektu je 10/20 m, max. výška objektu je 8 m.

Z6.7 Mlýn Jednota

- **Rozloha lokality** 0,0941 ha
- **Využití území** BV
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha určena pro jeden rodinný dům.

Rodinný dům bude napojen samostatným příjezdem z účelové komunikace na hrázi rybníka Jednota.

Z6.8 Na Okraji

- **Rozloha lokality** 0,2289 ha
- **Využití území** SV
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha určena pro rozšíření stávajícího RD na pozemku parc. č. st. 66 k.ú. Soběsuky u Nepomuka a pro výstavbu dle regulativů SV Plochy smíšené obytné venkovské. Podmínkou pro novou výstavbu nesouvisející se zástavbou na pozemcích v zastavěném území je samostatný přístup a příjezd z veřejného prostranství na pozemku parc. č. 1283/1 k.ú. Soběsuky u Nepomuka.

Z6.9 Pod Lesem

- **Rozloha lokality** 0,1213 ha
- **Využití území** BV
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha určena pro jeden rodinný dům.

Rodinný dům bude dopravně napojen z veřejného prostranství s komunikací III/1871a.

Veřejné prostranství při severovýchodní hranici zastavitelné plochy bude rozšířeno min. o 3,0 m směrem do zastavitelné plochy.

07_k. ú. Vojovice**Z7.1 U Obchodu**

- **Rozloha lokality** 0,3746 ha
- **Využití území** PS, OM, TI, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

V zastavitelné ploše je navržena plocha ČOV Vojovice, veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně a plocha pro rozšíření občanského vybavení.

Při severozápadní hranici bude vedena komunikace pro přístup k ploše ČOV Vojovice.

Z7.2 Nad Obcí

- **Rozloha lokality** 1,8098 ha
- **Využití území** BV, PD, DS.1
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** územní studie
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je určena pro cca 10 rodinných domů.

Ve východní části zastavitelné plochy bude situováno parkoviště pro návštěvníky rozhledny na Plátěné hoře. Při severním okraji zastavitelné plochy bude veden veřejný prostor s obousměrnou komunikací. Min. šířka tohoto veřejného prostoru je 8 m. Veřejný prostor naváže na stávající veřejná prostranství obce v západní části zastavitelné plochy a na účelovou komunikaci ve východní části zastavitelné plochy.

Pozemky jednotlivých rodinných domů budou vždy přístupné z veřejných prostranství v zastavitelné ploše.

Z7.3 U Nádrže

- Rozloha lokality 0,4755 ha
- Využití území OV
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Zastavitelná plocha je určena pro rozšíření zázemí pro SDH, popř. cvičiště pro požární sport. Při východní hranici zastavitelné plochy bude ponechán veřejný prostor s dominantní funkcí dopravy v min. šířce 8 m.

Z7.4 Parkoviště u Žinkovského rybníku

- Rozloha lokality 0,0519 ha
- Využití území DS.1
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Zastavitelná plocha je určena pro parkoviště v blízkosti Žinkovského rybníku.

Z7.5 K Rybníku

- Rozloha lokality 0,4744 ha
- Využití území SV, PD
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Zastavitelná plocha je určena pro smíšené obytné území. Jednotlivé stavební pozemky jsou přístupné z jižně položeného veřejného prostranství, které bude rozšířeno na min. 8 m. Doporučená šíře veřejného prostranství je 10 m.

C.3.2. PŘESTAVBOVÉ PLOCHY**06_k. ú. Soběsuky u Nepomuka****P6.1 Za Obcí (Slepičárna)**

- Rozloha lokality 1,0102 ha
- Využití území BV, ZS
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Přestavbová plocha je určena pro 2 rodinné domy.

Vně jižní a západní hranice přestavbové plochy bude ponechána stávající vysoká zeď.

Východní hranice ploch BV odstoupí směrem do lokality tak, aby bylo možné při východním okraji přestavbové plochy vést účelovou komunikaci, jejíž součástí bude alejová výsadba.

P6.2 U Nádrže

- Rozloha lokality 0,9222 ha
- Využití území VZ, VD
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Přestavbová plocha je určena pro rozvoj zemědělské výroby a výrobní činnosti. Při zástavbě části plochy musí být zajištěna dopravní a technická obslužnost zbývajících částí přestavbové plochy.

C.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Územní plán stabilizuje stávající plochy veřejné zeleně. Územním plánem kladen důraz na provázání sídelní zeleně s krajinným zázemím.

Pro koncepci sídelní zeleně obecně platí:

- místa sídelní zeleně jsou dle možností vzájemně propojována veřejnými prostranstvími s komunikacemi pro pěší a cyklisty; tato veřejná prostranství navazují na účelové komunikace v krajině a na veřejné prostory v zastavěném území
- součástí nově navrhovaných funkčních ploch „PD – Veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy“ v zastavitelných plochách bude vysoká zeleň (liniové, příp. plošné výsadby); veřejné prostory budou dimenzovány tak, aby jejich součástí byla vzrostlá zeleň
- ve stávajících plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň dle prostorových možností doplňována
- pro výsadbu zeleně v plochách veřejných v zastavěném a zastavitelném území budou užity dřeviny v dané lokalitě obvyklé, v plochách soukromých je jejich užití doporučeno
- ve veřejných prostranstvích „PD – Veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravy“ na návších jednotlivých částí ve správním území budou dle možností uplatňovány plochy zeleně s výsadbami vzrostlých stromů, uplatněny mohou být vodní prvky

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

D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

D.1.1. KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

OBECNĚ PRO CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ

Stávající komunikační síť ve správním území je zachována.

Komunikační síť v zastavěném území

- lokální závady na komunikační síti v zastavěných územích budou odstraňovány v rámci vymezených ploch PD_ Veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy
- při koncipování zástavby musí být dbáno na zvyšování prostupnosti zastavěného území motorovou dopravou, pěšími a cyklisty a na bezpečné zpřístupnění krajiny ze zastavěných území sídel; v zastavitelných plochách musí být vždy ponechány dostatečně dimenzované veřejné prostory pro případný budoucí rozvoj a pro zpřístupnění krajiny navazujícími účelovými komunikacemi
- v rámci veřejných prostranství „PD – Veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravy“ budou doplňovány chodníky pro pěší, při provádění směrových a výškových úprav silnic v zastavěném a zastavitelném území bude dle možností uplatněno:
 - vedení chodníku pro smíšený provoz pěších a cyklistů
 - výsadba doprovodné zeleně podél komunikací
- nově navrhované komunikace v zastavitelných plochách budou přednostně řešeny jako průjezdné, stávající slepé ulice budou dle možností doplňovány obratišti a dle možností zprůchodňovány pro pěší a cyklisty
- komunikační rastr v nově navržených obytných lokalitách bude řešen přednostně užitím zklidněných komunikací funkční třídy D1 (obytné ulice), přístupy na jednotlivé pozemky v lokalitách budou řešeny z těchto zklidněných komunikací
- v zastavěných územích a zastavitelných plochách budou respektovány navržené šířky veřejných prostranství (doporučená minimální šířka veřejných prostranství s dominantní funkcí dopravy v zastavitelných plochách je 10 m), resp. minimální šířky veřejných prostranství požadované vyhláškou,

dle těchto šířek bude povolováno oplocování soukromých pozemků v místech, kde to funkční regulativy umožňují

- parkování osobních automobilů bude řešeno parkováním v rámci pozemků rodinných domů, resp. v rámci pozemků provozovatelů služeb
- parkování nákladních automobilů bude řešeno parkováním v rámci uzavřených hospodářských dvorů, resp. v rámci lokalit, jejichž regulativy parkování nákladních automobilů umožňují

Komunikační síť v krajině

- je zvyšována prostupnost krajiny obnovou nebo návrhem účelových komunikací, respektive návrhem účelových komunikací pro pěší a cyklisty
- účelové komunikace jsou koncipovány převážně pro společné využívání motorovou dopravou (obhospodařování krajiny – PUPFL a ZPF), cyklisty a pěšími
- v okolí sídel jsou dle konkrétních možností navrženy vycházkové okruhy, resp. vycházkové cesty, v pohledově zajímavých místech je možné zřizovat odpočinkové plochy s městským, resp. krajinným mobiliářem
- podél silnic a účelových komunikací v krajině budou v dostatečném odstupu od silničního tělesa doplněny alejové výsadby, uspořádání výsadeb podél účelových komunikací bude umožňovat průjezd zemědělské techniky a přístup na plochy ZPF a LPF
- dále viz kapitola E.2.

ÚZEMNÍ PLÁN NAVRHUJE V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ TYTO KONKRÉTNÍ STAVBY NA KOMUNIKAČNÍ SÍTI:

Stavby pro pěší a cyklisty nadmístního významu, procházející správním územím:

- cyklotrasa Žinkovy – Čepinec – **podél Bradlavy (Úslavy) Štádlův Mlýn** – Chudinka – Mlýnské Struhadlo
navržený úsek ve správním území: K5.4 s návazností na K5.12 (podél Bradlavy)
- cyklotrasa Žinkovy zámek – **podél toku Tůně Klikařov a Neurazy** – dále např. Přírodní park Plánický hřeben
navržený úsek ve správním území: K7.5 s návazností na K2.8 (podél toku Tůně)
- cyklotrasa Nepomuk – **podél toku Mihovka k rybníku Jednota** – dále variantně:
 - po pravém břehu Mihovky do Neuraz
 - po levém břehu Mihovky např. do Klikařovanavržený úsek ve správním území: K6.11 s návazností na K6.12 a dále variantně:
 - po pravém břehu Mihovky do Neuraz: po stávajících lesních cestách a po K2.18
- **okružní cesta kolem Žinkovského rybníka** od zámku v Žinkovech – návaznost na ÚP Žinkovy
navržený úsek ve správním území: K7.7 (od správní hranice podél Žinkovského rybníka s lávkou přes tok Tůně)
- **vycházkové cesty na rozhlednu na Plátěné hoře**
navržený úsek ve správním území:
 - od Vojovic z parkoviště v Z7.2 po stávající ÚK na K7.9, dále po K3.7 k rozhledně na Plátěné hoře
 - od parkoviště Z3.6 pod Plátěnou horou po K3.7 k rozhledně na Plátěné hoře
 - od Nové Vsi po K3.5, dále po K3.6 a K3.7 k rozhledně na Plátěné hoře

Ostatní stavby místního významu:

01_k. ú. Klikařov

Stavby pro pěší a cyklisty:

D1.1 chodník pro pěší podél silnice III/1872

K1.7 chodník pro pěší pro propojení oddělených částí Klikařova

Stavby účelových komunikací v krajině:

viz tabulka 1. Plochy změn v krajině v kapitole E. Koncepce uspořádání krajiny

02_k. ú. NeurazyStavby na silnici II/187:

D2.1 rozšíření profilu silnice II/187 ve východní části k. ú.

Stavby pro pěší a cyklisty:

D2.2 chodník pro pěší podél severní strany silnice II/187 ve východní části Neuraz (VD2.2)

D2.3 chodník pro pěší podél východní strany silnice II/187 mezi Neurazy a Cikánkou (VD2.3)

D2.4 chodník pro pěší podél východní strany silnice II/187 v zastavěném území na Cikánce (VD2.4)

D2.5 chodník pro pěší podél západní strany silnice II/187 mezi Neurazy a Cikánkou (část VD2.5)

D2.6 chodník pro pěší mezi řadovými domy k napojení lokality Z2.1

Stavby účelových komunikací v krajině:

viz tabulka 1. Plochy změn v krajině v kapitole E. Koncepce uspořádání krajiny

03_k. ú. Nová Ves u NepomukaStavby pro dopravu v klidu:

Z3.6 parkoviště v k rozhledně na Plátěné hoře

Stavby účelových komunikací v krajině:

viz tabulka 1. Plochy změn v krajině v kapitole E. Koncepce uspořádání krajiny

04_k. ú. PartolticeStavby účelových komunikací v krajině:

viz tabulka 1. Plochy změn v krajině v kapitole E. Koncepce uspořádání krajiny

05_k. ú. RadochovyStavby účelových komunikací v krajině:

viz tabulka 1. Plochy změn v krajině v kapitole E. Koncepce uspořádání krajiny

06_k. ú. Soběsuky u NepomukaStavby pro pěší a cyklisty:

D6.1 chodník pro pěší v severovýchodní části obce podél jižní strany silnice II/187 (VD6.1)

D6.2 chodník pro pěší v jihozápadní části obce podél jižní strany silnice II/187

Stavby účelových komunikací v krajině:

viz tabulka 1. Plochy změn v krajině v kapitole E. Koncepce uspořádání krajiny

07_k. ú. VojoviceStavby pro dopravu v klidu:

Z7.2 parkoviště v k rozhledně na Plátěné hoře

K7.6 parkoviště pro rybáře

Stavby účelových komunikací v krajině:

viz tabulka 1. Plochy změn v krajině v kapitole E. Koncepce uspořádání krajiny

D.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Stávající způsob zásobování pitnou vodou je ve všech sídlech správního území do doby realizace navrhovaných staveb zachován, tj. z domovních studní a vrtů.

01_k. ú. Klikařov**02_k. ú. Neurazy**

- Zásobování Neuraz (včetně Cikánky) a Klikařova je navrženo novým obecním vodovodem.
- Zdrojem vody je stávající zemní vrt HJ7 (V5) na pozemku parc. č. 299/4 k. ú. Neurazy. Udávaná vydatnost vrtu je 1,0 l/s. Vodojem o objemu 100 m³ je umístěn na pozemku parc. č. 1958/5 k. ú. Neurazy na kótě cca 527 m n. m (Z2.9). Zásobním řadem bude upravená voda přiváděna na Cikánku, do Neuraz a Klikařova.
- Úpravna vody se předpokládá u vodojemu v ploše Z2.9.
- Předpokládá se zásobování vodovodními řady v jednom tlakovém pásmu.

Zásobování požární vodou**Klikařov**

- požární nádrž
- náhon ke mlýnu

Neurazy

- požární nádrž
- rybník u pily v Neurazech

03_k. ú. Nová Ves u Nepomuka**06_k. ú. Soběsuky u Nepomuka**

- Zásobování Nové Vsi a Soběsuk je navrženo novým obecním vodovodem.
- Zdrojem vody je stávající vrt H1 na pozemku parc. č. 121/1 k.ú. Nová Ves u Nepomuka. Udávaná vydatnost vrtu je 2,2 l/s. Navrhovaným výtlačným řadem je voda přiváděna do navrhovaného vodojemu. Vodojem o objemu 15m³ je umístěn na pozemcích 234/1, 235 a 485 k.ú. Nová Ves u Nepomuka na kótě cca 520 m n. m (Z3.8). Zásobním řadem bude upravená voda přiváděna do Nové Vsi a Soběsuk.
- Úpravna vody se předpokládá u vodojemu na pozemcích parc. č. 234/1, 235 a 485 v ploše Z3.8.
- Předpokládá se zásobování vodovodními řady v jednom tlakovém pásmu.
- V případě potřeby bude navržený vodojem v Nové Vsi propojen s vodojemem Soběsuky.

Zásobování požární vodou

- horní rybník
- dolní rybník
- rybník pod vsí

04_k. ú. Partoltice**05_k. ú. Radochovy**

- Zásobování Partoltic a Radochov je navrženo novým obecním vodovodem.

- Zdrojem vody je stávající zemní vrt V4 na pozemku parc. č. 98 k. ú. Radochovy (vydatnost neznámá). V případě potřeby bude zdroj vody doplněn novým vrtem v údolní nivě Úslavy. Vodojem o objemu 50 m³ je umístěn na pozemcích parc. č. 1033/3, 1044 a 1052 k. ú. Partoltice na kótě cca 526 m n. m. Zásobním řadem bude upravená voda přiváděna do Partoltic a Radochov.
- Úprava vody se předpokládá u vodojemu na pozemcích parc. č. 1033/3, 1044 a 1052 k. ú. Partoltice.
- Předpokládá se zásobování vodovodními řady v jednom tlakovém pásmu.
- Zásobování nemovitosti v oblasti Chudinka a Štádlerův Mlýn je ponecháno dle stávajícího stavu, tj. z domovních studní a vrtů.

Zásobování požární vodou

Partoltice

- rybník u Partoltic
- řeka Bradava

Radochovy

- požární nádrž
- řeka Bradava

Zásobování požární vodou

- požární nádrž
- dolní rybník
- rybník Jednota
- rybník Sviňákov

07_k. ú. Vojovice

- Zásobování Vojovic je navrženo novým obecním vodovodem.
- Zdrojem vody se předpokládá stávající zemní vrt V2 na pozemku parc. č. 1679/1 k. ú. Žinkovy. Udávaná vydatnost vrtu je 1,0 - 1,5 l/s. Stávajícím výtlačným řadem je voda přiváděna do stávajícího vodojemu o objemu 100 m³, umístěného na pozemku parc. č. 1072 k. ú. Vojovice na kótě cca 516 m n. m. Zásobním řadem bude upravená voda přiváděna do Vojovic.
- Úprava vody se předpokládá u vodojemu na pozemku parc. č. 1072 k. ú. Vojovice.
- Předpokládá se zásobování vodovodními řady v jednom tlakovém pásmu.

Zásobování požární vodou

- Čepinecký rybník, Žinkovský rybník, rybník Vlčice
- dolní požární nádrž
- horní požární nádrž

D.2.2.KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ

SPLAŠKOVÉ VODY

Podmínky pro odkanalizování staveb v zastavěném území a v zastavitelných a přestavbových plochách do doby realizace navrženého řešení:

Splaškové vody budou odváděny do bezodtokových jímek (žump) na vyvážení s odvozem odpadní vody na ČOV (aktuálně ČOV Nepomuk). Variantně je možné zřízení domovní ČOV nebo septiků s dočištěním s možností vypouštění předčištěné vody do:

- recipientu (je-li v blízkosti pozemku)

- do bezodtokových jímek s využitím vod k zálivce ve vegetačním období, resp. s odvozem odpadní vody na ČOV (aktuálně ČOV Nepomuk) mimo vegetační období
- vsaku na pozemku, umožňují-li to geologické poměry a hygienické limity
- stávající kanalizace v obcích

Po vybudování splaškové kanalizace s vyústěním na ČOV je stavebník povinen připojit objekt na stokovou síť a žumpu nebo malou čistírnu odpadních vod vyřadit z provozu a asanovat.

Obecně

- Kanalizační stoky jsou navrhovány především v rámci veřejných prostranství.
- Stavby kanalizačních řadů oddílné kanalizace v řešeném území, které zlepšují odkanalizování území, jsou v souladu s koncepcí odkanalizování území a nejsou jmenovitě v územním plánu zakresleny, budou povolovány bez změny ÚP; jejich přesná lokalizace bude upřesněna následnou projektovou dokumentací.

Navržený systém čištění odpadních vod v jednotlivých katastrálních územích:

01_k. ú. Klikařov

02_k. ú. Neurazy

V zastavitelné ploše Z2.8 je navržena čistírna odpadních vod, na kterou jsou navrženými kanalizačními řady gravitačně přiváděny odpadní vody z Neuraz, Cikánky a Klikařova. Napojení Klikařova je řešeno tlakovou kanalizací. Vyčištěné odpadní vody z ČOV budou zaústěny do vodního toku Tůň.

Stávající jednotná kanalizace bude v obci ponechána a bude využívána jako dešťová kanalizace.

04_k. ú. Partoltice

05_k. ú. Radochovy

V zastavitelné ploše Z2.5 v k. ú. Radochovy je navržena čistírna odpadních vod pro Radochovy a Partoltice. V obou částech obce je navržena splašková kanalizace, kterou budou odpadní vody přiváděny na společnou ČOV. Vyčištěné odpadní vody z ČOV budou zaústěny do vodního toku Úslava (Bradlava).

Stávající jednotná kanalizace v obou částech obce bude ponechána a bude využívána jako dešťová kanalizace.

V oblasti **Chudinka a Štádlerův Mlýn** je stávající způsob likvidace odpadních vod zachován, odkanalizování na ČOV se nenavrhuje.

03_k. ú. Nová Ves u Nepomuka

06_k. ú. Soběsuky u Nepomuka

V zastavitelné ploše Z6.4 v k. ú. Soběsuky u Nepomuka je navržena čistírna odpadních vod pro Soběsuky a Novou Ves. V obou částech obce bude nově vybudována splašková kanalizace, kterou budou odpadní vody přiváděny na společnou ČOV. Přечиštěné odpadní vody z biologického septiku budou zaústěny do dosazovací nádrže v ploše Z6.4, vyčištěné odpadní vody budou zaústěny do rybníka Jednota.

ÚP připouští použití jiných technologií čištění odpadních vod.

Stávající jednotná kanalizace v obou částech obce bude ponechána a bude využívána jako dešťová kanalizace.

V zastavitelné ploše Z6.4 je do doby výstavby obecní ČOV přípustné umístit ČOV pro dílčí část Soběsuk včetně restaurace a penzionu Angusfarm.

Na části pozemku parc. č. 500/9 k.ú. Soběsuky u Nepomuka je podmíněně přípustné umístění ČOV pro restauraci a penzion Angusfarm a pro přilehlou část Soběsuk. Podmínkou umístění ČOV je vyloučení negativního vlivu na okolní pozemky.

07_k. ú. Vojovice

V zastavitelné ploše Z7.1 je navržena čistírna odpadních vod. Navržena je splašková kanalizace, kterou budou odpadní vody přiváděny na ČOV. Vyčištěné odpadní vody z ČOV budou zaústěny do vodního toku Tůně.

Stávající jednotná kanalizace bude ponechána a bude využívána jako dešťová kanalizace.

DEŠŤOVÉ VODY

- Stávající dešťová kanalizace bude zachována. Úseky dešťové kanalizace v zastavěném území budou dle potřeb doplňovány.
- Srážkové vody ze zastavitelných a přestavbových lokalit budou přednostně likvidovány vsakem na pozemku, resp. následně odváděny do vodotečí. Dešťová voda z komunikací bude přednostně zneškodňována vsakem v rámci veřejného prostoru, případně navazující krajiny. V odůvodněných případech bude možné lokality napojit na navrženou oddílnou kanalizaci.
- Zneškodňování nekontaminovaných dešťových vod z ploch výrobních areálů bude přednostně řešeno vsakem na pozemku, kontaminované dešťové vody budou čištěny a dále zneškodňovány v souladu s platnou legislativou.
- Srážkové vody z extravilánových území, umožňuje-li to konfigurace terénu, budou přednostně odváděny mimo zastavěné a zastavitelné území.

D.2.3.KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Obecně:

- při rekonstrukcích venkovního silového vedení v zastavěných územích a v zastavitelných a přestavbových plochách je doporučeno toto vedení umístit do podzemních tras
- při rekonstrukci stávající venkovní přenosové sítě NN v zastavěném území a v zastavitelných a přestavbových plochách je doporučeno toto vedení umístit do podzemních tras.

Územní plán navrhuje v řešeném území tyto konkrétní stavby na síti VN elektro:

06_k. ú. Soběsuky u Nepomuka

V souběhu se stávajícím vedením VN 400 kV v severovýchodní části k. ú. Soběsuky u Nepomuka je navržen koridor pro dvojité vedení ZVN 400 kV Kočín – Přestice (dle A4 ZÚR PK koridor E21, VPS E09). Celková šířka koridoru je 300 m. Koridor slouží pro umístění stavby hlavní (ZVN 400kV Kočín – Přestice) a souvisejících staveb vedlejších.

V koridoru není přípustné provádět změny v území a umísťovat stavby, které by ztížily či znemožnily realizaci uvažovaného záměru.

Do započetí užívání dokončené stavby uvažovaného záměru mají přednost podmínky využití ploch koridoru před podmínkami využití ploch pod tímto koridorem a obecnými zásadami funkční regulace.

STOŽÁRY VĚTRNÝCH ELEKTRÁREN

V řešeném území nebudou umístovány stožáry větrných elektráren.

FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY

V řešeném území nebudou umístovány fotovoltaické elektrárny na terénu.

Fotovoltaické elektrárny jsou přípustné na objektech v celém správním území s výjimkou objektů v přímém pohledovém kontaktu s kostelem sv. Martina v Neurazech, pokud to funkční a prostorové regulativy a limity území v konkrétních plochách dovolují.

D.2.4.KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Všechny části obce ve správním území jsou plynofikovány plynovodem STL, připojeným na VTL regulační stanici v k. ú. Nová Ves u Nepomuka. zastavitelné a přestavbové plochy budou na STL plynovodní rozvody napojeny.

Nové STL plynovodní rozvody v zastavěných územích a v zastavitelných a přestavbových plochách budou vedeny v plochách PD_Veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy. Přesná poloha bude navržena následnou projektovou dokumentací.

D.2.5.KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Stávající způsob vytápění je zachován. Je vhodné pro vytápění objektů využívat ekologické zdroje tepla.

D.2.6.KONCEPCE TELEKOMUNIKACÍ

Stávající zařízení telekomunikačních služeb a slaboproudé rozvody ve správním území jsou ponechány. Nová zařízení navrhována nejsou. Zastavitelné a přestavbové plochy budou napojeny na stávající sdělovací kabelové rozvody v území.

V zastavěném území a zastavitelných a přestavbových plochách budou slaboproudá vedení včetně rekonstrukcí stávajících vedení umístována do podzemních tras.

D.3. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Stávající systém odpadového hospodářství zůstane zachován.

Zřizování kompostáren je v souladu s funkčními regulativy možné ve funkční ploše VD_Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba a VZ_Výroba a skladování – zemědělská výroba.

D.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou zachovány.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury je možné zřizovat v souladu s funkčními regulativy ve funkční ploše OV_Občanské vybavení – veřejná infrastruktura, BV_Bydlení venkovského charakteru a SV_Plochy smíšené obytné venkovské.

Územní plán navrhuje v řešeném území tyto konkrétní plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury:

01_k. ú. Klikářov

- zastavitelná plocha Z1.3_Pod Parketem pro doplnění stávající plochy letního tanečního parketu

02_k. ú. Neurazy

- v zastavěném území ve funkční ploše OV_ Občanské vybavení – veřejná infrastruktura je na pozemcích parc. č. 2090, 2091, 137/1, 137/2 a st. 98, 146 a 57/1 k. ú. Neurazy přípustná výstavba víceúčelového sálu s využitím pro kulturní a sportovní účely

03_k. ú. Nová Ves u Nepomuka

- zastavitelná plocha Z3.5_Plátěná hora pro obnovu rozhledny

07_k. ú. Vojovice

- Z7.3_U Nádrže zejm. rozvoj hasičského sportu

D.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán stabilizuje a dále rozvíjí stávající veřejná prostranství. Návrhem nových dostatečně dimenzovaných veřejných prostranství vytváří podmínky zejména pro:

- zvýšení prostupnosti zastavěným územím sídel
- bezkolizní pěší propojení z center sídel do okolní krajiny
- zvýšení estetické hodnoty veřejných prostranství zakomponováním vzrostlé zeleně a městského mobiliáře

Veřejná prostranství jsou rozdělena na:

- PD -veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy
- PZ - veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně
- PS - veřejná prostranství s dominantní funkcí sportu

V rámci zastavitelných ploch bude při návrhu nových veřejných prostranství respektován požadavek na výsadbu vzrostlé zeleně. S ohledem na tento požadavek pak budou dimenzovány šířky a charakter veřejných prostranství.

Územní plán navrhuje v řešeném území tato konkrétní veřejná prostranství:

03_k. ú. Nová Ves u Nepomuka

- veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně (PZ) v ploše Z3.1

05_k. ú. Radochovy

- veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně (PZ) v ploše Z5.1

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**E.1. OBECNÉ ZÁSADY KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, PLATNÉ PRO CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ**

Koncepce uspořádání krajiny:

- chrání a respektuje přírodní hodnoty území a krajinný ráz
- ve volné krajině nenavrhuje nové izolované zastavitelné plochy

- definuje zastavitelné plochy, které navazují na zastavěné území a svým funkčním využitím neovlivňují negativně krajinu, která je obklopuje
- v místech s intenzivním zemědělským hospodařením chrání doposud zachovalé přírodní prvky, vytváří podmínky pro jejich vzájemné propojení a klade důraz na zobytnění zemědělsky využívané krajiny
- vytváří podmínky pro omezení půdní eroze vlivem vody a větru
- vytváří podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení větrné a vodní eroze v území
- vytváří podmínky pro ochranu sídel před negativními účinky extravilánových vod zejména zalučněním na rozhraní zástavby sídel a volné krajiny, v místech s vhodnou konfigurací terénu vytváří podmínky pro zdržení extravilánových vod a rozložení jejich odtoku v čase (Klikařov)
- vytváří podmínky pro zvýšení rekreačního využívání krajiny (turistika)

E.2. PROSTUPNOST KRAJINY, SNÍŽENÍ EROZE, PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ, REKREACE V KRAJINĚ

Hlavní podíl na zobytnění zemědělské krajiny, zvýšení retenčních schopností krajiny a snížení větrné a vodní eroze má:

- územní systém ekologické stability, jehož chybějící prvky jsou navrženy k obnově, resp. doplnění
- revitalizace vodotečí zejména ve vyznačených koridorech včetně dříve zatrubněných vodotečí a doplnění doprovodné zeleně podél nich
- doplnění systému již existujících fragmentů bývalé cestní sítě v krajině spolu s návrhem doprovodné zeleně těchto cest ve vyznačených koridorech
- návrh, resp. obnova vsakovacích pásů luk podél vodotečí, v terénních úžlabích a podél účelových komunikací ve svažitém krajinném reliéfu
- vytváření mokřadů, vodních ploch, mokrých a suchých poldrů, resp. drobných vodních ploch s retenčním prostorem
- doplnění vzrostlé zeleně v návaznosti na plochy zemědělských a výrobních areálů za účelem začlenění staveb do krajiny a panoramatu obcí

Hlavní podíl na zvýšení rekreační atraktivity řešeného území kromě výše uvedených opatření má:

- návrh rozhledny na Plátěné Hoře v zastavitelné ploše Z3.5_Plátěná hora včetně doplnění souvisejících parkovacích ploch v zastavitelných plochách Z3.6_Pod Plátěnou horou a Z7.2_Nad Obcí
- návrh alternativních komunikačních propojení ve vyznačených koridorech pro pěší a cyklisty mimo silnice II. a III. tříd systémem účelových komunikací v krajině, resp. komunikací pro pěší a cyklisty v návaznosti na zastavěné území sídel, z nich zejména:
 - cyklotrasa Žinkovy – Čepinec – podél Bradlavy (Úslavy) Štádlerův Mlýn – Chudinka – Mlýnské Struhadlo (podél Bradlavy)
 - cyklotrasa Žinkovy zámek – podél toku Tůně Klikařov a Neurazy – dále např. Přírodní park Plánický hřeben
 - cyklotrasa Nepomuk – podél toku Mihovka k rybníku Jednota – dále variantně:
 - po pravém břehu Mihovky do Neuraz
 - po levém břehu Mihovky např. do Klikařova
 - okružní cesta kolem Žinkovského rybníka od zámku v Žinkovech s lávkou přes tok Tůně
 - vycházkové cesty na navrženou rozhlednu na Plátěné hoře
- vymezení turistických tras, resp. cyklotras a vycházkových okruhů na účelových komunikacích v krajině; které vzájemně propojí sídla ve správním území a sídla ve správním území se sídly mimo správní území a s krajinářsky zajímavými lokalitami

Územní plán dále stanovuje:

- v území nejsou navrhovány nové plochy pro chatovou zástavbu

- oplocování pozemků ve volné krajině včetně lesních pozemků je omezeno regulativy pro jednotlivé plochy funkčního využití
- ÚSES (nadregionální a lokální) je začleněn v ÚP, navržené funkční využití ploch, ležících v ÚSES, je dáno funkčními regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem funkčního využití
- ve všech funkčních plochách je umístování fotovoltaických elektráren na terénu nepřipustné s ohledem na zachování krajinného rázu; umístování fotovoltaických panelů na stavebách se řídí funkčními regulativy a limity území
- umístování slunečních kolektorů a souvisejících zařízení na stavebách a jejich pozemcích se s ohledem na zachování krajinného rázu řídí funkčními regulativy
- v území nejsou vymezeny plochy pro větrné elektrárny; jejich umístování v území je nepřipustné
- umístování vertikálních staveb včetně sil a technologických objektů s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury se s ohledem na zachování krajinného rázu řídí prostorovými regulativy

Územním plánem byly navrženy konkrétní prvky ke zvýšení retenčních schopností krajiny a snížení negativních dopadů působení extravilánových vod na krajinu a zastavěné území, Jednotlivé navržené prvky jsou specifikovány v tabulce 1_Plochy změn v krajině.

Účelové komunikace v krajině:

V grafické části územního plánu jsou zakresleny koridory navržených účelových komunikací. V těchto koridorech nesmí být povolovány takové stavby, které by zabránily nebo ztížily budoucí realizaci účelových komunikací. Součástí účelových komunikací jsou doprovodné aleje, případně souběžné odvodnění těchto účelových komunikací.

Navržené účelové komunikace zvyšují prostupnost krajiny. Dimenzovány jsou převážně pro společné užívání pro obhospodařování zemědělského půdního fondu a lesních pozemků, pěšími i cyklisty. Doprovázeny jsou alejovými výsadbami a krajinnou zelení. Ve význačných bodech jejich tras, tj. v památných místech, na vyhlídkách nebo v krajinářsky zvláště zajímavém místě mohou být situovány odpočinkové plochy s drobnou architekturou (kapličky, křížky, lavičky, informační tabule, směrníky).

Stávající účelové komunikace jsou v krajině územním plánem stabilizovány. Navržené účelové komunikace navazují na hlavní pěší trasy a veřejná prostranství v zastavěném území sídel i v krajině a na dochované lesní cesty ve správním území, resp. v sousedních správních územích. Tyto cesty jsou dle možností zokruhovány.

Přehled navržených účelových komunikací v krajině je uveden v tabulce 1 – Plochy změn v krajině.

V rámci komplexních pozemkových úprav mohou být jednotlivé trasy navržených účelových komunikací v krajině upraveny, vždy však musí být zachováno logické propojení cílových bodů, vyznačených v hlavním výkrese.

Tabulka 1. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	označení VPS	označení VPO
01_k. ú. Klikařov					
K1.1	doplnění alejí podél stávajících komunikací				
K1.2	zalučnění		zejména na svažitých pozemcích, v údolnicích a podél vodotečí		
K1.3	doplnění ploch NP	Klikařov - JZ	doplnění liniové plochy NP na svažitém pozemku ochrana proti splachům zeminy		
K1.4	obnova ÚK s alejí (koridor)	Klikařov - Z	ÚK Klikařov - Radochovy oboustranná alej, část v k. ú. Radochovy	VD1.1	
K1.5	koridor ÚK	Klikařov - V			
K1.7	koridor ÚK pro pěší s alejí	Klikařov	ÚK pro pěší - propojení obou oddělených částí Klikařova, jednostranná alej		
dále viz	K2.8, K2.10, K2.11, K5.8, K7.5, K7.10				

02_k. ú. Neurazy					
K2.1	doplnění alejí podél stávajících komunikací				
K2.2	zalučnění		zejména na svažitých pozemcích, v údolnicích a podél vodotečí		
K2.3	obnova ÚK s alejí (koridor)	Neurazy - Z	ÚK Neurazy - ČOV - Cikánka,	VD2.5	
K2.4	koridor ÚK pro pěší a cyklisty	Neurazy - Z	propojení Neurazy - Cikánka, jednostranná alej	VD2.6	
K2.5	zalučnění	Neurazy - Z	levobřežní zalučnění vodního toku Tůně v LBC NE056		
K2.6	doplnění ÚSES	Neurazy - Z	doplnění nefunkční části LBK NE055-NE056 včetně revitalizace vodního toku Tůně		VR2.1
K2.7	obnova části ÚK s alejí (koridor)	Neurazy - Z	ÚK Neurazy (hřbitov) - Mlýnské Struhadlo oboustranná, resp. jednostranná alej	VD2.7	
K2.8	obnova ÚK s alejí (koridor)	Neurazy - S	ÚK podél toku Tůně Neurazy - Klikařov jednostranná alej, levostranné zalučnění vodního toku Tůně, část na k. ú. Klikařov	VD2.8	
K2.9	Revitalizace vodního toku Tůně (koridor)	Neurazy - S	revitalizace vodního toku Tůně s protipovodňovou ochranou Klikařova včetně levostranného zalučnění vodního toku Tůně		
K2.10	doplnění ÚSES	Neurazy - S	doplnění nefunkční části LBK NE051-NE055, část na k. ú. Klikařov		VR2.3
K2.11	koridor ÚK s alejí	Neurazy - S	ÚK Neurazy - Klikařov, jednostranná alej	VD2.9	

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	označení VPS	označení VPO
K2.12	koridor ÚK s alejí	Neurazy - SZ	ÚK Klikařov - křižovatka na K6.7 podél LBK 49-NE051 (dále po K3.3 Nová Ves), jednostranná alej	VD2.10	
K2.13	revitalizace vodního toku včetně alejové výsadby podél vodního toku (koridor)	Neurazy - SZ	revitalizace vodního toku včetně jednostranné alejové výsadby podél vodního toku v LBK 49-NE051		
K2.14	doplnění ploch NP	Neurazy - S	doplnění ploch NP mezi lesem a navrženou ÚK K2.11		
K2.15	koridor ÚK s alejí	Neurazy - SV	ÚK Neurazy – křižovatka s II/187, část –v k.ú. Soběsuky u N., v části jednostranná alej	VD2.11	
K2.16	doplnění ploch NP	Neurazy - V	doplnění liniové plochy NP na svažitém pozemku ochrana proti splachům zeminy		
K2.17	revitalizace vodního toku (koridor)	Neurazy - V	otevření vodního toku Mihovka		
K2.18	obnovení ÚK s alejí (koridor)	Neurazy - V	jednostranná alej		
K2.19	obnovení ÚK pro pěší a cyklisty (koridor)	Neurazy - V	obnovení části ÚK pro pěší a cyklisty Neurazy - včetně napojení na veřejný prostor v Z2.2		
K2.20	koridor ÚK pro pěší a cyklisty	Neurazy - JZ	propojení Neurazy - Cikánka včetně propojení se silnicí II/187		
dále viz	K5.8, K5.9, K6.7				

03_k. ú. Nová Ves u Nepomuka

K3.1	doplnění alejí podél stávajících komunikací				
K3.3	koridor ÚK	Nová Ves - JZ	ÚK Nová Ves - křižovatka na K1.6 (dále po K2.11 Klikařov)	VD3.1	
K3.4	koridor ÚK	Nová Ves - JZ	propojení K3.3 od Nové Vsi - K7.10 do Vojovic		
K3.5	koridor ÚK s alejí	Nová Ves - Z	příjezd k plochám OV (taneční parket, myslivecká střelnice) ze silnice III/1871		
K3.6	koridor ÚK s alejí pro pěší a cyklisty	Nová Ves - Z	ÚK pro pěší a cyklisty z Nové Vsi na K3.7 (dále k rozhledně na Plátěné hoře), v části jednostranná alej		
K3.7	koridor ÚK pro pěší a cyklisty	Nová Ves - Z	ÚK pro pěší a cyklisty od parkoviště v Z3.6 k rozhledně na Plátěné hoře (Z3.5), západní část ÚK od křižovatky s K7.9 též pro přístup techniky na Plátěnou horu	VD3.6	
K3.8	obnova ÚK (koridor)	Nová Ves - SZ	ÚK Nová Ves - Vojovice, návaznost na K7.8 k Žinkovskému rybníku	VD3.7	
K3.9	obnova vodních ploch	Nová Ves - S	obnova vodních ploch v přírodní památce Novoveská draha		

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	označení VPS	označení VPO
K3.10	otevření zatrubněné vodoteče (koridor)	Nová Ves - SV			
K3.11	obnova ÚK (koridor)	Nová Ves - Sv	ÚK Nová Ves - Nový rybník a dále Novotníky a Prádlo	VD3.8	
dále viz	K6.8				

04_k. ú. Partoltice

K4.1	doplnění alejí podél stávajících komunikací				
K4.2	zalučnění		zejména na svažitých pozemcích, v údolnicích a podél vodotečí		
K4.4	doplnění ÚSES	Partoltice - Z	doplnění nefunkční části LBK KT11/483-2044/06 včetně revitalizace vodoteče		VR4.1
K4.5	otevření a revitalizace vodoteče (koridor)	Partoltice - Z	otevření a revitalizace vodoteče včetně zalučnění údolnice		
K4.6	koridor ÚK	Partoltice - Z	část propojení Partoltice - II/191		
K4.7	koridor ÚK	Partoltice - S	propojení lesní cesty a ÚK K.4.8		
K4.8	obnova ÚK s alejí (koridor)	Partoltice - S	část propojení Partoltice - II/191, oboustranná alej		
K4.9	obnova ÚK (koridor)	Partoltice - SV	propojení III/19119 s K5.4		
K4.10	rozšíření vodní plochy Loučenského rybníku	Partoltice - J	rozšíření vodní plochy Loučenského rybníku včetně revitalizace jeho okolí		
dále viz	K5.4, K5.11, K5.12				

05_k. ú. Radochovy

K5.1	doplnění alejí podél stávajících komunikací				
K5.2	zalučnění		zejména na svažitých pozemcích, v údolnicích a podél vodotečí		
K5.3	doplnění zahrad	Radochovy - S	návrh doplnění plochy zahrad		
K5.4	koridor ÚK pro pěší a cyklisty	Radochovy - S	ÚK pro pěší a cyklisty Partoltice - Cikánka - zámek Žinkovy, část na k. ú. Radochovy	VD5.1	
K5.5	koridor ÚK	Radochovy - S	propojení Radochovy - Vojovice (dále zámek Žinkovy)		
K5.6	koridor ÚK	Radochovy - S	propojení Radochovy - lesy SV od Radochov		
K5.8	obnova ÚK s alejí (koridor)	Radochovy - JV	ÚK Neurazy (hřbitov) - Radochovy oboustranná alej, část v k. ú. Klikařov a k. ú. Neurazy	VD.5.3	
K5.9	obnova ÚK s alejí	Radochovy - J	ÚK Radochovy - křižovatka s K2.7, jednostranná alej		

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	označení VPS	označení VPO
K5.10	obnova ÚK s alejí	Radochovy - J	ÚK Radochovy - Mlýnské Struhadlo, oboustranná alej		
K5.11	koridor ÚK pro pěší a cyklisty	Radochovy - Z	ÚK pro pěší a cyklisty Radochovy - Štádlerův Mlýn	VD.5.6	
K5.12	obnova ÚK pro pěší a cyklisty (koridor)	Radochovy - Z	doplnění ÚK pro pěší a cyklisty Čepinec - po levém břehu Bradlavy - Štádlerův Mlýn - Chudinka		
dále viz	K1.4				

06_k. ú. Soběsuky u Nepomuka					
K6.1	doplnění alejí podél stávajících komunikací				
K6.2	zalučnění		zejména na svažitých pozemcích, v údolnicích a podél vodotečí		
K6.3	doplnění zahrad	Soběsuky - J	návrh doplnění plochy zahrad		
K6.4	koridor ÚK s alejí	Soběsuky - J	ÚK s jednostrannou alejí severně od toku Mihovka mezi rybníkem Jednota a vyústěním na II/187 (jižně a jihozápadně od Soběsuk pouze pro pěší a cyklisty)		
K6.5	doplnění ÚSES	Soběsuky - JZ	doplnění nefunkční části LBK NE 061-49		VR6.1
K6.6	doplnění ÚSES včetně revitalizace vodoteče (koridor)	Soběsuky - JZ	doplnění nefunkční části LBK 49-NE 051 včetně otevření zatrubněné vodoteče		VR6.2
K6.7	koridor ÚK	Soběsuky - Z	ÚK mezi K2.12 a K2.15, část na k.ú. Neurazy	VD6.3	
K6.8	obnova ÚK (koridor)	Soběsuky - S	propojení Soběsuky - Nová Ves	VD6.4	
K6.9	obnova ÚK s alejí (koridor)	Soběsuky - S	ÚK s jednostrannou alejí, propojení Soběsuky - III/1871		
K6.10	otevření zatrubněné vodoteče včetně zalučnění údolnice (koridor)	Soběsuky - SV			
K6.11	obnova ÚK s alejí (koridor)	Soběsuky - V	ÚK Soběsuky - Nepomuk, v části jednostranná alej, návaznost na K6.12, součást ÚK Nepomuk - Neurazy		
K6.12	koridor ÚK pro pěší a cyklisty	Soběsuky - V	ÚK pro pěší a cyklisty, návaznost na K6.11 a lesní cestu po pravém břehu Mihovky, součást ÚK Nepomuk - Neurazy		
K6.13	otevření části vodoteče	Soběsuky - V	Otevření části vodoteče pro zaústění vyčištěných vod z ČOV Soběsuky do rybníka Jednota		
dále viz	K2.12, K2.15				

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	označení VPS	označení VPO
07_k. ú. Vojovice					
K7.1	doplnění alejí podél stávajících komunikací				
K7.2	zalučnění		zejména na svažitých pozemcích, v údolnicích a podél vodotečí		
K7.3	doplnění zahrad	Vojovice - obec	návrh doplnění ploch zahrad přiléhajících domů		
K7.4	doplnění zahrad	Vojovice - obec	návrh doplnění plochy zahrady po asanaci řadových garáží		
K7.5	obnova ÚK (koridor)	Vojovice - J	ÚK pro pěší a cyklisty - propojení Klikařova a Vojovic podél toku Tůně	VD7.1	
K7.6	parkoviště a ÚK pro pěší a cyklisty (koridor)	Vojovice - S	parkoviště (zejm. pro rybáře) v Z7.4 a ÚK pro pěší a cyklisty - propojení parkoviště a ÚK K7.7 kolem Žinkovského rybníka	VD7.2	
K7.7	koridor ÚK pro pěší a cyklisty	Vojovice - S	ÚK pro pěší a cyklisty - vycházková cesta kolem Žinkovského rybníka včetně lávky přes tok Tůně (ná vaznost na ÚP Žinkovy)	VD7.3	
K7.8	koridor ÚK pro pěší a cyklisty	Vojovice - SV	ÚK pro pěší a cyklisty - část vycházkové cesty Nová Ves - Žinkovský rybník s napojením od Vojovic (ná vaznost na ÚP Žinkovy)		
K7.9	obnova ÚK (koridor)	Vojovice - SV	ÚK - doplnění části vycházkové cesty Vojovice - Nová Ves včetně odbočky na K3.7 (směr rozhledna na Plátěné hoře)	VD7.5	
K7.10	obnova ÚK (koridor)	Vojovice - SV	ÚK pro pěší a cyklisty - vycházková cesta Nová Ves - Žinkovský rybník s napojením od Vojovic (ná vaznost na ÚP Žinkovy)		
dále viz	K3.8, K3.7				

Poznámky: Jednořadá aleje, znázorněné v grafické části, lze řešit jako víceřadá; Změny v krajině mohou být řešeny v rámci pozemkových úprav
Vysvětlivky: ÚK účelová komunikace; ÚSES územní systém ekologické stability krajiny; VPS Veřejně prospěšné stavby; VPO Veřejně prospěšná opatření

E.3. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Viz kapitola F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

E.4. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plochy změn v krajině jsou popsány v tabulce 1. Plochy změn v krajině a vyznačeny v grafické části územního plánu.

E.5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Přírodní skladebné části ÚSES, tj. biocentra a biokoridory, jsou a budou nezastavitelným územím. Připouští se pouze umístění nezbytných staveb technické a dopravní infrastruktury.

E.5.1. NADREGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

49 – kombinované NRBC/MB+N převážně částečně funkční, místy až optimálně funkční, v lese i ostatních dřevinných porostech upravit dřevinnou skladbu (výhledově podle STG), louky v okrajové údolní nivě Mihovky podél sz. okraje NRBC využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), koryta Mihovky s přítoky i jejich břehové a doprovodné porosty udržet v přírodním stavu, malé mokřadní plochy v údolní nivě ponechat sukcesi, rybníček pod osadou Kolna využívat výhradně extenzivně (do řešeného území zasahuje jen velmi malá část).

E.5.2. REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Regionální biokoridor (RBK) nivního typu (N) řeky Úslavy č. **RK265 Chudinka-Žinkovský rybník:**

862 – mokřadní a nivní RBC částečně až optimálně funkční, v dřevinných porostech dlouhodobě upravovat dřevinnou skladbu podle STG, pravidelné sečené louky a rybníky využívat výhradně extenzivně, koryta Úslavy, mlýnských náhonů a přítoků i jejich břehové a doprovodné porosty udržet v přírodním stavu, mokřady v údolních nivách je možné ponechat přírodnímu vývoji (sukcesi), okraje RBC postupně zvýrazňovat liniovou výsadbou dřevin podle STG;

862-265/01 – mokřadní (nivní) RBK optimálně funkční, v dřevinných porostech udržet přírodní dřevinnou skladbu, koryta Úslavy a mlýnského náhonu i jejich břehové a doprovodné porosty udržet v přírodním stavu, mokřady v údolní nivě je možné ponechat přírodnímu vývoji (sukcesi), záp. okraj RBK zvýraznit liniovou výsadbou dřevin podle STG;

265/01 – mokřadní (nivní) LBC částečně až optimálně funkční, v dřevinných porostech udržet přírodní dřevinnou skladbu (odstranit nepůvodní druhy), koryto Úslavy i jeho břehové a doprovodné porosty udržet v přírodním stavu, mokřady v údolní nivě je možné ponechat přírodnímu vývoji (sukcesi);

265/01-265/02 – mokřadní (nivní) RBK optimálně funkční, v dřevinných porostech udržet přírodní dřevinnou skladbu, koryto Úslavy i jeho břehové a doprovodné porosty udržet v přírodním stavu, významné plochy mokřadů v údolní nivě je možné ponechat přírodnímu vývoji (sukcesi), záp. okraj RBK je možné zvýraznit liniovou výsadbou nízkých dřevin podle STG (linie VN);

265/02 – mokřadní (nivní) LBC částečně až optimálně funkční, v dřevinných porostech udržet přírodní dřevinnou skladbu, koryta Úslavy a přítoků i jejich břehové a doprovodné porosty udržet v přírodním stavu, rybníky využívat výhradně extenzivně a ochránit jejich litorální porosty (zvláště u Čepineckého rybníka), významné plochy mokřadů v údolní nivě je možné ponechat přírodnímu vývoji (sukcesi);

861 – kombinované RBC/N+MB částečně až optimálně funkční, v dřevinných porostech dlouhodobě upravovat dřevinnou skladbu podle STG, pravidelné sečené louky využívat výhradně extenzivně, Žinkovský rybník využívat polo intenzivně, koryto potoka Tůně revitalizovat a doplnit jeho břehové porosty, mokřady

v údolní nivě a v litorálu rybníka ponechat přírodnímu vývoji (sukcesi), záp. okraj RBC zvýraznit na části liniovou výsadbou dřevin podle STG (do řešeného území zasahuje jen velmi malá část).

E.5.3. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

V této nejnižší hierarchické úrovni byly na řešeném území vymezeny následující skladebné části:

NE034-NE050 – mokřadní (nivní) LBK optimálně funkční, v dřevinných porostech udržet přírodní dřevinnou skladbu, pravidelně sečené louky využívat výhradně extenzivně, koryta Mihovky a přítoků i jejich břehové a doprovodné porosty udržet v přírodním stavu, významné plochy mokřadů v údolní nivě je možné ponechat přírodnímu vývoji (sukcesi), některé okraje LBK je možné zvýraznit liniovou výsadbou dřevin podle STG;

NE050 – mokřadní LBC částečně až optimálně funkční, v dřevinných porostech udržet přírodní dřevinnou skladbu, rybník Jednota využívat výhradně extenzivně a ochránit jeho litorální porosty, koryto Mihovky revitalizovat a jeho břehové i doprovodné porosty udržet v přírodním stavu, významné plochy mokřadů v údolní nivě a navazující na rybník ponechat přírodnímu vývoji (sukcesi);

NE050-49 – nivní LBK částečně funkční, pravidelně sečené louky využívat výhradně extenzivně, koryto Mihovky revitalizovat a jeho břehové porosty udržet v přírodním stavu;

49-NE051 – nivní LBK nedostatečně funkční, pravidelně sečené louky využívat výhradně extenzivně, malé plochy mokřadů je možné ponechat přírodnímu vývoji (sukcesi), koryto bezejmenného levostranného přítoku Mihovky revitalizovat, doplnit jeho břehové porosty i doprovodné porosty podél okrajů LBK, na nefunkční části otevřít zakryté koryto potoka, obnovit břehové porosty a plochu LBK v min šířce 20 m zatravnit, po okrajích vysadit skupiny dřevin podle STG – zahrnuto do VPO;

NE051 – mokřadní LBC částečně až optimálně funkční (MLP 1ha), v dřevinných porostech udržet přírodní dřevinnou skladbu, koryto vodoteče revitalizovat, mokřady ponechat přírodnímu vývoji (sukcesi), vých. okraj je možné zvýraznit liniovou výsadbou dřevin podle STG;

NE051-NE055 – mokřadní LBK nedostatečně funkční, v dřevinných porostech udržet přírodní dřevinnou skladbu, plochy mokřadů ponechat přírodnímu vývoji (sukcesi), plochu nefunkční části zatravnit v min šířce 20m, po okrajích vysadit skupiny dřevin podle STG – zahrnuto do VPO;

NE034-NE052 – mokřadní (nivní) LBK částečně až optimálně funkční, v dřevinných porostech udržet přírodní dřevinnou skladbu, pravidelně sečené louky využívat výhradně extenzivně, koryto Novoveského potoka revitalizovat a jeho břehové i doprovodné porosty udržet v přírodním stavu, významné plochy mokřadů v údolní nivě je možné ponechat přírodnímu vývoji (sukcesi);

NE053-861 – mokřadní LBK nedostatečně funkční, v lesních porostech upravit dřevinnou skladbu, v ostatních dřevinných porostech udržet přírodní dřevinnou skladbu, pravidelně sečené louky využívat výhradně extenzivně, koryto bezejmenného pravostranného přítoku do Žinkovského rybníka vhodně revitalizovat a jeho břehové porosty udržet v přírodním stavu, plochu nefunkční části vymežit na TTP v min. šířce 20m a po okrajích vysadit skupiny dřevin podle STG (v ÚP Nepomuk zahrnout do VPO);

861-NE054 – nivní LBK částečně funkční, pravidelně sečené louky využívat výhradně extenzivně, malé plochy mokřadů je možné ponechat přírodnímu vývoji (sukcesi), koryto potoka Tůně revitalizovat a obnovit jeho břehové porosty, v zástavbě osady Vojovice nahradit nepůvodní břehové i doprovodné porosty jehličnanů dřevinami podle STG, podél okrajů LBK, resp. údolní nivy je možné doplnit doprovodné porosty (liniová výsadba ve skupinách);

NE054 – nivní LBC částečně funkční, v dřevinných porostech udržovat přírodní dřevinnou skladbu, pravidelně sečené louky využívat výhradně extenzivně, koryto potoka Tůně revitalizovat, malé mokřady ponechat přírodnímu vývoji (sukcesi);

NE054-NE055 – nivní LBK částečně až optimálně funkční, v dřevinných porostech udržet přírodní dřevinnou skladbu, pravidelně sečené louky i malý rybníček využívat výhradně extenzivně, koryto potoka Tůně revitalizovat;

NE054-NE058 – mokřadní LBK nedostatečně funkční, v dřevinných porostech udržet přírodní dřevinnou skladbu, pravidelně sečené louky využívat výhradně extenzivně, malé mokřady ponechat

přírodnímu vývoji (sukcesi), po okrajích LBK vysadit v TTP skupiny dřevin podle STG, zvláště pak podél krátkého nefunkčního úseku;

NE055 – nivní až mokřadní LBC částečně funkční, v dřevinných porostech udržovat přírodní dřevinnou skladbu, pravidelně sečené louky i malý rybníček využívat výhradně extenzivně, koryto potoka Tůň revitalizovat, malé mokřady ponechat přírodnímu vývoji (sukcesi);

NE055-NE056 – nivní LBK nedostatečně funkční, v doprovodných dřevinných porostech udržet přírodní dřevinnou skladbu, pravidelně sečené louky využívat výhradně extenzivně, koryto potoka Tůň i jeho břehové porosty revitalizovat, malé mokřady ponechat přírodnímu vývoji (sukcesi), po okrajích nefunkčního úseku LBK vysadit v pastvině skupiny dřevin podle STG;

NE056 – nivní LBC optimálně funkční, v lužních dřevinných porostech udržovat přírodní dřevinnou skladbu, pravidelně sečené vlhké louky využívat výhradně extenzivně (malá část), koryto potoka Tůň revitalizovat, malé mokřady ponechat přírodnímu vývoji (sukcesi);

NE056-Bližanovy – nivní LBK částečně funkční, pravidelně sečené louky využívat výhradně extenzivně, koryto potoka Tůň i jeho břehové porosty revitalizovat, podél záp. okraje LBK vysadit v loukách liniové skupiny dřevin podle STG;

NE056-NE057 – mokřadní LBK částečně až optimálně funkční, v ostatních dřevinných porostech upravit přírodní dřevinnou skladbu podle STG, pravidelně sečené louky využívat výhradně extenzivně (malá část);

NE057 – mokřadní LBC optimálně funkční, v dřevinných porostech udržovat přírodní dřevinnou skladbu, pravidelně sečené vlhké louky využívat výhradně extenzivně (malá část), významné mokřadní plochy ponechat přírodnímu vývoji (sukcesi);

NE057-862 – mokřadní LBK částečně až optimálně funkční, v lesních porostech upravit dřevinnou skladbu, v ostatních dřevinných porostech udržet přírodní dřevinnou skladbu, pravidelně sečené louky využívat výhradně extenzivně, malé mokřady ponechat přírodnímu vývoji (sukcesi), po nevýrazných okrajích LBK vysadit v TTP skupiny dřevin podle STG (do řešeného území zasahuje jen velmi malá část);

NE058 – mokřadní LBC částečně až optimálně funkční, v dřevinných porostech udržovat přírodní dřevinnou skladbu, nesečené vlhké louky a mokřadní plochy je možné ponechat přírodnímu vývoji (sukcesi);

NE058-862 – mokřadní LBK částečně až optimálně funkční, v dřevinných porostech udržovat přírodní dřevinnou skladbu, nesečené vlhké louky a mokřadní plochy je možné ponechat přírodnímu vývoji (sukcesi);

NE053-NE059 – mezofilní bučinný LBK nedostatečně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu, na malém nefunkčním úseku v TTP vysadit rozvolněný dřevinný porost podle STG v min šířce 15m nebo ponechat sukcesi;

NE059 – mezofilní bučinné LBC částečně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu;

NE059-NE060 – mezofilní bučinný LBK částečně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu, v ostatních dřevinných porostech udržet přírodní dřevinnou skladbu;

NE060 – mezofilní bučinné LBC částečně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu;

NE060-NE061 – mezofilní bučinný LBK částečně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu, v ostatních dřevinných porostech udržet přírodní dřevinnou skladbu;

NE061 – mezofilní bučinné LBC částečně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu;

NE061-49 – mezofilní bučinný LBK nedostatečně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu, v ostatních dřevinných porostech udržet přírodní dřevinnou skladbu, skládku ostatních odpadů postupně rekultivovat a ponechat sukcesi; na čtyřech krátkých nefunkčních úsecích v TTP a na orné půdě vysadit rozvolněné dřevinné porosty podle STG v min šířce 15m nebo ponechat sukcesi.

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

- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les (PUPFL), platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES.

- Skladebné části ÚSES vymezené na zemědělské půdě budou v rámci zpracování jednotlivých KoPÚ upřesněny do plánů společných zařízení (PSZ), avšak pouze při dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES.

Tabulka 2. PLÁN MÍSTNÍHO ÚSES OBEC NEURAZY

Název skladebné části	Kód biochory	Kód STG	Potenciální ekosystémy	Současný stav	Cílový stav	Návrh opatř	Výměra ha	Legisl stav
1	2	3	4	5	6	7	8	11
BIOCENRA								
NRBC 49 Stírka+rozšíření	4Do, 4PS, 4SS, 5Do, 5ZS, ...	4AB3a, 4B3a, 4AB4, 4B4, 4B-BC5a, 4B-BC5b, ...	BU, AD, KR, LO, VO, MT, ...	L2.2B, K3, V1F, T1.4, M1.5, M1.7, T1.5, X5, X7, X9A, X12, X14, ...	LE+TBLD+VMS	1+2+4	46,25 (na území obce Neurazy) + 7,39 (rozšíření)	zprac v ÚP
RBC 861 Žinkovský rybník	4Do, 4PR, ...	4AB4, 4B4, 4AB5, 4B5, ...	AD, LO, VO, MT, ...	L2.2B, T1.6, M1.1, X5, X12, X14, ...	LE+TBLD+VMS	1+2	4,45 (na území obce Neurazy)	zprac v ÚP
RBC 862 Chudinka	4PS, 4PR	3AB3, 4AB3a, 4AB4, 4BC4, 4AB5, 4B5a-b, ...	BU, AD, KR, LO, VO, MT, ...	M1.7, T1.4, K2.1, T1.3, T1.5, L2.2B, T1.1, L7.1, V1G, T1.6, K3, X5, X7, X12, X14	VMS	1+2	42,15	zprac v ÚP
LBC 265/01 Radochovy	4Do	3AB4, 3AB5, 3B5a-b	AD, KR, LO, VO, MT	T1.9, T1.6, K2.1, L2.2B, K3, X7, X12, X14	VMS	1+2	6,47	zprac v ÚP
LBC 265/02 Čepinec	4Do	4AB4, 4B4, 4AB5, 4B5a-b	AD, KR, LO, VO, MT	T1.6, K2.1, M1.1, V1G, L2.2B, M1.7, X7, X12, X14	VMS	1+2	18,88	zprac v ÚP
LBC NE050 Jednota	4Do, -4BR	4AB4, 4B4, 4B5a-b	AD, KR, LO, VO, MT	M1.7, K3, V1G, K1, M1.1, T1.5, T1.6, T1.9, X7, X12, X14	VMS	1+2	16,86	zprac v ÚP
LBC NE051 Klikařovský mokřad	4PR	3AB4, 4AB4, 4B5a-b	AD, KR, LO, VO	K3, X7, X12	VMS	1+2	2,51	zprac v ÚP
LBC NE054 Trávníky	4Do, 4PR	3B4, 3AB5, 3B5a-b	AD, LO, VO, MT	T1.5, L2.2B, T1.6, X5, X12, X14	VMS	2	7,63	zprac v ÚP
LBC NE055 Klikařovská luka	4Do, 4PR	3B4, 4B4, 4AB5, 4B5a-b	AD, KR, LO, VO, MT	V1.G, K2.1, T1.5, K3, T1.6, L2.2B, X5, X7, X12, X14	VMS	2	6,32	zprac v ÚP
LBC NE056 Cikánka	4Do, 4PR	4B3a-4, 4B5a-b	BU, AD, KR, LO, VO	L2.2B, K3, X12, X14	VMS	1	7,47	zprac v ÚP
LBC NE057 V Rousovém	4PR	4B3a-4B4, 4AB5, 4B5a-b	BU, AD, KR, LO, VO	L2.2B, M1.1, K3, T1.1, X5, X12, X14	VMS	1+2	4,89	zprac v ÚP
LBC NE058 Planiny	4PR	4B3a-4B4, 4AB4, 4B5a-b	BU, AD, KR, LO, VO	K3, X5, X7, X12	VMS	1+2	4,74	zprac v ÚP
LBC NE059 Plátěná hora	4PR	3B3, 3BC3, 4AB3a, 4B3a, 4BC3a	BU	X9A	LE	2	6,63	zprac v ÚP
LBC NE060 Hárný	4PR	4AB3a	BU	K3, X9A	LE	2	4,62	zprac v ÚP
LBC NE061 Soběsucký les	4PR	3AB3	BU	X9A	LE	2	5,52	zprac v ÚP

Název skladebné části	Kód biochory	Kód STG	Potenciální ekosystémy	Současný stav	Cílový stav	Návrh opatř	Výměra ha	Legisl stav
1	2	3	4	5	6	7	8	11
BIOKORIDORY								
RBK 265/01-265/02	4Do	4AB5, 4B5a-b	LO, VO, MT	M1.7, L2.2B, T1.6, T1.9, X7, X12, X14	VMS	1	1,56	zprac v ÚP
RBK 862-265/01	4Do, 4PR, 4PS	4AB5, 4B5a-b	LO, VO, MT	K2.1, X7, X12, X14	VMS	1	1,36	zprac v ÚP
LBK NE034-NE050	4Do, -4BR	3AB4, 3B5, 4AB4, 4B5a-b	AD, KR, LO, VO, MT	M1.1, T1.6, K1, M1.7, K2.1, K3, T1.5, L2.2B, X5, X7, X9A, X12, X14	VMS	1+2	16,94	zprac v ÚP
LBK NE034-NE052	-4BR	3AB4, 3B5, 4AB4, 4B5a-b	AD, LO, VO, MT	T1.6, M1.7, K2.1, X12, X14	VMS	1	3,35	zprac v ÚP
LBK NE050-49	4Do, -4BR	4B4, 4B5a-b	AD, LO, VO, MT	L2.2B, M1.1, M1.7, T1.5, T1.6, V2C, X7, X12, X14	VMS	1+2	3,62	zprac v ÚP
LBK NE051-NE055	4PR	4AB4, 4B5a-b	AD, LO, VO, MT	K3, X2, X5, X7, X12	VMS	2+3	0,88+0,48	zprac v ÚP
LBK NE053-NE059	4PR	4AB2, AB3a, 4B3a, 4B4	BU, AD	X5, X9A, X12	LE	2+3	10,26+0,12	zprac v ÚP
LBK NE053-861	4Do, 4PR	4AB4, 4B4, 4AB5, 4B5a-b	AD, LO, VO, MT	L2.2B, V1F, M1.1, T1.6, T1.1, T1.5, X5, X7, X12, X14	VMS	2+3	8,37+0,43	zprac v ÚP
LBK NE054-NE055	4Do	3B4, 3AB5, 3B5a-b	AD, LO, VO, MT	L2.2B, T1.5, T1.6, V1G, M1.7, K2.1, X5, X7, X12, X14	VMS	2	3,78	zprac v ÚP
LBK NE054-NE058	4Do, 4PR	4AB4, 4B4, 4B5a-b	AD, KR, LO, VO, MT	K3, T1.6, K2.1, X5, X7, X12, X14	VMS	2	9,61	zprac v ÚP
LBK NE055-NE056	4Do, 4PR	4AB4, 4B4, 4BC4, 4AB5, 4B5a-b	AD, LO, VO, MT	K2.1, T1.6, L2.2B, X5, X7, X12, X14	VMS	2+3	3,72+1,09	zprac v ÚP
LBK NE056-NE057	4Do, 4PR	4AB4, 4B5a-b	AD, LO, VO, MT	L2.2B, K3, T1.9, T1.6, X5, X7, X12, X14	VMS	2	7,86	zprac v ÚP
LBK NE056-Blížanovy	4Do	4B5a-b	LO, VO, MT	L2.2B, X5, X12	VMS	2	0,71	zprac v ÚP
LBK NE057-862	4PR	4AB4, 4B4, 4B5a-b	AD, KR, LO, VO, MT	L2.2B, M1.1, T1.6, K1, K3, T1.5, X5, X7, X9A, X12	VMS	1+2	6,85	zprac v ÚP
LBK NE058-862	4PR	4AB4, 4B5a-b	AD, LO, VO, MT	K2.1, L2.2B, T1.1, X5, X7, X12, X14	VMS	1+2	3,58	zprac v ÚP
LBK NE059-NE060	4PR	4AB3a, 4B3a	BU, KR	K3, X7, X12	LE	2	3,86	zprac v ÚP
LBK NE060-NE061	4PR	3AB3, 3AB4, 4AB3	BU, AD	X7, X9A, X12	LE	2	5,16	zprac v ÚP
LBK NE061-49	4PR	3AB2, 3AB3	BU, KR	K3, X2, X5, X7, X12	LE+TB LD	2+3	2,60+0,75	zprac v ÚP
LBK KT11/483-2044/06	4PR, 4PS	4AB4, 4B5a-b	AD, LO, VO, MT	T1.5, L2.2B, V1G, T1.9, X2, X5, X7, X12, X14	VMS	2+3	3,05+1,58	zprac v ÚP

Název skladebné části	Kód biochory	Kód STG	Potenciální ekosystémy	Současný stav	Cílový stav	Návrh opatř	Výměra ha	Legisl stav
1	2	3	4	5	6	7	8	11
LBK 49-NE051	4Do, 4PR	4AB4, 4B5a-b	AD, LO, VO, MT	T1.5, M1.5, X2, X5, X7, X12, X14	VMS	2+3	8,67+1,21	zprac v ÚP
LBK 861-NE054	4Do	4B4, 4B5a-b	AD, LO, VO, MT	L2.2B, X5, X7, X12, X14	VMS	2	3,67	zprac v ÚP
LBK 862-KT11/483	4PS	4AB4, 4B5a	AD, LO, VO, MT	L2.2B, T1.6, X9A, X12, X14	VMS	2	1,15	zprac v ÚP

VYSVĚTLIVKY:

sloupce 4+5 (potenciální ekosystémy a současný stav)

VO – bylinná vodní a mokřadní vegetace, rákosiny, ostřicové mokřady (vodní a bažinná společenstva)

PR – vegetace pramenišť a rašelinišť

MT – hygrophilní a mezofilní trávníky (louky, pastviny a slaniska)

LO – mokřadní a pobřežní křoviny a lesy

SP – vegetace skal, sutí a primitivních půd

XT – sem xerothermní a xerothermní trávníky a lesy

AT – acidofilní travinná a keříčková společenstva

KR – křoviny

XD – xerothermní doubravy

HD – habrové a lipové doubravy (dubohabřiny)

AD – acidofilní březové, borové a jedlové doubravy

BO – bory (suché)

SU – suťové a roklínové lesy

BU – bučiny a jedliny

SM – smrčiny (horské/klimaxové a podmačené)

sloupec 6 (cílový stav)

LE – lesní ekosystémy

TBLD – travinobylinná lada s dřevinami

VMS – vodní a mokřadní společenstva

sloupec 7 (návrh. opatření)

1 – bez opatření

2 – s dílčími opatřeními

3 – založit

4 – dle plánu péče

sloupec 12 (legislativní stav)

zprac v ÚP, Plán MÚSES, zprac v KoPÚ

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1. OBECNÉ ZÁSADY FUNKČNÍ REGULACE

1. Funkční regulativy jsou vyjádřeny výčtem staveb, objektů a zařízení, které odpovídají jednotlivým urbanistickým funkcím (účelu využití pozemku). Využití funkčních ploch je definováno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.
2. Hlavnímu využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které v území či ploše převládají a určují veškeré charakteristiky funkčního využití.
3. Přípustnému využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale mohou doplňovat hlavní využití.
4. Stavba - pro potřeby funkční regulace se rozumí samostatně stojící objekt nebo objekt začleněný v souvislé zástavbě.
5. Zařízení – pro potřeby funkční regulace se rozumí část stavby s funkční náplní (zpravidla přípustnou nebo podmíněně přípustnou) odlišnou od funkční náplně hlavní části stavby.
6. Specifikací funkční náplně pro jednotlivou lokalitu může být dílčí položka funkčního využití území vyloučena nebo omezena.
7. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití při povolování staveb včetně oplocení pozemků budou respektovány územním plánem navržené, resp. zákonem a jeho vyhláškami požadované šířky veřejných prostranství, jimiž jsou vedeny přístupové komunikace.
8. V rámci všech ploch jsou podmíněně přípustným využitím stavby související dopravní a technické infrastruktury pro potřeby příslušné lokality, pokud jsou v souladu s koncepcí technické infrastruktury dle ÚP (např. trafostanice, vodovodní a kanalizační řady včetně čerpacích stanic, kabelové rozvody elektro a slaboproudu, slaboproudá zařízení, avšak vyjma centrální ČOV). Vhodnost umístění nových staveb dopravní a technické infrastruktury posoudí stavební úřad.
9. V rámci všech funkčních ploch jsou podmíněně přípustným využitím fotovoltaické panely a sluneční kolektory včetně souvisejících zařízení na objektech za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, není-li v konkrétní funkční ploše uvedeno jinak.
10. V rámci všech funkčních ploch jsou podmíněně přípustným využitím stavby technické infrastruktury pro využití energie vody, půdy, vzduchu. Jejich umístění bude individuálně posuzováno z hlediska hygienických podmínek, vlivu na krajinný ráz atp. při respektování ostatních ustanovení územního plánu.
11. V rámci všech funkčních ploch jsou vždy nepřípustným využitím fotovoltaické elektrárny na terénu, fotovoltaické elektrárny na sloupech, větrné elektrárny a bioplynové stanice.
12. V rámci všech funkčních ploch jsou přípustným využitím plochy okrasné a rekreační zeleně a liniová zeleň, vodní prvky (přirozené i umělé vodní toky a plochy s břehovými porosty, fontány, jezírka, kašny, vodní kaskády atp.), městský a krajinný mobiliář (lavičky, informační panely, altány atp.), drobná zahradní architektura (plastiky atp.), v rámci krajinných funkčních ploch (plochy zeleně, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní a plochy přírodní) je přípustné zřizování mokřadů.
13. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru s ohledem na charakter lokality, jsou v dané funkční ploše nepřípustné, není-li jmenovitě stanoveno jinak.
14. Na veškeré zemní práce a rekonstrukce historických objektů musí investor vždy zajistit podle zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění archeologický dozor a záchranný archeologický výzkum.

F.2. ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

1. Obecná prostorová regulace je uvedena v kapitole F.4 – Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
 - max. % zastavění vyjadřuje stupeň zastavění vlastními nadzemními objekty, tj. např. v plochách BV zastavění rodinným domem, garáží a hospodářským objektem
 - min. % zeleně určuje minimální plochu pozemku, která musí být ponechána pro zeleň, tj. např. pro trávník, keřové porosty a stromy, tato minimální plocha nesmí být zpevněná
 - součet max. % zastavění a min. % zeleně, odečtený od 100% plochy pozemku udává % zpevněných ploch na pozemku
 - při nevyužití max. % zastavění je doporučeno o takto nezastavěnou plochu přednostně zvětšit plochu zeleně na pozemku
 - prostorové regulativy jsou stanoveny obecně pro celé správní území; veškeré odchylky v prostorových regulativech, které územní plán připouští, budou stanoveny, resp. posouzeny stavebním úřadem s ohledem na charakter konkrétní lokality
1. Veškeré změny staveb a dostavby ve stabilizovaných územích musí respektovat dosavadní charakter zástavby, zejména:
 - přestavby a dostavby objektů provádět tak, aby byla zachována urbanistická struktura sídel, nedošlo k narušení uliční fronty, je-li pro danou lokalitu charakteristická, stavební čáru uliční proluky v souvisle zastavěném bloku navázat na stavební čáru sousedních objektů
 - při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétní polohy
 - stavby přizpůsobit kontextu okolní zástavby v objemu a výšce staveb (výška římsy, výška hřebene střechy), typu střechy, umístění stavby na pozemku a v použitých materiálech
 - dostavby a vestavby do šikmých střech přizpůsobit měřítkem i formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) kontextu okolní zástavby.

F.3. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Plochy bydlení	B		
bydlení venkovského charakteru		BV	
v řadových domech			BV.1
s penziony			BV.2
2. Plochy rekreace	R		
rekreace hromadná		RH	
rozhledna			RH.1
rekreace individuální		RI	
3. Plochy občanského vybavení	O		
občanské vybavení - veřejná infrastruktura		OV	
občanské vybavení komerčního charakteru		OM	
tělovýchova a sport – sportoviště otevřená		OS	
myslivecká střelnice			OS.1
občanské vybavení - hřbitovy		OH	
4. Plochy veřejných prostranství	P		
veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy		PD	
veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně		PZ	
veřejná prostranství s dominantní funkcí sportu		PS	

5.	Plochy smíšené obytné	S		
	plochy smíšené obytné venkovské		SV	
6.	Plochy dopravní infrastruktury	D		
	dopravní infrastruktura silniční – komunikace mimo zastavěné území a zastavitelné území		DS	
	dopravní infrastruktura silniční - parkovací plochy			DS.1
7.	Plochy technické infrastruktury	T		
	technická infrastruktura – inženýrské sítě		TI	
8.	Plochy výroby a skladování	V		
	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba		VD	
	výroba a skladování – zemědělská výroba		VZ	
9.	Plochy zeleně	Z		
	zelen soukromá a vyhrazená		ZS	
10.	Plochy vodní a vodohospodářské	W		
	plochy vodní a vodohospodářské		W	
	plochy vodní a vodohospodářské v plochách ÚSES			W.1
11.	Plochy zemědělské	N		
	plochy zemědělské		NZ	
	louky a pastviny v plochách ÚSES			NZ.1
	louky a pastviny			NZ.2
12.	Plochy lesní	N		
	plochy lesní		NL	
	plochy lesní v plochách ÚSES			NL.1
13.	Plochy přírodní	N		
	plochy přírodní		NP	
	plochy přírodní v plochách ÚSES			NP.1

F.4. FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.4.1. PLOCHY BYDLENÍ

BV	BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU
Obsah:	Území rodinných domů venkovského charakteru doplněné užitkovými zahradami s možností samozásobitelského zemědělského hospodářství.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění
 - na pozemcích do 1 000 m² 35 %, v zastavitelném území však nejvýše 300 m², v zastavěném území respektováno stávající % zastavění plochy s možností min. navýšení
 - na pozemcích nad 1000 m² 30 %, v zastavitelném území však nejvýše 350 m², v zastavěném území respektováno stávající % plochy zastavění s možností min. navýšení

- min. % zeleně na pozemcích do 1 000 m² 50 %, v zastavěném území respektováno stávající % zeleně
na pozemcích nad 1000 m² 55 %, v zastavěném území respektováno stávající % plochy zeleně
- podlažnost max. 2 NP včetně podkroví, v zastavěném území vždy přizpůsobit charakteru okolní zástavby

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva vyjma rodinných domů v zastavitelných plochách Z2.1, Z2.2, Z6.2 a Z6.5 přiléhajících ke komunikaci II/187 a v zastavitelné ploše Z1.2 přiléhající ke komunikaci III/1872 a rodinného domu na pozemku parc. č. 398/2, resp. 398/1 v k.ú. Soběsuky u Nepomuka (viz podmíněně přípustné)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení pro ubytování – max. 4 pokoje, tj. 8 lůžek
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m² včetně zázemí)
 - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m² (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
 - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
 - zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
 - zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky)
 - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
 - zařízení pro sociální účely (denní stacionáře)
- stávající objekty individuální rekreace
- stavby pro veterinární péči (ordinace atp.)
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství
- stavby pro ubytování malé do 10 lůžek (penziony, malé ubytovny)
- stavby pro skladování plodin malé (seníky, stodoly) na pozemcích RD
- stavby pro mechanizační prostředky na pozemcích RD
- stavby a zařízení pro drobný chov hospodářského zvířectva (stáje atp.) na pozemcích RD
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rodinné domy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva v zastavitelných plochách Z2.1, Z2.2, Z6.2 a Z6.5 přiléhajících ke komunikaci II/187 a v zastavitelné ploše Z1.2 přiléhající ke komunikaci III/1872 při splnění podmínky prokázání splnění hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb v navazujícím řízení
- rodinný dům na pozemku parc. č. 398/2, resp. 398/1 v k.ú. Soběsuky u Nepomuka za podmínky samostatného přístupu z účelové komunikace na hrázi rybníka Jednota
- rodinné dvojdomy v oplocených zahradách při splnění obecné prostorové regulace včetně max. velikosti zastavěné plochy pro rodinný dvojdom včetně doplňkových staveb (např. garáže)
- stavby pro ubytování malé do 20 lůžek (penziony), pokud to charakter lokality a dopravní dostupnost umožňuje
- při splnění podmínky uzavřených hospodářských dvorů v plochách BV a při splnění hygienických limitů lze situovat stavby přípustné pro funkční plochy SV

- ostatní stavby občanského vybavení veřejného charakteru OV, pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 15% plochy zahradní zeleně, nejvýše však 60 m², pokud to charakter lokality dovoluje
- zřizování sportovních hřišť v zahradách rodinných domů se přípouští pouze v případech dostatečné velikosti pozemku a odstupu od sousedních objektů – hřiště smí zabírat maximálně 25% plochy zahradní zeleně a musí být pohledově a hlukově odcloněno od sousedních pozemků
- u provozoven, povolených do vydání tohoto ÚP, jejichž funkční využití neodpovídá uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat pouze provádění oprav, stavební úpravy lze povolit pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí, u ostatních provozoven lze povolovat pouze úpravy technologií, vedoucí ke zmírnění negativního dopadu stávajícího stavu na životní prostředí a opravy bez rozšiřování provozu

Podmínky obecné:

- u obytných ulic lze vzhledem k dopravnímu napojení povolovat stavby hlavního využití, z přípustného využití pouze stavby bez nároku na další dopravní obsluhu
- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavování nákladních automobilů mimo uzavřené dvory
- výstavba nových objektů individuální rekreace
- rozšiřování zástavby do předzahradek tvořících součást veřejného prostranství
- a vše ostatní

BV.1	BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU V ŘADOVÝCH DOMECH
-------------	---

Obsah: Území bydlení v řadových bytových a řadových rodinných domech.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- | | |
|--------------------|-----------------------|
| • max. % zastavění | 30 % |
| • min. % zeleně | 45 % |
| • podlažnost | max. 2 NP a podkrovní |

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stávající bytové domy řadové
- stávající rodinné domy řadové

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací a odstavné plochy osobních automobilů pro potřebu lokality
- veřejná prostranství
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- zařízení integrovaná do stávajících staveb s hlavním využitím:
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
- garáže pro osobní automobily pro potřeby lokality
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště bez speciálního vybavení, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství v lokalitě

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných a bytových domů smí celkově zabírat maximálně 15% plochy zahradní zeleně, nejvýše však 60 m², pokud to charakter lokality dovoluje

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavování nákladních automobilů
- a vše ostatní

BV.2 BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU S PENZIONY

Obsah: Území bydlení venkovského charakteru s penziony na pozemcích rodinných domů.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 30 %
- min. % zeleně 45 %
- podlažnost max. 2 NP a podkroví

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy
- penziony

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací a odstavné plochy osobních automobilů pro potřebu lokality
- garáže pro osobní automobily pro potřeby lokality
- veřejná prostranství
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště bez speciálního vybavení, tenisové dvorce, hřiště na odbíjenou atp.)
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m² včetně zázemí)
 - zařízení veřejného stravování (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
 - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
 - zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
 - zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky)
 - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
 - zařízení pro sociální účely (denní stacionáře)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- skleníky a bazény včetně zastřešení smí celkově zabírat maximálně 15% plochy zahradní zeleně
- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru provozované obcí (domy penziony pro důchodce, domy s pečovatelskou službou atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- při nevyužití lokality dle hlavního a přípustného využití se připouští využití dle regulativů BV

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavování nákladních automobilů
- a vše ostatní

F.4.2. PLOCHY REKREACE**RH.1 REKREACE HROMADNÁ - ROZHLEDNA**

Obsah: Plocha pro obnovu rozhledny na Plátěné hoře v zastavitelné ploše Z3.5.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění dle charakteru konstrukčního řešení stavby, viditelnou základnu stavby dle možností minimalizovat
- min. % zeleně neurčeno
- podlažnost výška dle potřeb místa a požadavku obce

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rozhledna

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- hygienické zařízení zakomponované v objektu rozhledny

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

RI	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
Obsah: Území objektů pro individuální rekreaci.	

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění zachování stávajícího rozsahu zastavění bez navyšování
- min. % zeleně zachování stávajícího rozsahu ploch zeleně s možností navýšení
- podlažnost max. 1 NP a podkroví

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stávající rekreační chaty v zahradách okrasných nebo užitkových
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby rekreatantů
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- sportovní nekrytá hřiště
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných a bytových domů smí celkově zabírat maximálně 15% plochy zahradní zeleně, nejvýše však 60 m², pokud to charakter lokality dovoluje

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nová stavba objektu pro individuální rekreaci na pozemku parc. č. 480 k.ú. Soběsuky u Nepomuka za podmínky zajištění přístupové komunikace v minimální šířce 3,5 m v max. vzdálenosti 50 m od objektu individuální rekreace, při splnění podmínky max. zastavěné plochy na pozemku 80 m² a při splnění podmínky max. 1 NP a podkroví

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nové rekreační objekty
- a vše ostatní

F.4.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
Obsah: Plochy veřejného vybavení převážně nekomerčního charakteru se stavbami pro vzdělávání a výchovu, kulturu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.	

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 50%
- min. % zeleně 30%
- podlažnost max. 2 NP plus podkroví, resp. přizpůsobit charakteru okolní zástavby (u stávající zástavby překračující regulativ ponechání stavu)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby administrativně správní obecního významu
- stavby pro školské účely místního významu

- stavby pro kulturní a sportovní účely místního významu včetně církevních staveb
- požární zbrojnice
- stavby pro sociální účely pro časově neomezený pobyt (penzion pro důchodce, dům s malometrážními byty pro důchodce)
- veřejně přístupná sportovní nekrytá hřiště
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací plochy osobních automobilů pro potřebu lokality
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
 - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny s celkovou plochou do 100 m²)
 - zařízení administrativní
 - zařízení kulturní
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - služební byty
- stávající sportovní myslivecká střelnice na pozemku parc. č. st. 72 k. ú. Nová Ves
- stávající restaurace na pozemku parc. č. st. 57/1 k. ú. Neurazy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- byty bez vazby na funkci hlavní za podmínky, že stávající prostory prokazatelně nejsou pro původní účel potřebné a ani v budoucnu se jejich využití pro hlavní využití nepředpokládá
- u provozoven, povolených do roku 2017 včetně, jejichž funkční využití neodpovídá výše uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat provádění rekonstrukcí a oprav v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

OM	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍHO CHARAKTERU
----	---

Obsah: Stávající plochy občanského vybavení komerčního charakteru, zejména plochy obchodu a služeb.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 50%, resp. stávající stav
- min. % zeleně 30%, resp. stávající stav
- podlažnost stávající stav, resp. max. 2 NP, přizpůsobit charakteru okolní zástavby

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro veřejné stravování (restaurace, jídelny, bufety atp.)
- stavby pro obchodní účely
- penziony a stavby pro ubytování s kapacitou do 40 lůžek
- stavby pro drobnou řemeslnou výrobu bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny, hodinářství, kadeřnictví atp.)
- stavby zdravotnické malé (ordinace, laboratoře atp.)
- zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny)
- stavby pro vzdělávání a kulturu (knihovny, galerie, menší kluby, přednáškové prostory)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení administrativní (kanceláře)
- parkovací plochy osobních automobilů pro funkci hlavní

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- a vše ostatní

OS | TĚLOVÝCHOVA a SPORT – SPORTOVIŠTĚ OTEVŘENÁ

Obsah: Plochy pro tělovýchovu a sport lokálního významu.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- % zastavění minimální
- podlažnost max 2NP a podkroví

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- sportovní nekrytá hřiště (fotbalové hřiště, hřiště pro lední hokej, tenisové kurty, hřiště na odbíjenou, hřiště na košíkovou, hřiště pro plážový volejbal, areály zdraví atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zázemí sportovců u fotbalového hřiště Na Cikánci (šatny a sociální zařízení, zařízení pro správce a provoz, ubytovna)
- parkovací plochy provozu a návštěv pro potřebu lokality
- veřejně přístupné areály pro neorganizované volnočasové aktivity (inline dráha, horolezecké stěny atp.)
- minigolfové hřiště
- zařízení integrovaná do staveb s přípustným využitím
 - zařízení veřejného stravování drobná (bufety, občerstvení, restaurace)
 - zařízení zdravotnická malá (ordinace)
 - klubovny
- minigolfové hřiště

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejně přístupné areály pro neorganizované volnočasové aktivity s inline a skateboard prvky lze s ohledem na hluchost provozu situovat pouze při dostatečném odstupu od objektů bydlení a individuální rekreace

Podmínky obecné:

- veškeré záměry v plochách OS musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

OS.1 | TĚLOVÝCHOVA a SPORT – SPORTOVIŠTĚ OTEVŘENÁ – MYSLIVECKÁ STŘELNICE

Obsah: Plochy stávající dopadové plochy myslivecké střelnice v k. ú. Nová Ves.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- % zastavění minimální pro cílový objekt myslivecké střelnice

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- dopadová plocha myslivecké střelnice
- cílový objekt myslivecké střelnice

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

OH | OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY

Obsah: Plocha hřbitova.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- hroby a hrobky
- urnové háje
- rozptylové louky

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- církevní stavby
- veřejná WC
- komunikace pro pěší

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**PD | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ DOPRAVY**

Obsah: Plochy sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (návesní prostor, ulice).

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- komunikace pro motorová vozidla
- komunikace pro pěší a cyklisty
- parkově upravená zeleň

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky)
- parkovací stání osobních automobilů případně autobusů
- kaplička, pomník, památník, plastika atp.
- stávající objekty občanského vybavení
- objekty technického vybavení na pozemcích parc. č. 131/3, 131/4, 131/6 a st. 176 k.ú. Neurazy do doby realizace obecní splaškové kanalizace zaústěné na obecní ČOV a obecního vodovodu

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- dětská hřiště, umožňuje-li to charakter a prostorové uspořádání veřejného prostoru (např. v obytné ulici)
- parkování nákladních automobilů a autobusů, jsou-li ve veřejném prostoru pro tato vozidla parkovací stání konkrétně vyčleněna

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavování nákladních automobilů ve všech funkčních plochách kromě veřejných prostranství v rámci funkčních ploch výroby a skladování
- a vše ostatní

Poznámka:

- v prostoru návsi a v jejich okolí minimalizovat zpevněné plochy komunikací pro motorová vozidla, rozšiřovat plochy zeleně a v maximální míře zachovat, resp. udržovat vzrostlou zeleň
- plochy veřejných prostranství nejsou vzhledem ke své velikosti v grafické části popsány kódem

PZ | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ ZELENĚ

Obsah: Plochy samostatných parkových úprav se zvýšenou funkcí okrasnou a rekreační.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- parkově upravená zeleň včetně pobytových luk
- obecní sad
- komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- kaplička, pomník, památník, plastika atp.
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

PS | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ SPORTU

Obsah: Plochy volně přístupných otevřených sportovišť.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- % zastavění minimální, pouze v odůvodněných případech
- podlažnost max. 1 NP

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- sportovní nekrytá hřiště (fotbalové hřiště, hřiště pro lední hokej, tenisové kurty, hřiště na odbíjenou, hřiště na košíkovou, hřiště pro plážový volejbal, areály zdraví atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- plošná rekreační zařízení přírodního charakteru (pobytové louky)
- brouzdaliště a drobná koupaliště
- objekt s provozním a sociálním zázemím
- oplocení
- hasičská zbrojnice na pozemku parc. č. st.43 k.ú. Radochovy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- inline a skateboard prvky lze s ohledem na hlučnost provozu situovat pouze při dostatečném odstupu od objektů bydlení a občanského vybavení

Podmínky obecné:

- veškeré záměry v plochách PS musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
Obsah:	Plochy sloužící zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), pro obslužnou sféru a nerušící výrobní činnost.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- objekty musí svým architektonickým řešením stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území
- max. % zastavění 40 %, ve stabilizovaném území se připouští při vyšším % zastavění, odpovídajícím původní zastavěné ploše konkrétním objektem, zachování stavu s možností minimálního rozšíření zastavěné plochy
pro zástavbu rodinnými domy platí přiměřeně prostorové regulativy BV
- min. % zeleně 40 % v zastavitelných prolukách stabilizovaného území, v zastavěném území se připouští zachování stávajícího rozsahu ploch zeleně
pro zástavbu rodinnými domy platí přiměřeně prostorové regulativy BV
- podlažnost rodinné domy max. 2 NP včetně podkroví, pokud to charakter lokality umožňuje 2NP plus podkroví, výrobní objekty max. do 10 m, ve stabilizovaných plochách přizpůsobit vzhled objektu charakteru území

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva
vyjma rodinných domů v zastavitelné ploše Z6.5 přiléhající ke komunikaci II/187 (viz podmíněně přípustné)
- stavby veřejného charakteru definované pro funkční plochy OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (pro vzdělání a výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu, kulturu, ochranu veřejného pořádku atp.)
vyjma pozemků s II. třídou ochrany ZPF v zastavitelné ploše Z7.5 (viz podmíněně přípustné)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství
- parkovací plochy automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- garáže izolované nebo integrované do objektů bydlení a výroby pro potřeby v lokalitě
- stavby pro veřejné stravování (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace, kluby)
- zařízení integrovaná do staveb rodinných domů
 - zařízení pro ubytování – max. 4 pokoje, tj. 8 lůžek
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m² včetně zázemí)
 - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m² (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)

- zařízení sportovní (fit centra, sauny)
- zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
- zařízení pro veterinární péči (ordinace atp.)
- zařízení integrovaná do staveb s provozovny výroby a služeb
 - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
 - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
 - zařízení pro služby a obchodní účely malá (prodejny)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro správu a provoz
- přípustné využití v plochách výrobních objektů
 - garáže pro nákladní automobily
 - odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
 - odstavné a parkovací plochy autobusů
- stávající objekty individuální rekreace
- stavby pro veterinární péči (ordinace atp.)
- stavby pro skladování plodin malé (seníky, stodoly) na pozemcích RD
- stavby pro mechanizační prostředky na pozemcích RD
- stavby a zařízení pro drobný chov hospodářského zvířectva (stáje atp.) na pozemcích RD
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rodinné domy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva v zastavitelné ploše Z6.5 přiléhající ke komunikaci II/187 při splnění podmínky prokázání splnění hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb v navazujícím řízení
- stavby pro ubytování do 40 lůžek (penziony, ubytovny, hotely) při splnění požadavku na parkování
- stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, lakovny, zámečnické provozy atp.) v souladu s hygienickými limity a při splnění podmínky, že charakter objektu zabraňuje šíření negativních vlivů provozu na okolní pozemky (uzavřený hospodářský dvůr)
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí v souladu s hygienickými limity
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 15 % plochy zahradní zeleně, nejvýše však 60 m², pokud to charakter lokality dovoluje
- u provozoven, povolených do vydání tohoto ÚP, jejichž funkční využití neodpovídá uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat pouze provádění oprav, stavební úpravy lze povolit pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí, u ostatních provozoven lze povolovat pouze úpravy technologií, vedoucí ke zmírnění dopadu stávajícího stavu na životní prostředí a opravy bez rozšiřování provozu

Podmínky obecné:

- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nové objekty individuální rekreace
- odstavování nákladních automobilů mimo uzavřené dvory
- rozšiřování zástavby do předzahradek tvořících součást veřejného prostranství
- a vše ostatní

F.4.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ – KOMUNIKACE MIMO ZASTAVĚNÉ a ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ
-----------	--

Obsah: Plochy silnic a účelových komunikací mimo zastavěné a zastavitelné území.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- silnice II. třídy
- silnice III. třídy
- místní komunikace
- účelové komunikace
- stezky pro pěší a cyklisty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točny)
- parkovací stání osobních automobilů, případně autobusů
- doprovodná zeleň komunikací

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkování nákladních automobilů
- a vše ostatní

Poznámka:

- plochy silniční dopravy nejsou vzhledem ke svému charakteru a velikosti v grafické části popsány kódem

DS.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ – PARKOVACÍ PLOCHY
-------------	--

Obsah: Plochy parkovišť mimo zastavěné území.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- parkování osobních automobilů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkování autobusů v ploše Z3.6
- altán
- hygienické zázemí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkování nákladních automobilů
- a vše ostatní

F.4.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
-----------	---

Obsah: Plochy pro zásobování elektrickou energií, plynem, vodou, plochy pro odkanalizování a čištění odpadních vod a plochy pro telekomunikace.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- stavby a zařízení pro zásobování vodou (úpravy vody, vodojemy, čerpací stanice)
- stavby a zařízení pro čištění odpadních vod (ČOV, dočišťovací nádrže)
- stavby a zařízení pro telekomunikace
- stavby a zařízení pro správu a provoz

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro technické služby obce

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro nakládání s odpady (kompostárny) v případě, že nedojde k narušení pohody prostředí v plochách bydlení a občanského vybavení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD	VÝROBA a SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ a ŘEMESLNÁ VÝROBA
----	--

Obsah: Území výroby, služeb a souvisejících zařízení, která podstatně neobtěžují své okolí.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 50%
- min. % zeleně 20%
- podlažnost max. 2 NP, resp. max. 10 m, stavby přizpůsobit charakteru okolní zástavby

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.)
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí nebo s omezeným vlivem na okolí

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- služební byty
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
 - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
 - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
 - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro správu a provoz
- stavby pro veterinární péči
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy autobusů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby lokality
- trialové hřiště v zastavitelné ploše Z2.6

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro nakládání s odpady (kompostárny) v případě, že nedojde k narušení pohody prostředí v plochách bydlení a občanského vybavení

- skladové objekty, pokud se vztahují k hlavnímu využití
- stavby komunálních provozů včetně sběrných dvorů, zřizované obcí

Podmínky obecné:

- veškeré záměry v plochách VD musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

NEŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- betonárky
- a vše ostatní

VZ	VÝROBA a SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
-----------	--

Obsah: Plochy speciálních staveb pro zemědělskou výrobu

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 50%, v Z4.6 max. zastavěná plocha 350 m², v Z6.6 max. zastavěná plocha 200 m²
- min. % zeleně 20%
- podlažnost max. 2 NP, resp. max. 10 m, resp. síla max. 12 m, v Z4.6 a Z6.6 max. 8 m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže vyjma plochy Z4.6
- stavby pro úpravu a skladování plodin (seníky, sušičky, síla)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro mechanizační prostředky
- přípustné stavby vyjma zastavitelné plochy Z4.6 a Z6.6
- služební byty
- sklady hnojiv a chemických přípravků
- stavby pro veterinární péči
- hnojiště, silážní jámy
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez podstatného vlivu na okolí s vazbou na funkci dominantní (zámečnictví atp.)
- stavby pro správu a provoz
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
 - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
 - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro správu a provoz
 - zařízení zdravotnická malá (ordinace, laboratoře)
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
- čerpací stanice PHM včetně plnicích stanic PB pro potřeby zemědělské výroby

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro nakládání s odpady (kompostárny) v případě, že nedojde k narušení pohody prostředí v plochách bydlení a občanského vybavení
- v případě nevyužití objektů ve stabilizovaných plochách pro zemědělskou činnost se připouští provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez podstatného vlivu na okolí (autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.)
- v případě nevyužití celých areálů pro zemědělskou činnost se připouští využití ploch VZ dle funkčních regulativů VD
- stavby komunálních provozů včetně sběrných dvorů (technické služby), zřizované obcí

- zemědělská stavba na pozemku parc. č. 668/1 k.ú. Soběsuky u Nepomuka v Z6.6 při splnění podmínky odstranění dvou stávajících zemědělských staveb na pozemku

Podmínky obecné:

- veškeré záměry v plochách VZ musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bioenergetické kogenerační jednotky na výrobu energií z bioplynu
- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení
- a vše ostatní

F.4.9. PLOCHY ZELENĚ

ZS	ZELEŇ SOUKROMÁ a VYHRAZENÁ
----	----------------------------

Obsah: Plochy větších zahrad samostatných i sdružených do větších celků.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena
- max. % zastavění 2%, max. však celkem 25 m² vyjma skleníků

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- kultury ovocných stromů
- okrasné a užitkové zahradní kultury
- studny
- drobná zahradní architektura (zahradní altány pro uložení zahradního nářadí, pergoly, skleníky)
- účelové komunikace

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- skleníky
- oplocení

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby přístřešků pro zvířata při splnění podmínky přímé návaznosti na plochy BV, resp. SV s pozemkem rodinného domu téhož vlastníka a sloužící výhradně tomuto rodinnému domu
- stavby garáží osobních automobilů při splnění podmínky přímé návaznosti na plochy BV, resp. SV s pozemkem rodinného domu téhož vlastníka a sloužící výhradně tomuto rodinnému domu
- stávající stavba rekreačního objektu na pozemku parc. st. 149 (č. ev. 8 – stavba pro rodinnou rekreaci) k.ú. Neurazy za podmínky nerozšiřování stávajícího rozsahu objektu, tj. 105 m², přízemní objekt bez podkroví s max. výškou hřebene objektu 5,0 m nad nejnižším místem rostlého terénu po obvodu objektu
- stávající stavba rekreačního objektu na pozemku parc. č. 864/2 k.ú. Neurazy (stavba pro rodinnou rekreaci - neevidováno v katastru nemovitostí) za podmínky nerozšiřování stávajícího rozsahu objektu, tj. 30 m², přízemní objekt bez podkroví s max. výškou hřebene objektu 5,0 m nad nejnižším místem rostlého terénu po obvodu objektu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- objekty individuální rekreace vyjma podmíněně přípustného využití
- stavby na pozemcích s II. třídou ochrany ZPF s výjimkou oplocení pozemků v zastavitelných plochách
- a vše ostatní

F.4.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W	PLOCHY VODNÍ a VODOHOSPODÁŘSKÉ
Obsah:	Plochy řek, rybníků a nádrží a drobných vodních toků, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické, hospodářské.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy včetně břehových porostů pro vodohospodářské a rekreační využití a ekologickou stabilizaci krajiny
- suché nebo polosuché poldry na vodních tocích pro protipovodňovou ochranu sídel

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vodohospodářská zařízení a úpravy (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.)
- stavby pro přemostění vodních toků (mosty pro motorovou, lávky pro pěší a cyklisty)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování vodních ploch v krajině
- vše ostatní

Poznámka:

- menší vodní plochy nejsou v grafické části popsány kódem
- využití ploch v koridoru pro dvojité vedení ZVN 400 kV Kočín – Přeštice bude respektovat zásady pro využití tohoto území, tj.:
 - Koridor slouží pro umístění stavby hlavní (ZVN 400kV Kočín – Přeštice) a souvisejících staveb vedlejších. V koridoru není přípustné provádět změny v území a umisťovat stavby, které by ztížily či znemožnily realizaci uvažovaného záměru.
 - Do započetí užívání dokončené stavby uvažovaného záměru mají přednost podmínky využití ploch koridoru před podmínkami využití ploch pod tímto koridorem a obecnými zásadami funkční regulace.

W.1	PLOCHY VODNÍ a VODOHOSPODÁŘSKÉ V PLOCHÁCH ÚSES
Obsah:	Plochy řek, rybníků a nádrží a drobných vodních toků, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické, hospodářské a jsou součástí ploch ÚSES.

Dále viz W.

F.4.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
Obsah:	Plochy orné půdy a travních porostů sloužících zemědělské výrobě, pěstování technických plodin a biomasy.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- orná půda
- travní porosty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- suché nebo polosuché poldry na vodních tocích pro protipovodňovou ochranu sídel
- opatření pro zadržení vody v krajině (mokřady, poldry, malé vodní nádrže, revitalizace vodotečí atp.)
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- intenzivní zelinářské a květinářské kultury
- včelnice
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- otevřené přístřešky pro účely celoročního pastevního chovu (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) při splnění podmínky zalučnění pozemků a při splnění podmínky umístění mimo krajinné horizonty a pohledově exponovaná místa a údolní nivy
- pobytové louky za podmínky zalučnění pozemků
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba ovocných sadů za podmínky, že stávající i navržené účelové komunikace budou v celé délce přístupné veřejnosti, tj. oplocení sadů nezamezí průjezdnosti, resp. průchodnosti takových komunikací, min. doporučená výměra sadu s oplocením je 1 ha
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští zalesňování pozemků
- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) v případě zalučnění pozemků při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP
- studny a vrty, jsou-li nezbytné pro pastevní chov dobytka

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů s výjimkou ovocných sadů v podmíněně přípustném využití
- stavby pro bydlení
- stavby pro individuální rekreaci
- zřizování intenzivních chovů zvířete (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- ostatní stavby a zařízení dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití a v kapitole F.1 Obecné zásady funkční regulace z důvodu ochrany veřejného zájmu, tj. zejména z důvodu ochrany krajinného rázu (nezastavitelnost zejména krajinných horizontů a pohledově exponovaných míst), ochrany půdního fondu a ochrany území před živelnými katastrofami (údolní nivy); jedná se zejména o:
 - zřizování kapacitních zemědělských staveb a zařízení živočišné výroby
 - zřizování staveb a zařízení pro těžbu nerostů
- a vše ostatní

Poznámka:

- využití ploch v koridoru pro dvojité vedení ZVN 400 kV Kočín – Přeštice bude respektovat zásady pro využití tohoto území, tj.:
 - Koridor slouží pro umístění stavby hlavní (ZVN 400kV Kočín – Přeštice) a souvisejících staveb vedlejších. V koridoru není přípustné provádět změny v území a umisťovat stavby, které by ztížily či znemožnily realizaci uvažovaného záměru.
 - Do započetí užívání dokončené stavby uvažovaného záměru mají přednost podmínky využití ploch koridoru před podmínkami využití ploch pod tímto koridorem a obecnými zásadami funkční regulace.

NZ.1 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – LOUKY a PASTVINY V PLOCHÁCH ÚSES

Obsah: Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, doplněné plochami ostatní krajinné zeleně, které v krajině plní zejména funkci estetickou, ekologicko-stabilizační a protierozní a jsou součástí ploch ÚSES. Plochy NZ.1 jsou nezastavitelné s výjimkou staveb dle funkčních regulativů.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- travní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- suché nebo polosuché poldry na vodních tocích pro protipovodňovou ochranu sídel
- opatření pro zadržení vody v krajině (mokřady, poldry, malé vodní nádrže, revitalizace vodotečí atp.)
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- účelové komunikace
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP a za podmínky, že nebude zamezeno migraci živočichů
- studny a vrty, jsou-li nezbytné pro pastevní chov dobytka a je-li prokázáno, že studny není možné realizovat mimo plochy ÚSES

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů s výjimkou ovocných sadů v podmíněně přípustném využití
- ostatní stavby a zařízení dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití a v kapitole F.1 Obecné zásady funkční regulace z důvodu ochrany veřejného zájmu, tj. zejména z důvodu ochrany krajinného rázu (nezastavitelnost zejména krajinných horizontů a pohledově exponovaných míst), ochrany půdního fondu a ochrany území před živelnými katastrofami (údolní nivy) a ochrany ploch ÚSES:
- a vše ostatní

Poznámka:

- V plochách NZ.1 v biocentrech nivního až smíšeného typu požadován zvýšený podíl krajinné zeleně

NZ.2 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – LOUKY a PASTVINY

Obsah: Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, doplněné plochami ostatní krajinné zeleně, které v krajině plní zejména funkci ekologicko-stabilizační a protierozní.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- travní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- suché nebo polosuché poldry na vodních tocích pro protipovodňovou ochranu sídel
- opatření pro zadržení vody v krajině (mokřady, poldry, malé vodní nádrže, revitalizace vodotečí atp.)
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- účelové komunikace
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice
- zařízení rekreační nekrytá plošná přírodního charakteru (pobytové louky, areály zdraví s jednotlivými stanovišti pohybových aktivit atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- otevřené přístřešky pro účely celoročního pastevního chovu (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) při splnění podmínky umístění mimo krajinné horizonty a pohledově exponovaná místa a údolní nivy
- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP
- studny a vrty, jsou-li nezbytné pro pastevní chov dobytka a je-li prokázáno, že studny není možné realizovat mimo plochy ÚSES
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba ovocných sadů za podmínky, že stávající i navržené účelové komunikace budou v celé délce přístupné veřejnosti, tj. oplocení sadů nezamezí průjezdnosti, resp. průchodnosti takových komunikací, min. doporučená výměra sadu s oplocením je 1 ha
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští zalesňování pozemků
- ČOV penzionu a restaurace Angusfarm a přilehlé části Soběsuk na pozemku parc. č. 500/9 k.ú. Soběsuky u Nepomuka za podmínky vyloučení negativního vlivu ČOV na okolní pozemky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů s výjimkou ovocných sadů v podmíněně přípustném využití
- stavby pro bydlení
- stavby pro individuální rekreaci
- zřizování intenzivních chovů zvířete (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- ostatní stavby a zařízení dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití a v kapitole F.1 Obecné zásady funkční regulace z důvodu ochrany veřejného zájmu, tj. zejména z důvodu ochrany krajinného rázu (nezastavitelnost zejména krajinných horizontů a pohledově exponovaných míst), ochrany půdního fondu a ochrany území před živelnými katastrofami (údolní nivy); jedná se zejména o:
 - zřizování kapacitních zemědělských staveb a zařízení živočišné výroby
 - zřizování staveb a zařízení pro těžbu nerostů
- a vše ostatní

Poznámka:

- využití ploch v koridoru pro rozvojový záměr na vedení 400 kV bude respektovat zásady pro využití tohoto území, tj.:
 - Koridor slouží pro umístění stavby hlavní (ZVN 400kV Kočín – Přestice) a souvisejících staveb vedlejších. V koridoru není přípustné provádět změny v území a umisťovat stavby, které by ztížily či znemožnily realizaci uvažovaného záměru.
 - Do započetí užívání dokončené stavby uvažovaného záměru mají přednost podmínky využití ploch koridoru před podmínkami využití ploch pod tímto koridorem a obecnými zásadami funkční regulace.

F.4.12. PLOCHY LESNÍ

NL	PLOCHY LESNÍ
Obsah:	Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko stabilizační a protierozní.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- lesní porosty pro hospodářské využití, lesy ochranné a lesy zvláštního určení
- náletové dřeviny na rozhraní PUPFL a ZPF
- luční porosty v rámci lesních porostů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- suché nebo polosuché poldry na vodních tocích pro protipovodňovou ochranu sídel
- opatření pro zadržení vody v krajině (mokřady, poldry, malé vodní nádrže, revitalizace vodotečí atp.)
- lesnické školky a arboreta
- dočasné oplocování lesních školek a pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před okusem zvěří
- plochy pro manipulaci s dřevní hmotou
- včelnice
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů za účelem omezení obecného užívání lesa
- stavby pro bydlení
- stavby pro individuální rekreaci
- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- ostatní stavby a zařízení dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití a v kapitole F.1 Obecné zásady funkční regulace z důvodu ochrany veřejného zájmu, tj. zejména z důvodu ochrany krajinného rázu (nezastavitelnost zejména krajinných horizontů a pohledově exponovaných míst), ochrany půdního fondu a ochrany území před živelnými katastrofami (údolní nivy); jedná se zejména o:
 - zřizování kapacitních zemědělských staveb a zařízení živočišné výroby
 - zřizování staveb a zařízení pro těžbu nerostů
- a vše ostatní

Poznámka:

- menší lesní plochy nejsou v grafické části popsány kódem
- u nově zalesňovaných pozemků bude hranice zalesnění umístěna v min. vzdálenosti 25 m od nejbližší stavby, případně min. 1 m od plotu

NL.1	PLOCHY LESNÍ V PLOCHÁCH ÚSES
Obsah:	Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko stabilizační a protierozní a jsou součástí ploch ÚSES. Plochy NL.1 jsou nezastavitelné s výjimkou staveb dle funkčních regulativů.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- lesní porosty pro hospodářské využití, lesy ochranné a lesy zvláštního určení
- náletové dřeviny na rozhraní PUPFL a ZPF
- luční porosty v rámci lesních porostů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- suché nebo polosuché poldry na vodních tocích pro protipovodňovou ochranu sídel
- opatření pro zadržení vody v krajině (mokřady, poldry, malé vodní nádrže, revitalizace vodotečí atp.)
- lesnické školky a arboreta
- dočasné oplocování lesních školek a pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před okusem zvěří
- plochy pro manipulaci s dřevní hmotou
- včelnice
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- ostatní stavby a zařízení dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití a v kapitole F.1 Obecné zásady funkční regulace z důvodu ochrany veřejného zájmu, tj. zejména z důvodu ochrany krajinného rázu (nezastavitelnost zejména krajinných horizontů a pohledově exponovaných míst), ochrany půdního fondu a ochrany území před živelnými katastrofami (údolní nivy) a ochrany ploch ÚSES:
- a vše ostatní

F.4.13. PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ
Obsah:	Nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty), které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou a dotvářejí charakteristický krajinný ráz.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- suché nebo polosuché poldry na vodních tocích pro protipovodňovou ochranu sídel
- opatření pro zadržení vody v krajině (mokřady, poldry, malé vodní nádrže, revitalizace vodotečí atp.)
- travní porosty
- dočasné oplocování pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před účinky zemědělské techniky a před okusem zvěří
- komunikace účelové
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice
- obecní skládka inertního materiálu na pozemku parc. č. 1061/2 a částech pozemků parc. č. 1061/3 a 1110 k.ú. Soběsuky u Nepomuka mimo LBK NE061-49

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- otevřené přístřešky pro účely celoročního pastevního chovu (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) při splnění podmínky umístění mimo krajinné horizonty a pohledově exponovaná místa a údolní nivy

- ohradníky pro účely pastevevství (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP
- studny a vrty, jsou-li nezbytné pro pastevní chov dobytka
- alejové výsadby, nahrazující stávající plošné keřové porosty podél komunikací, za podmínky kladného odborného posouzení
- dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářská opatření a protipovodňová ochrana pouze ve výjimečných případech za podmínky prokázání její nezbytnosti

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- stavby pro bydlení
- stavby pro individuální rekreaci
- zřizování intenzivních chovů zvířete (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- ostatní stavby a zařízení dle § 18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití a v kapitole F.1 Obecné zásady funkční regulace z důvodu ochrany veřejného zájmu, tj. zejména z důvodu ochrany krajinného rázu (nezastavitelnost zejména krajinných horizontů a pohledově exponovaných míst), ochrany půdního fondu a ochrany území před živelnými katastrofami (údolní nivy); jedná se zejména o:
 - zřizování kapacitních zemědělských staveb a zařízení živočišné výroby
 - zřizování staveb a zařízení pro těžbu nerostů
- a vše ostatní

Poznámka:

- plochy přírodní mohou zahrnovat plochy PUPFL malých výměr
- menší plochy přírodní nejsou v grafické části popsány kódem

NP.1	PLOCHY PŘÍRODNÍ V PLOCHÁCH ÚSES
------	---------------------------------

Obsah: Nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty), které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou a jsou součástí ploch ÚSES. Plochy NP.1 jsou nezastavitelné s výjimkou staveb dle funkčních regulativů.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- suché nebo polosuché poldry na vodních tocích pro protipovodňovou ochranu sídel
- opatření pro zadržení vody v krajině (mokřady, poldry, malé vodní nádrže, revitalizace vodotečí atp.)
- travní porosty
- dočasné oplocování pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před účinky zemědělské techniky a před okusem zvířat
- komunikace účelové
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ohradníky pro účely pastevevství (hovězí dobytek, koně, ovce atp.), které nezpříčiní snížení stabilizační funkce ÚSES, při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP a za podmínky, že nebude zamezeno migraci živočichů a že nebude přerušena celková kontinuita ÚSES

- studny a vrty, jsou-li nezbytné pro pastevní chov dobytka a je-li prokázáno, že studny není možné realizovat mimo plochy ÚSES
- alejové výsadby, nahrazující stávající plošné keřové porosty podél komunikací, za podmínky kladného odborného posouzení
- dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářská opatření a protipovodňová ochrana pouze ve výjimečných případech za podmínky prokázání její nezbytnosti

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- ostatní stavby a zařízení dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití a v kapitole F.1 Obecné zásady funkční regulace z důvodu ochrany veřejného zájmu, tj. zejména z důvodu ochrany krajinného rázu (nezastavitelnost zejména krajinných horizontů a pohledově exponovaných míst), ochrany půdního fondu a ochrany území před živelnými katastrofami (údolní nivy) a ochrany ploch ÚSES:
- a vše ostatní

Poznámka:

- využití ploch v koridoru pro dvojité vedení ZVN 400 kV Kočín – Přeštice bude respektovat zásady pro využití tohoto území, tj.:
 - Koridor slouží pro umístění stavby hlavní (ZVN 400kV Kočín – Přeštice) a souvisejících staveb vedlejších. V koridoru není přípustné provádět změny v území a umisťovat stavby, které by ztížily či znemožnily realizaci uvažovaného záměru.
 - Do započetí užívání dokončené stavby uvažovaného záměru mají přednost podmínky využití ploch koridoru před podmínkami využití ploch pod tímto koridorem a obecnými zásadami funkční regulace.

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

Vymezené plochy a koridory veřejně prospěšných staveb zahrnují i plochy a koridory provozně souvisejících staveb.

Koridory jsou vymezeny pro stavbu hlavní. Stavby související či podmiňující stavbu hlavní mohou zasahovat i mimo vymezený koridor.

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ a TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

G.1.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

01_k. ú. Kličařov

VD1.1 ÚK Kličařov - Radochovy (K1.4)

dále viz VD2.8, VD2.9, VD5.3, VD7.1

02_k. ú. Neurazy

VD2.2 chodník pro pěší podél severní strany silnice II/187 ve východní části Neuraz (D2.2)

VD2.3 chodník pro pěší podél východní strany silnice II/187 mezi Neurazy a Cikánkou (D2.3)

VD2.4 chodník pro pěší podél východní strany silnice II/187 v zastavěném území na Cikánce (D2.4)

VD2.5 ÚK Neurazy – ČOV Neurazy – Cikánka (K2.3)

- VD2.6 ÚK pro pěší a cyklisty K2.4 (od K2.3) – Cikánka včetně chodníku pro pěší podél západní strany silnice II/187 (D2.5)
- VD2.7 ÚK Neurazy (hřbitov) – Mlýnské Struhadlo (K2.7)
- VD2.8 ÚK podél toku Tůně Neurazy – Klikařov (K2.8)
- VD2.9 ÚK Neurazy – Klikařov (K2.11)
- VD2.10 ÚK Klikařov - křižovatka na K6.7 (K2.12)
- VD2.11 ÚK Neurazy – křižovatka na II/187 v k.ú. Soběsuky u Nepomuka (K2.15)

dále viz VD5.3

03_k. ú. Nová Ves u Nepomuka

- VD3.1 ÚK Nová Ves - křižovatka na K1.6 (K3.3)
- VD3.6 ÚK pro pěší a cyklisty od parkoviště v Z3.6 k rozhledně na Plátěné hoře (Z3.5), západní část ÚK od křižovatky s K7.9 též pro přístup techniky na Plátěnou horu (K3.7)
- VD3.7 ÚK Nová Ves – Vojovice (K3.8)
- VD3.8 ÚK Nová Ves - Nový rybník (K3.11)

dále viz VD6.3, VD6.4

04_k. ú. Partoltice

viz VD5.1, VD5.6

05_k. ú. Radochovy

- VD5.1 ÚK pro pěší a cyklisty Partoltice - Cikánka - zámek Žinkovy (K5.4)
- VD5.3 ÚK Radochovy - Neurazy (hřbitov) - (K5.8)
- VD5.6 ÚK pro pěší a cyklisty Radochovy - Štádlerův Mlýn (K5.11)

dále viz VD1.1

06_k. ú. Soběsuky u Nepomuka

- VD6.1 chodník pro pěší podél jižní strany silnice II/187 (D6.1)
- VD6.3 ÚK návaznost na K2.12, K2.15, K3.3 (K6.7)
- VD6.4 ÚK propojení Soběsuky - Nová Ves (K6.8)

dále viz VD2.10, VD2.11

07_k. ú. Vojovice

- VD7.1 ÚK pro pěší a cyklisty - propojení Klikařova a Vojovic podél toku Tůně (K7.5)
- VD7.2 parkoviště (zejm. pro rybáře) v Z7.4 a ÚK pro pěší a cyklisty - propojení parkoviště a ÚK K7.7 kolem Žinkovského rybníka
- VD7.3 ÚK pro pěší a cyklisty - vycházková cesta kolem Žinkovského rybníka včetně lávky přes tok Tůně (K7.7)
- VD7.5 ÚK - doplnění části vycházkové cesty Vojovice - Nová Ves včetně odbočky na K3.7 (směr rozhledna na Plátěné hoře) (K7.9)

dále viz VD3.6, VD3.7

G.1.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

02_k. ú. Neurazy

VV2.1 vodojem Neurazy (Z2.9)

03_k. ú. Nová Ves u Nepomuka

VV3.1 vodojem Nová Ves

04_k. ú. Partoltice

VV4.1 vodojem Partoltice (Z4.4)

05_k. ú. Radochovy

VV5.1 ČOV Radochovy (Z5.2)

06_k. ú. Soběsuky u Nepomuka

E09 koridor pro dvojité vedení ZVN 400 kV Kočín – Přestice (dle A4 ZÚR PK koridor E21, VPS E09)

VV6.1 vodojem Soběsuky

VV6.2 ČOV Soběsuky (Z6.4)

07_k. ú. Vojovice

VV7.1 vodojem Vojovice

VV7.2 ČOV Vojovice

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

G.2.1. ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ KRAJINY A ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

01_k. ú. Klikařov

viz VR2.3

02_k. ú. Neurazy

VR2.1 doplnění nefunkční části LBK NE055-NE056 včetně revitalizace vodního toku Tůně (K2.6)

VR2.3 doplnění nefunkční části LBK NE051-NE055 (K2.10)

04_k. ú. Partoltice

VR4.1 doplnění nefunkční části LBK KT11/483-2044/06 včetně revitalizace vodoteče (K4.4)

06_k. ú. Soběsuky u Nepomuka

VR6.1 doplnění nefunkční části LBK NE 061-49 (K6.5)

VR6.2 doplnění nefunkční části LBK 49-NE 051 včetně otevření zatrubněné vodoteče (K6.6)

G.3. ASANACE ÚZEMÍ

02_k. ú. Neurazy

VA2.1 zemědělský objekt na pozemku parc. č. st. 147/1 k. ú. Neurazy

05_k. ú. Radochovy

VA5.1 zemědělský objekt na pozemku parc. č. st. 55/1 a 55/2 k. ú. Radochovy

07_k. ú. Vojovice

VA7.1 zemědělský objekt na pozemku parc. č. st. 73 k. ú. Vojovice

VA7.2 řadové garáže na pozemcích parc. č. st. 81, 83 – 88 k. ú. Vojovice

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

H.1. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

07_k. ú. Vojovice

PP-01 veřejné prostranství v zastavitelné ploše Z7.1
pozemek parc. č. 1/6 k.ú. Vojovice, ve prospěch obce Neurazy

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona v platném znění nejsou v řešeném území požadována.

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

01_k. ú. Klikařov

R1.1 U Družstva

- Rozloha lokality 0,4432 ha
- Využití území VD
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Územní rezerva je určena pro rozšíření řemeslné výroby.

Před převedením územní rezervy do návrhové plochy bude prokázána potřeba nových zastavitelných ploch pro výrobu a skladování.

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

01_k. ú. Klikařov

Z1.2 Pod Hrádkem

04_k. ú. Partoltice

Z4.1 Pod Hospodou

Dohoda o parcelaci musí naplnit požadavky na urbanistickou koncepci, uvedené v kapitole C.2.

L. 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

02_k. ú. Neurazy

Z2.1 Na Líše

07_k. ú. Vojovice

Z7.2 Nad Obcí

Lhůta pro pořízení územní studie je stanovena v trvání 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.

M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Z3.5 Plátěná hora Rozhledna v zastavitelné ploše

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

Počet listů textové části 70 formátů A4 plus 8 formátů A3

Počet výkresů grafické části 11

ODŮVODNĚNÍ

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Rozhodnutí o pořízení Územního plánu Neurazy (dále jen „ÚP“) schválilo Zastupitelstvo obce Neurazy dne 22. 9. 2016 na veřejném zasedání usnesením pod bodem č. 7 a dne 22. 12. 2016 Zastupitelstvo obce Neurazy určilo člena zastupitelstva obce p. Miroslava Hrubého pro projednávání ÚP usnesením pod bodem č. 8. Na základě posouzení a vyhodnocení nabídek pro zpracování ÚP obec vybrala projektantku Ing. arch. Blanku Hyskovou, projektantka zpracovala Průzkumy a rozbor, jako podklad zadání ÚP.

Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí (dále jen „pořizovatel“) ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona zpracoval návrh zadání ÚP (prosinec 2017), čímž byl zahájen proces pořízení ÚP dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Pořizovatel veřejnou vyhláškou ze dne 15. 12. 2017 v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona oznámil zahájení projednávání návrhu zadání ÚP, který byl ve lhůtě od 19. 12. 2017 do 18. 1. 2018 zveřejněn a vystaven k nahlédnutí u pořizovatele a na webových stránkách města Nepomuk a obce Neurazy. V této lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu zadání ÚP. Ve lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zadání ÚP mohli uplatnit dotčené orgány a Krajský úřad Plzeňského kraje vyjádření a sousední obce podněty.

Dne 31. 1. 2018 pořizovatel spolu s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona vyhodnotil projednání návrhu zadání ÚP dle všech předložených stanovisek a vyjádření, na základě, nichž návrh zadání ÚP upravil a předložil ke schválení Zastupitelstvu obce Neurazy, které na veřejném zasedání konaném dne 5. 2. 2018 usnesením č. 1/2018 toto zadání ÚP schválilo. Na základě schváleného zadání ÚP byl v souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona zpracován projektantkou Ing. arch. Blankou Hyskovou návrh ÚP a předán obci dne 3. 12. 2018.

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil opatřením ze dne 7. 1. 2019 konání společného jednání o návrhu ÚP dne 6. 2. 2019, a to s dotčenými orgány a současně upozornil na lhůtu 30 dnů ode dne jednání pro uplatnění stanovisek a připomínek. Z jednání byl pořízen záznam. Dále pořizovatel veřejnou vyhláškou ze dne 4. 1. 2019 v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona oznámil, že ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Návrh ÚP byl ve lhůtě od 25. 1. 2019 do 25. 2. 2019 zveřejněn a vystaven k nahlédnutí u pořizovatele a na webových stránkách města Nepomuk a obce Neurazy.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem a projektantkou Ing. arch. Blankou Hyskovou posoudil a vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP. Pořizovatel předložil návrh ÚP k posouzení Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje přípisem ze dne 16. 12. 2019. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje vydal souhlasné stanovisko k návrhu ÚP dne 11. 3. 2020 pod č.j.: PK-RR/75/20.

Vyhodnocení uplatněných připomínek veřejnosti je uvedeno v kapitole „N“ odůvodnění ÚP a vyhodnocení souladu ÚP s doručeními stanovisky dotčených orgánů je uvedeno v kapitole „E“ odůvodnění ÚP. Požadavky na úpravu návrhu ÚP byly předány projektantce k zpracování.

Zastupitelstvo obce Neurazy usnesením dne 25. 6. 2020 změnilo určeného zastupitele, určilo starostku Mgr. Marii Svejkovskou zastupitelem pro projednávání ÚP.

Dne 26. 6. 2020 byl doručen upravený návrh ÚP pro veřejné projednání, na základě čehož pořizovatel veřejnou vyhláškou ze dne 29. 6. 2020 v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámil veřejné projednání návrhu ÚP, které se konalo dne 5. 8. 2020. Návrh ÚP byl od 30. 6. 2020 do 12. 8. 2020 zveřejněn a vystaven k nahlédnutí u pořizovatele a na webových stránkách města Nepomuk a obce Neurazy. Z jednání byl pořízen záznam. Nejpozději do 7 dnů od veřejného jednání mohl každý uplatnit připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky a dotčené orgány a Krajský úřad jako nadřízený orgán stanoviska. Rozhodnutí o uplatněných námitkách je uvedeno v kapitole „M.1“ odůvodnění ÚP, vyhodnocení uplatněných připomínek je uvedeno v kapitole „N.3“ odůvodnění ÚP, vyhodnocení souladu návrhu ÚP s doručeními stanovisky dotčených orgánů je uvedeno v kapitole „E.1“ odůvodnění ÚP.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantkou vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu ÚP a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval podle §53 odst. 1 stavebního zákona návrh rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP, vyzval opatřením ze dne 13. 11. 2020 dotčené orgány a Krajský úřad Plzeňského kraje jako nadřízený orgán k uplatnění stanoviska do 30 dnů ode dne obdržení. Byla doručena souhlasná stanoviska dotčených orgánů.

Jelikož na základě vyhodnocení veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu ÚP, návrh musí být v rozsahu úprav projednán na opakovaném veřejném projednání. Pořizovatel zajistil úpravu návrhu ÚP, podstatné úpravy vyplývají ze zapracování uplatněných požadavků dotčených orgánů - uvedeno v kapitole „E.1“, z rozhodnutí o uplatněných námitkách - uvedeno v kapitole „M.1“ a z vyhodnocení uplatněných připomínek - uvedeno v kapitole „N.3“ odůvodnění ÚP.

Pořizovatel dne 21. 12. 2020 požádal Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, orgán ochrany přírody, o stanovisko k podstatné úpravě návrhu ÚP, souhlasné stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje bylo vydáno dne 21. 1. 2021 pod č.j. PK-ŽP/1694/21.

Dne 3. 2. 2021 byl doručen upravený návrh ÚP pro opakované veřejné projednání, na základě čehož pořizovatel veřejnou vyhláškou ze dne 8. 2. 2021 v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámil konání opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP dne 24. 3. 2021. Pořizovatel konání opakovaného veřejného projednání zrušil veřejnou vyhláškou ze dne 8. 3. 2021 na základě usnesení vlády ČR č. 196 ze dne 26. 2. 2021 a vyhlášeného nouzového stavu a omezení volného pohybu osob v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru.

Pořizovatel znovu oznámil konání opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Neurazy veřejnou vyhláškou ze dne 7. 4. 2021 dne 19. 5. 2021 v rozsahu úprav. Návrh ÚP byl od 8. 4. 2021 do 27. 5. 2021 zveřejněn a vystaven k nahlédnutí u pořizovatele a na webových stránkách města Nepomuk a obce Neurazy. Z jednání byl pořízen záznam. Nejpozději do 7 dnů od opakovaného veřejného jednání mohl každý uplatnit připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení v rozsahu úprav, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky a dotčené orgány a Krajský úřad jako nadřízený orgán stanoviska. Rozhodnutí o uplatněných námitkách je uvedeno v kapitole „M.2“ odůvodnění ÚP, vyhodnocení uplatněných připomínek a požadavků obce je uvedeno v kapitole „N.4“ odůvodnění ÚP, vyhodnocení souladu návrhu ÚP s doručenými stanovisky dotčených orgánů je uvedeno v kapitole „E.1“ odůvodnění ÚP.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantkou vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval podle §53 odst. 1 stavebního zákona návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení požadavků obce uplatněných k návrhu ÚP, vyzval opatřením ze dne 23. 6. 2021 dotčené orgány a Krajský úřad Plzeňského kraje jako nadřízený orgán k uplatnění stanoviska do 30 dnů ode dne obdržení. Byla doručena souhlasná stanoviska dotčených orgánů.

Jelikož na základě vyhodnocení opakovaného veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu ÚP, návrh ÚP musí být v rozsahu úprav projednán na 2. opakovaném veřejném projednání. Pořizovatel zajistil úpravu návrhu ÚP, podstatné úpravy vyplývají ze zapracování uplatněných požadavků dotčených orgánů - uvedeno v kapitole „E.1“, z rozhodnutí o uplatněných námitkách - uvedeno v kapitole „M.2“ a z vyhodnocení uplatněných připomínek a požadavků obce - uvedeno v kapitole „N.4“ odůvodnění ÚP.

Pořizovatel dne 24. 8. 2021 požádal Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, orgán ochrany přírody, o stanovisko k podstatné úpravě návrhu ÚP, souhlasné stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje bylo vydáno dne 15. 9. 2021 pod č.j. PK-ŽP/15258/21.

Dne 1. 10. 2021 byl doručen upravený návrh ÚP pro 2. opakované veřejné projednání, na základě čehož pořizovatel veřejnou vyhláškou ze dne 4. 10. 2021 v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámil konání 2. opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP dne 15. 11. 2021 v rozsahu úprav. Návrh ÚP byl od 5. 10. 2021 do 23. 11. 2021 zveřejněn a vystaven k nahlédnutí u pořizovatele a na webových stránkách města Nepomuk a obce Neurazy. Z jednání byl pořízen záznam. Nejpozději do 7 dnů od 2. opakovaného veřejného jednání mohl každý uplatnit připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení v rozsahu úprav, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky a dotčené orgány a Krajský úřad jako nadřízený orgán stanoviska. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantkou Ing. arch. Hyskovou vyhodnotil výsledky 2. opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP. Námitky a připomínky k návrhu ÚP nebyly uplatněny, vyhodnocení souladu návrhu ÚP s doručenými stanovisky dotčených orgánů je uvedeno v kapitole „E.1“ odůvodnění ÚP.

Následně pořizovatel v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil Zastupitelstvu obce Neurazy návrh na vydání Územního plánu Neurazy s jeho odůvodněním.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5, schválené usnesením vlády ČR č. 618/2021 dne 12. 7. 2021 a účinné od 1. 9. 2021. Republikové priority jsou Územním plánem Neurazy respektovány.

Obec Neurazy leží mimo rozvojové oblasti.

Ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty řešeného území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Urbanistická koncepce, uvedená v kapitole C.1 výrokové části, chrání tyto hodnoty. Územním plánem je hospodárně využíváno zastavěné území a zajištěna ochrana nezastavěného území, zejména zemědělské a lesní půdy, a zachování veřejné zeleně. Ve správním území je územním plánem kladen důraz na provázání sídelní zeleně s krajinným zázemím. Pro novou zástavbu budou využity přednostně proluky zastavěných území sídel, ve volné krajině celého správního území nebudou povolovány stavby pro bydlení a individuální rekreaci ve volné krajině. Možnosti nové výstavby v území jsou posuzovány vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na veřejnou infrastrukturu. Nové zastavitelné plochy nevytvářejí funkčně ani sociálně oddělená satelitní sídla.

Územním plánem jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot řešeného území.

Zastavitelné plochy budou logicky dopravně propojovány na stávající veřejná prostranství s komunikační sítí. Vytvářeny jsou podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (především záplavy z přívalových dešťů) s cílem minimalizovat rozsah škod. V erozně ohrožených plochách je odvod extravilánových vod řešen modelací terénu a zřizováním suchých poldrů.

Ve znění Aktualizace č.3 PÚR ČR na vymezení ploch a koridorů nadmístního významu se nachází záměr:

Zásobování elektřinou koridor pro dvojité vedení ZVN 400 kV Kočín – Přeštice (dle A4 ZÚR PK koridor E21, VPS E09). Tento záměr je v územním plánu respektován.

Naplnění konkrétních republikových priorit v ÚP Neurazy:

(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.

ÚP Neurazy stanovuje urbanistickou koncepci, kterou jsou chráněny hodnoty území. Urbanistická koncepce je uvedena v kapitole C.1. výrokové části. Dále je způsob zajištění ochrany hodnot území popsán v odůvodnění v kapitole C.2. Způsob zajištění ochrany urbanistických a architektonických hodnot území a ochrany nezastavěného území.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

ÚP Neurazy je upřednostněno hospodárné využívání zastavěného území a proluk v něm, pro zástavbu jsou využita také přestavbová území. Zastavitelné plochy jsou navrhovány v kontaktu se zastavěným územím. Zástavba ve volné krajině je minimalizována. Ve volné krajině celého správního území nebudou povolovány nové stavby pro bydlení a individuální rekreaci nad rámec ploch vymezených tímto ÚP. Důsledné uplatňování urbanistické koncepce při naplňování obsahu územního plánu v praxi může zamezit rozvoji zástavby ve volné krajině.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

ÚP Neurazy klade důraz na vytváření dostatečně dimenzovaných veřejných prostranství, která prostupují stávající i navrhovanou zástavbou a vzájemně na sebe navazují a která omezují možnosti utváření rozsáhlých uzavřených celků obyvatel úzkého sociálního spektra, tj. kumulaci a uzavírání se obyvatel z obou protikladných stran sociálního spektra do neprostupných enkláv zástavby.

(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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

ÚP Neurazy byl řešen v úzké spolupráci se zástupci obce a v diskuzi s obyvateli a uživateli území. Zastavitelné a rozvojové plochy různých funkcí jsou navrženy vyváženě, ve všech sídlech správního území je územním plánem kladen důraz na provázání sídelní zeleně v obytných územích s hodnotným krajinným zázemím.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

ÚP Neurazy zohledňuje nezbytnou koordinaci mezi obytnou výstavbou a rozvojem podmiňující dopravní a technické infrastruktury. Naplňování této koordinace v praxi je podmínkou pro vyvážený rozvoj řešeného území.

17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

ÚP Neurazy potvrdil stávající výrobní plochy a navrhl nové zastavitelné plochy pro rozvoj ekonomického potenciálu území. Zastavitelné, resp. přestavbové plochy s možností výrobních činností byly soustředěny zejména v Neurazech a Soběsukách.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

ÚP Neurazy navrhuje dle potřeb ve všech sídlech správního území rozvoj bydlení, stávající výrobní plochy v jednotlivých sídlech zůstávají zachovány. ÚP Neuraz potvrdil správní roli Neuraz v území, nadřazeným správním centrem je Nepomuk

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

ÚP Neurazy omezuje extenzivní rozvoj území, soustřeďuje zástavbu do proluk v zastavěném území a v přestavbových plochách. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. V nevyužívaných zemědělských

areálech umožňuje využití pro výrobní činnost. Územní plán omezuje zástavbu ve volné krajině. Zdůrazňuje ekonomické souvislosti mezi rozvolněním zástavby a investiční a provozní náročností dopravní a technické infrastruktury a obsluhy území.

(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, pokud je to možné a odůvodněné, 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

V řešeném území nejdou umísťovány záměry, které mohou významně ovlivnit krajinný ráz. ÚP Neurazy neumísťuje rozptýlenou zástavbu v krajině. ÚP Neurazy respektuje limity ochrany přírody a krajiny. ÚP převzal z nadřazené ÚPD nadregionální a regionální ÚSES, který doplnil o prvky ÚSES lokální úrovně.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

ÚP Neurazy nenavrhuje novou zástavbu ve volné krajině. Ve volné krajině nenavrhuje nové dopravní stavby s výjimkou páteřních účelových komunikací v krajině, které však budou společně využívány pro obhospodařování krajiny zemědělskou a lesní technikou a pro rekreační využívání krajiny pěšími a cyklisty.

Liniové koridory nové technické infrastruktury jsou sdružovány se stávajícími tak, aby nedocházelo k další fragmentaci krajiny.

Stavební rozvoj je v jednotlivých sídlech umísťován v takovém rozsahu a polohách, aby nedocházelo k novému srůstání sídel. Ve správním území se jedná zejména o zachování vzájemného oddělení Neuraz a Cikánky.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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).

Ve volné krajině navrhuje územní plán páteřní síť účelových komunikací v krajině. V návrhu využívá stávající cestní síť, kterou doplňuje novými účelovými komunikacemi navazujícími na veřejná prostranství v sídlech. Cestní síť v krajině v okolí sídel je zokruhována, v širším území je provázána se sídly v navazujících správních územích. Účelové komunikace jsou v převážné míře určeny pro smíšený provoz zemědělské a lesní techniky, pěších a cyklistů.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Územní plán Neurazy převzal z nadřazené ÚPD koridor pro dvojité vedení ZVN 400 kV Kočín – Přestice (dle A4 ZÚR PK koridor E21, VPS E09. Šíře koridoru zůstala zachována.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a 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).

Správním územím prochází silnice II. a III. tříd. ÚP nenavrhuje nové trasování těchto komunikací, pouze na silnici II/187 vymezuje krátký koridor pro úpravu profilu této komunikace. Problematický je průjezd silnice II/187 obcí Soběsuky a Neurazy. V některých úsecích Neuraz prochází tato silnice úzkým uličním profilem a zřízení chodníků je velmi problematické. Pokud je tento uliční profil dále obestavován, je podmínkou výstavby ponechání rozšířeného uličního profilu tak, aby v těchto úsecích mohly být umístěny chodníky. Návrh zastavitelných ploch při silnici II/187 je však minimalizován, výstavba obytné zástavby v těchto plochách je podmíněna prokázáním splnění hygienických limitů.

Obec Neurazy není napojena na železniční trať.

V celém správním území jsou vytvářeny podmínky pro cyklistickou dopravu, správní území je cyklotrasou po účelových komunikacích napojeno na město Nepomuk i na další sídla za hranicemi správního území.

(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 minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V řešeném území je rizikovou oblastí z hlediska záplav západní část Klikařova při vodním toku Tůň. ÚP Neurazy navrhuje koridor pro revitalizaci vodního toku včetně možnosti zřízení poldru na vodním toku.

ÚP jsou navrženy další konkrétní koridory na vodních tocích pro potřeby revitalizace vodních toků.

Regulativy funkčních ploch s rozdílným způsobem využití ve volné krajině, konkrétně plochy zemědělské, lesní a plochy ostatní krajinné zeleně, umožňují revitalizaci všech vodních toků, zřizování poldrů a zakládání mokřadů. Je tedy umožněno zvyšování retenčních schopností krajiny.

Erozi ohrožené zemědělské plochy jsou navrženy k zalučnění.

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

Zastavitelné plochy nejsou umisťovány v záplavových územích s výjimkou zastavitelné plochy pro ČOV Z5.2 pro Radochovy a Partoltice.

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

ÚP Neurazy navrhuje plochy pro ČOV v jednotlivých sídlech, resp. navrhuje odkanalizování blízkých sídel na společnou ČOV.

Pro zásobování pitnou vodou sídel ve správním území navrhuje plochy pro umístění vodojemů a úpraven vod, pro zásobování obyvatelstva navrhuje přednostní využití stávajících vodních zdrojů v území.

B.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Z nadřazené územně plánovací dokumentace, Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 4 (dále jen A4-ZÚR PK), účinné ke dni 24. 1. 2019 vyplývá, že obec Neurazy patří do SON9 Specifická oblast Plánicko - Nepomucko. Požadavky A4-ZÚR PK byly splněny.

Z A4-ZÚR PK vyplývají pro obce v SON9 následující kritéria a podmínky:

- posilovat stabilitu sídelní struktury regionu, zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území
 - jednotlivé části obce Neurazy obnovují a rozvíjí jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje území – sociální, environmentální i ekonomický pilíř
- vytvářet podmínky pro celoroční využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky
 - stávající plochy pro rekreaci jsou stabilizovány, nové plochy nejsou pro individuální rekreaci navrženy
 - územní plán navrhuje síť účelových komunikací, která propojí vzájemně jednotlivá sídla a zpřístupní zajímavé rekreační lokality – Žinkovský rybník, rybník Jednota atd.
 - v území je navržena rozhledna (Z3.5) u obce Nová Ves s dopravní obsluhností (Z3.6)
 - stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizovány; v Klikařově je navržena plocha pro rozšíření stávajícího občanského vybavení (Z1.3) – letní taneční parket
- posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit v území opírající se o využití místních podmínek rozvoje, směřující k posílení soudržnosti obyvatel území
 - stávající plochy podnikatelských aktivit jsou stabilizovány, jsou navrženy plochy zastavitelné a plochy přestavby a územních rezerv
 - v Neurazech je navržena plocha výroby drobné (Z2.6), která navazuje na stávající zemědělské a výrobní kapacity
 - v Soběsukách je navržena plocha přestavby (P6.2), která je určena pro výrobní a zemědělskou činnost a zastavitelná plocha (Z6,6) pro potřeby zemědělství
 - v Klikařově jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení v návaznosti na zastavěné území; v Neurazech budou pro plochy bydlení využity plochy v návaznosti na stávající zástavbu a také proluky v zastavěném území; v Nové Vsi u Nepomuka obdobně jako v Neurazech; v Partolticích budou využity plochy pro bydlení v rámci nových zastavitelných ploch navazujících na zastavěné území; v Radochovech bude využita pro plochy bydlení nová zastavitelná plocha; v Soběsukách bude pro plochy bydlení využito proluk v zastavěném území; ve Vojovicích jsou navrženy nové plochy pro bydlení navazující na zastavěné území
- chránit hodnoty rybníční krajiny s přiměřeným rozvojem rekreační funkce
 - stávající plochy rybníční krajiny jsou stabilizovány, plochy vodních ploch v ÚSES jsou vyznačeny v souladu se studií „Revitalizační opatření v povodí potoka Tůně“ (doc. Ing. Jaroslav Zuna, CSc., 2008 budou na toku Tůně mezi Neurazy a Klikařovem realizována protipovodňová opatření za účelem protipovodňové ochrany Klikařova
- do územních plánů zpracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5.
 - z A2-ZÚR PK bylo převzato vymezení ploch a koridorů nadmístního významu: Zásobování elektřinou - koridor pro dvojité vedení ZVN 400 kV Kočín - Přeštice. Tento koridor je v šíři 300 m.

Z A4-ZÚR PK vyplývají pro řešené území následující konkrétní úkoly:

- Zpracování a zpřesnění ÚSES úrovně nadregionální a regionální:
 - Nadregionální biocentrum B49 – Štírka – zpracován a zpřesněn, ÚSES funkční, místy až optimálně funkční, viz B.2_v k.ú. Soběsuky navrženo rozšíření nadregionálního biocentra B49 – Štírka o údolní nivu Mihovky
 - Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K108 – ochranná zóna byla do ÚP zakreslena
 - Regionální biokoridor RK265 - Chudinka – Žinkovský rybník – zpracován a zpřesněn, jednotlivé RBC, RBK a LBC jsou částečně až optimálně funkční, viz E.5.2

- Hygrofilní regionální biocentrum RB 862 Chudinka – zpracován a zpřesněn, částečně až optimálně funkční
- Hygrofilní regionální biocentrum RB 861 Žinkovský rybník – zpracován a zpřesněn, částečně až optimálně funkční, rybník využívat polointenzivně, koryto potoka Tůně revitalizovat a mokřady ponechat sukcesi
- Respektování požadavků ochrany krajinných hodnot – krajinných dominant a vedut na území obce, a obecné zásady ochrany přírody a krajiny stanovené v A2 ZÚR PK:
 - řešením ÚP jsou chráněny zejména tyto krajinné prvky:
Maloplošná chráněná území – přírodní památky – Noveská a Vojovická draha
Přírodní park Kakov – Plánický hřeben
Přírodní park Plánický hřeben
- stávající plynovod VVTL, který prochází jihozápadní části území a stávající VTL plynovod s regulační stanicí VTL/STL v obci Nová Ves u Nepomuka
 - koridor zakreslen včetně ochranných pásem

B.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Z hlediska širších územních vztahů nekoliduje územní plán s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Je však nutné dopracovat do vybraných sousedních územně plánovacích dokumentací doplnění a návaznost na přecházející prvky ÚSES, účelové komunikace a technickou vybavenost.

Návrh rozvoje, obsažený v ÚP Neurazy, nemá negativní dopady na správní území sousedních obcí.

Prvky, přecházející na sousední správní území:

Okres Plzeň – jih -ORP Nepomuk - POÚ Nepomuk

Správní území Žinkovy

k. ú. Žinkovy

- prvky ÚSES přecházející na sousední správní území (ÚP 2013)
 - lokální biocentrum LBC 265/02 - funkční - koordinováno
 - regionální biocentrum RBC 861 – funkční – koordinováno
 - LBK NE053-861 – funkční - koordinováno
- účelové komunikace K5.4, K7.7, K7.8

Správní území Nepomuk

k. ú. Nepomuk

- prvky ÚSES přecházející na sousední správní území (ÚP 2018)
 - LBK NE053-861 – funkční – koordinováno
 - LBK NE053-NE059 – funkční – koordinováno
 - LBK NE034-NE052 – funkční – koordinováno
 - LBK NE034-NE050 – funkční – koordinováno
- dvojité vedení ZVN 400 kV Kočín – Přeštice (dle A4 ZÚR PK koridor E21, VPS E09). Celková šířka koridoru je 300 m.
- účelové komunikace K3.8 (směr Nový rybník), K3.11 (směr Nový rybník), K6.9 (Prádelská cesta), K6.11 (Nepomuk),

Správní území Kozlovice

k. ú. Kozlovice u Nepomuka

- prvky ÚSES přecházející na sousední správní území (ÚP 2010)

- LBC NE050 – funkční – koordinováno (v ÚP Kozlovice označeno LBC 44)
 - LBK NE050-49 – funkční – koordinováno (v ÚP Kozlovice označeno LBK 44-46)
 - NRBC 49 – funkční – koordinováno (v ÚP Kozlovice označeno NRBC)
- dvojité vedení ZVN 400 kV Kočín – Přeštice (dle A4 ZÚR PK koridor E21, VPS E09). Celková šířka koridoru je 300 m.
- účelové komunikace K6.12 (Neurazy)

Správní území Polánka

k. ú. Polánka u Nepomuka

- prvky ÚSES přecházející na sousední správní území (není územní plán)
 - NRBC 49 – funkční – návrh na rozšíření NRBC na k. ú. Soběsuky u Nepomuka

Okres Klatovy - ORP Klatovy - POÚ Plánice

Správní území Plánice

k. ú. Lovčice u Klatov

- prvky ÚSES přecházející na sousední správní území (ÚP 2016)
 - NRBC 49 – funkční – koordinováno (v ÚP Plánice označeno NBC 1061)

k. ú. Bližanovy

- prvky ÚSES přecházející na sousední správní území (ÚP 2016)
 - LBK NE056-12299 – funkční – koordinováno
 - LBC NE056 – funkční – koordinováno (v ÚP Plánice označeno LBC 11516)
 - LBK NE056-NE057 – funkční – koordinováno (v ÚP Plánice označeno LBK N76)

Správní území Mlýnské Struhadlo

k. ú. Mlýnské Struhadlo

- prvky ÚSES přecházející na sousední správní území – (není územní plán)
 - LBC NE057 – funkční
 - LBK NE057-862 – funkční
 - RBC 863 – funkční
- účelové komunikace K2.7 (Mlýnské Struhadlo), K5.10 (Mlýnské Struhadlo)

Správní území Měčín

k. ú. Petrovice u Měčína

- prvky ÚSES přecházející na sousední správní území (ÚP 2009)
 - LBC KT11/483 – funkční – koordinováno
 - LBK KT11/483.2444/06 – nefunkční – nutno doplnit a koordinovat
 - RBC 863 – funkční - koordinováno
- účelové komunikace K4.6 (směr Bíluky)

k. ú. Radkovice u Měčína

- účelové komunikace K4.7 (směr Radkovice)

B.4. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA) S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

V nejvyšší hierarchické úrovni ÚSES byla provedena koordinace severozápadní hranice nadregionálního biocentra (NRBC) č. **49 Stírka** (podle AOPK 2010) s navazujícími systémy lokální hierarchie. Z tohoto důvodu byl k NRBC přiřazen úsek mokřadního LBK v nivě potoka Mihovka, který procházel těsně v souběhu podél vymezené hranice předmětného NRBC. Plocha byla proto vymezena jako návrh na rozšíření do další aktualizace ZÚR Plzeňského kraje.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

C.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán je zpracován v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle § 19 zákona 187/2006 Sb., neboť v řešeném území vytváří předpoklady pro:

- utváření harmonických životních podmínek ve všech oblastech života obyvatel obce, tj. zejména v oblasti bydlení, zaměstnanosti, rekreace a dopravy
- mírný nárůst počtu obyvatel obce návrhem vhodných ploch pro bydlení
- dlouhodobé důsledné uplatňování navržené urbanistické koncepce v zájmu ochrany a rozvoje hodnot správního území,
- rozvoj zástavby ve správním území s ohledem na provozní náklady obce při spravování tohoto území,
- vytváření podmínek pro zajištění technické infrastruktury obce
- vytváření podmínek pro udržitelné zemědělské a lesní hospodaření
- vytváření podmínek pro krátkodobou a střednědobou rekreaci v přírodním zázemí obce
- vytváření podmínek pro ochranu sídel před živelnými pohromami

C.2. ZPŮSOB ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A OCHRANY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ve správním území Neurazy se jedná především o tyto hodnoty:

- **Přírodní hodnoty**
 - lesy v celém správním území, zejména rozsáhlé území lesů a luk severně od Nové Vsi a Vojovic s návazností na lesy v okolí Žinkovského zámku
 - údolní nivy vodotečí, zejména Úslava (Bradlava), Tůně, Mihovka
 - vodní plochy, zejména rybníky Jednota, Chudinka, Stavadla a Čepinecký rybník
 - přírodní park Plánický hřeben včetně jeho části Kakov
 - přírodní památky Novoveská a Vojovická dráha
 - památný strom lípa malolistá, včetně ochranného pásma v obci Nová Ves u Nepomuka
 - významný krajinné prvky – mokřadní nelesní společenstva – k.ú. Radochovy, k. ú. Vojovice
 - historické aleje - alej podél II/187 u Neuraz a alej podél III/187 u Vojovic
- **Urbanistické a architektonické hodnoty**
 - přirozené začlenění obcí v krajině
 - kompaktnost většiny obcí včetně původní zástavby v centru obcí
 - propojení Vojovic se zámkem v Žinkovech vycházkovou trasou podél Žinkovského rybníka
 - minimum urbanisticky rušivých staveb

- území bez výrazného tlaku na individuální rekreační zástavbu
 - zachovalý vesnický vzhled krajiny
 - místa s panoramatickými výhledy k Nepomuku a Zelené Hoře a s panoramatickými výhledy na obce ve správním území
 - obývané samoty, např. Na pile, Buchtě, Štádlerův Mlýn atd.
 - nemovité kulturní památky v Neurazech a v Partolticích
 - kostel sv. Martina v obci Neurazy
 - Štádlerův Mlýn
 - kapličky v celém správním území, především v intravilánech obcí
 - křížky, boží muka, pomníky v celém správním území
- **Ostatní hodnoty**
 - poloha na silnici II/187 (Nepomuk - Klatovy) s dobrou dostupností silnice E49 (Plzeň – České Budějovice) a silnice II/186 (Klatovy – Horažďovice)
 - plynofikace všech sídel ve správním území (STL plynovod)
 - dostatek kapacitních vodních zdrojů ve správním území
 - bývalá obecní škola, dnes využívaná pro mateřskou školkou
 - venkovní parkety se zázemím – Nová Ves u Nepomuka, Klikařov
 - sportovní plochy v Neurazech, Partolticích, Radochovech, Soběsukách

Urbanistická koncepce, uvedená v kapitole C.1 (výrokové části), chrání tyto hodnoty. Respektování těchto podmínek dává předpoklad ke koncepčnímu rozvoji řešeného území a k ochraně a rozvoji hodnot území.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Způsob řešení je v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace ve znění zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

V územním plánu byla použita následující grafická a textová řešení, která nejsou v uvedených předpisech specifikována:

- V územním plánu v kapitole „F.3 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití (výrokové části)“ jsou nad rámec vyhlášky 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území dle Hlavy II – Plochy s rozdílným způsobem využití vymezeny „Plochy zeleně“, které nelze zařadit do jiných funkčních ploch.
- V hlavním výkrese jsou mimo jiné zakresleny plochy změn v krajině – označeny jsou písmenem K a číslem změny (např. K1.10), které je shodné s označením v tabulce 2_Plochy změn v krajině ve výrokové části územního plánu kap. E – Koncepce uspořádání krajiny.
Uvedení těchto jevů ve výkrese zvyšuje přehlednost územního plánu a orientaci uživatelů územního plánu ve změnách v krajině nebo změnách, které krajinu ovlivňují.
- Dle vyhlášky 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území dle Hlavy II – Plochy s rozdílným způsobem využití, § 16 Plochy přírodní zahrnují pozemky národního parku (v řešeném území se nevyskytuje), pozemky v I. a II. zóně CHKO (v řešeném území se nevyskytuje), pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky EVL (v řešeném území se nevyskytují) a pozemky biocentra. Pokud by bylo toto ustanovení plně respektováno, bylo by pouze minimum ploch v krajině ve správním území (z toho část na lesní půdě) vymezeno jako „plochy přírodní“, ostatní ZPF by byl zahrnut v „plochách zemědělských“ (včetně biokoridorů), čímž by řešení nezastavěného území, tedy řešení krajiny, zcela ztratilo vzájemné souvislosti a přehlednost. Navíc:
 - funkční biocentra mezofilní jsou převážně umístěna ve fungujících hospodářských lesích – přitom vymezení biocentra ve funkčním lese klade na tuto plochu pouze podmínku, že nesmí

- být snížena ekologická stabilita biocentra při hospodářském využívání, zvyšování její stability je samozřejmě vhodné, to však bude zabezpečeno lesním hospodářským plánem
- funkční biocentra hydro a hygrofilní jsou umístěna v údolních nivách, které jsou většinou plně funkční

Z tohoto důvodu jsou jako plochy přírodní zakresleny plochy mezofilních a částečně také smíšených biocenter a plochy mezofilních biokoridorů na ZPF, kde je nutné zajistit převod ze zemědělsky využívaných ploch do ploch přírodních, a dále vybrané plochy mimo lesní zeleně. Vybrané plochy hygrofilních a hydrofilních biokoridorů a biocenter jsou v odůvodněných případech ponechány jako plochy NZ.1_Plochy zemědělské - louky a pastviny v plochách ÚSES, kde se funkční využití řídí funkčními regulativy plochy a mezofilní biokoridory a biocentra na PUPFL jsou ponechána v NL.1 – Lesy v plochách ÚSES, kde se funkční využití rovněž řídí funkčními regulativy plochy (viz kapitola F4 – Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití). Takto graficky vyjádřená koncepce krajiny je pro uživatele přehledná, i laický uživatel lépe porozumí skutečnému využití jednotlivých ploch v krajině.

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

E.1. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ

E.1.1. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ÚP PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

SOUHLASNÁ STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství, Kaplířova 9, 320 68 Plzeň – č.j. HSPM-6203-6/2017 ÚPP ze dne 18.1.2019 doručené dne 18.1.2019 pod č.j. VŽP/228/2019-Vět

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – č.j. MPO 3025/2019 ze dne 5.9.2018 doručené dne 6.9.2018 pod č.j. VŽP/3155/2018-Vět

Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10 – č.j. MZP/2019/520/33 ze dne 11.2.2019 doručené dne 13.2. 2019 pod č.j. VŽP/537/2019-Vět

Městský úřad Nepomuk, odbor VŽP – úsek ŽP – č.j. VŽP/951/2019-HoL ze dne 6.3.2019 doručené dne 25.3.2019

Městský úřad Nepomuk, odbor vedení - památková péče – č.j. VED/229/2019-RaM ze dne 11.2.2018 doručené dne 12.2.2019 pod č.j. VŽP/506/2019-Vět

Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, Praha 10 vyjádření ze dne 14.5.2020 doručené dne 19.5.2020 pod č.j. VŽP/1844/2020-Vět:

Ministerstvo ŽP nemá námitek proti předloženému řešení na rozšíření nadregionálního biocentra územního systému ekologické stability (NRBC ÚSES) č. 49 „Štírka“ v návrhu Územního plánu Neurazy oproti koncepční vrstvě. Navržené prostorové řešení spočívá v přiřazení úseku mokřadního biokoridoru místní úrovně v nivě potoka Míhovka, přiřazená plocha je vymezena jako návrh na rozšíření NRBC vymezeného v platných Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje.

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ S POŽADAVKEM NA ÚPRUVU

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor ŽP, Škroupova 18, 306 13 Plzeň - č.j. PK-ŽP/72/19 ze dne 5.3.2019 doručené dne 7.3.2019 pod č.j. VŽP/814/2019-Vět:

Krajský úřad Plzeňského kraje, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil podle § 5, odst. 2 zákona návrh územního plánu obce Neurazy, ke kterému uplatňuje následující stanovisko:

Zemědělský půdní fond:

Krajský úřad Plzeňského kraje, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil podle § 5, odst. 2 zákona návrh územního plánu obce Neurazy a uplatňuje k němu následující stanovisko.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu požaduje u rozvojových lokalit pro bydlení Z2.1 a Z4.1 redukovat zábor zemědělského půdního fondu tak, aby nebyla dotčena půda II. třídy ochrany. V opačném případě je nutné pro části těchto ploch prokázat výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, ve smyslu ust. § 4 odst. 3 zákona.

Plocha zahrad (zeleně soukromé a vyhrazené), která je navržena v rámci lokality Z 2.1, je rovněž vymezena na půdě II. třídy ochrany. Je proto nutné, aby zůstala součástí zemědělského půdního fondu dle ust. § 1 odst. 2 zákona. Orgán ochrany ZPF doporučuje tento údaj jednoznačně vyznačit i do grafické části dokumentace.

K ostatním lokalitám nejsou připomínky.

Vyhodnocení: Vyhovuje se, v rámci zastavitelné plochy Z4.1 Partoltice nebude dotčena půda II. tř. ochrany, v zastavitelné ploše Z 2.1 Neurazy nebude zábor půdy II. tř. ochrany v souladu s grafickou částí návrhu ÚP.

Požadavek byl zapracován .Zastavitelné plochy Z2.1 a Z4.1 byly redukovány tak, aby pozemky s II. třídou ochrany ZPF nebyly dotčeny.

Ochrana přírody:

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „ZOPK“), uplatňuje z hlediska zvláště chráněných druhů živočichů následující stanovisko:

Orgán ochrany přírody a krajiny požaduje vypuštění rozvojové lokality K2.9 (mokřý poldr na vodním toku Tůně pro protipovodňovou ochranu Klikařova včetně levostranného zalučnění vodního toku Tůně) z územního plánu obce Neurazy.

Odůvodnění:

Vodní tok Tůně je v celém úseku včetně uvedeného záměru biotopem se stabilní početnou populací ZCHDŽ v kategorii silně ohrožených mihule potoční Lamperta planeri. Tento druh je zároveň chráněn evropskou legislativou Směrnice rady 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin, druh je zařazen do prioritní přílohy II.

V toku je zároveň registrován výskyt ohroženého druhu dle ZOPK mník obecný Lota lota.

Realizací mokřého poldru by došlo k přímému zničení biotopu v místě zátopy a významnému negativnímu vlivu (změna teplotních, trofických, kyslíkových poměrů ve stabilizovaném vodním ekosystému) na biotop uvedených ZCHDŽ i celé biocenózy navazujícího úseku vodního toku Tůně.

Výskyt ZCHDŽ je registrován v Nálezové databázi AOPK ČR a je doložen řadou biologických studií.

Dle ust. §50 odst. 1 ZOPK jsou ZCHDŽ chráněny všech vývojových stádiích; chráněn je rovněž jejich biotop, je zakázáno škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů. Do návrhu ÚP může být lokalita s výskytem zvláště chráněných druhů zařazena v případě, že by navrhovaný způsob využití území mohl způsobit porušení zákazů stanovených ZOPK k jejich ochraně, pouze na základě platné výjimky podle § 56 ZOPK vydané v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody nebo v zájmu ochrany přírody.

Vyhodnocení: V lokalitě K2.9 bude mokrý poldr na vodním toku Tůně z návrhu ÚP vypuštěn, navržená revitalizace potoku Tůně K 2.6 bude prodloužena ke Klikařovu v rámci opatření v krajině. Opatření pro zadržení vody v krajině (mokřady, poldry...) jsou v návrhu ÚP vymezeny komplexně v rámci zemědělských ploch NZ jako „přípustné využití“ po posouzení dotčených orgánů.

Požadavek byl zapracován.

Státní správa lesů:

Předložený návrh územního plánu Neurazy (dále též „územní plán“) navrhuje, mimo jiné, i umístění rozhledny na pozemek určený k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“) a vymezenou zastavitelnou plochu uvádí jako plochu občanského vybavení – veřejné infrastruktury. Při posuzování územně plánovací dokumentace z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem jsou stavby rozhleden považovány orgány státní správy lesů za stavby rekreační, byť z hlediska územního plánování mohou být považovány za stavby občanské vybavenosti. S odkazem na ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), proto Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů (dále jen „krajský úřad“), příslušný k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, uplatňuje toto stanovisko k návrhu územního plánu Neurazy:

Předložený návrh územního plánu zasahuje do zájmů chráněných lesním zákonem. Děje se tak jednak tím, že vymezuje na PUPFL plochu (plocha Z3.5 – rozhledna Plátěná hora) s jiným předpokládaným využitím, než je plnění funkcí lesa (dále jen „přímé dotčení PUPFL“), jednak tím, že vymezuje zastavitelné plochy ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (dále jen „ochranné pásmo lesa“) – např. plochy Z1.1, Z1.2, Z1.3, Z2.5, Z2.9, Z3.6 a Z4.4).

V případě přímého dotčení PUPFL, lze takové dotčení zájmů chráněných lesním zákonem připustit zejména s ohledem na předpokládaný účel využití plochy (výstavba rozhledny), který je vázán na specifické lokality (místa umožňující rozhled do krajiny), což zpravidla naplňují vrcholy kopců (vrchů), nežádka pokryté lesními porosty.

V případě ploch vymezených v ochranném pásmu lesa lze konstatovat, že se jedná o plochy:

- u kterých nelze vzhledem k jejich předpokládanému funkčnímu využití (parkoviště, vodojemy, pozemní komunikace) předpokládat vznik negativních tlaků na existenci či stav lesa (lesních porostů) a způsob hospodaření v lese na navazujících PUPFL (Z1.3, Z2.5, Z2.9, Z3.6, Z4.4).
- u kterých nelze negativní vliv na existenci či stav lesa (lesních porostů) a způsob hospodaření v lese předpokládat vzhledem k jejich lokalizaci ve vzdálenosti větší, než je výška navazujících lesních porostů či na samém okraji ochranného pásma lesa (Z1.1, Z1.2).

Možnost realizovat konkrétní záměr (stavbu) na výše uvedených plochách vždy podléhá souhlasu orgánu státní správy lesů vydávanému podle § 14 odst. 2 lesního zákona jako nezbytného podkladu pro rozhodování stavebního úřadu nebo jiného orgánu státní správy. Až v rámci vydávání souhlasu podle § 14 odst. 2 lesního zákona věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů posoudí přípustnost konkrétního záměru (stavby) z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem.

Vyhodnocení: Vyhovuje se, zastavitelná plocha Z3.5 rozhledna bude vymezena jako plocha rekreace hromadné.

Požadavek byl zapracován.

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, Skrétova 15, 301 00 Plzeň - č.j. KHSPL/519/21/19 ze dne 12.2.2019 doručené dne 12.2.2019 pod č.j. VŽP/505/2019-Vět:

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, jako dotčený orgán státní správy ve smyslu § 77 zák. č. 258/2000Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), uplatňuje stanovisko:

S předloženým návrhem souhlasí s podmínkou:

Souhlas je vázán na splnění takto stanovené podmínky: Zastavitelné plochy Z2.1, Z2.2, Z2.4, Z 2.5 v obci Neurazy, Z6.2, Z 6.5 v obci Soběsuky u Nepomuka a Z1.2 v obci Klikařov navržené jako plochy smíšené obytné (venkovské) nebo jako plochy bydlení v rodinných domech přiléhající ke komunikaci II/187 a III/1872, budou v územním plánu označeny jako podmíněné využitelná území, ve kterých bude pro zde umístěvané stavby

v souladu s ust. § 77 odst. 4) zákona řešena ochrana před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku.

Vyhodnocení: Vyhovuje se.

Požadavek byl zpracován.

Městský úřad Nepomuk, odbor VŽP – úsek ŽP – orgán ochrany přírody - č.j. VŽP/932/2019-KrM ze dne 6.3.2019 doručené dne 18.3.2019:

Orgán ochrany přírody požaduje, aby v textové části návrhu Územního plánu Neurazy v podmíněně přípustném využití ploch přírodních v plochách ÚSES byl **blíže specifikován bod:** ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP a za podmínky, že nebude zamezeno migraci živočichů a to takto: ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.), které nezpříčiní snížení stabilizační funkce ÚSES, při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP, dále za podmínky, že nebude zamezeno migraci živočichů a že nebude přerušena celková kontinuita ÚSES. Dále orgán ochrany přírody požaduje, aby do podmíněně přípustného využití jak ploch přírodních, tak i ploch přírodních v plochách ÚSES byl **dopsán bod:** pouze ve výjimečných případech nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářská zařízení a protipovodňová opatření.

Orgán ochrany přírody požaduje, aby v celém návrhu územního plánu Neurazy **nebylo odkazováno na plán ÚSES**, neboť tento plán zpracován není. Proto je potřeba vycházet ze schváleného vymezení ÚSES v územně plánovací dokumentaci.

Vyhodnocení: Vyhovuje se.

Požadavek byl zpracován.

STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, Škroupova 18, 306 13 Plzeň - č.j. PK-RR/75/20 ze dne 11.3.2020 doručeno dne 7.3.2019 pod č.j. VŽP/814/2019-Vět, souhlasné stanovisko s podněty:

- Do odůvodnění požadujeme doplnit informaci o nejnovější Aktualizaci Politiky územního rozvoje ČR znění č. 3 z 2.9.2019 a také není konkretizováno, jak byly v návrhu ÚP Neurazy zohledněny jednotlivé obecné priority pro zachování udržitelného rozvoje.
- Z hlediska platných Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje upozorňujeme na jejich nejnovější Aktualizaci č. 4, která nabyla účinnosti dne 24.1.2019 a toto je třeba doplnit do příslušné kapitoly Odůvodnění.
- V případě navrženého rozšíření NRBC Štírka by toto mělo být projednáno s příslušným dotčeným orgánem (MŽP).
- Metodicky doporučujeme doplnit do kapitoly B. 3 Odůvodnění i do výkresu širších vztahů návaznosti z hlediska dopravní a technické infrastruktury, nejen systém ÚSES.

Podněty k úpravě dokumentace je potřeba doplnit před zahájením řízení o ÚP Neurazy dle §52 stavebního zákona.

Závěr: Návrh ÚP bude respektovat vyhodnocení projednání, bude doloženo stanovisko MŽP a projektantem upravený návrh ÚP pořizovatel následně veřejně projedná dle § 52 stavebního zákona.

Požadavky byly zpracovány. Ve výkresu širších vztahů v návrhu ÚP byla dopravní infrastruktura zakreslena, nově však byla zvýrazněna. Navrhovaná technická infrastruktura byla doplněna.

E.1.2. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

SOUHLASNÁ STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – č.j. MPO 18066/2019 ze dne 1.7.2020 doručené dne 2.7. 2020 pod č.j. VŽP/2461/2020-Vět

Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6 – Sp. zn.: 117168/2020-1150-OÚZ-PHA ze dne 5.8.2020 doručené dne 5.8.2020 pod č.j. VŽP/2881/2020-Vět

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství, Kaplířova 9, 320 68 Plzeň – č.j. HSPM-6203-8/2017 ÚPP ze dne 24.7.2020 doručené dne 7.8.2020 pod č.j. VŽP/2906/2020-Vět

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ S POŽADAVKEM NA ÚPRAVU

Státní pozemkový úřad – Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, nám. G. Píky 2110/8, 326 00 Plzeň – č.j. SPU 286854/2020 ze dne 11.8.2020 doručené dne 11.8.2020 pod č.j. VŽP/3000/2020-Vět:

Státní pozemkový úřad s návrhem územního plánu Neurazy souhlasí za níže uvedené podmínky:

- Ve výkresu technické infrastruktury územního plánu Neurazy budou vyznačeny linie staveb vodních děl – hlavních odvodňovacích zařízení.
- Informaci o POZ doporučujeme uvést jak v textové části územního plánu, tak i v grafické části jako plochy meliorací (odvodněné plochy).

Vyhodnocení: Požadavky jsou respektovány.

Meliorovaná území jsou vyznačena ve výkrese O3A, O3B, O3C předpokládaných záborů půdního fondu, v textové části odůvodnění jsou plochy meliorací uvedeny v lokalitách zastavitelných ploch v kapitole L. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, tabulka č. 6.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň – orgán ochrany zemědělského půdního fondu – č.j. PK-ŽP/19729/20 ze dne 12.8.2020 doručené dne 12.8.2020 pod č.j. VŽP/3022/2020-Vět:

Zastavitelná plocha Z4.5 představuje zábor 0,177 ha půdy II. třídy ochrany. Odůvodnění zmíněné lokality Z4.5, které je obsaženo v textové části dokumentace, nelze považovat za prokázání jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, ve smyslu ust. § 4 odst. 3 zákona a § 3 odst. 2 písm. i) a § 5 vyhlášky 271/2019 Sb. Předmětné odůvodnění postrádá vyhodnocení možných variant a ve své obecnosti se rovněž nezabývá konkrétními důvody vysvětlujícími požadavek na právě vymezených 0,177 ha půdy II. třídy ochrany. Navrhovaná lokalita svou situací rovněž narušuje organizaci zemědělského půdního fondu dle ust. § 44 odst. 1 písm. c) a to ve znesnadnění obhospodařování stávajícího půdního bloku vlivem navýšení počtu obtížně přístupných míst.

Orgán ochrany ZPF připouští možnost omezeného rozšíření výrobních ploch stávajícího průmyslového provozu. Je tak ale možné učinit pouze ve zcela nezbytném rozsahu, s logickou návazností na stávající zastavěnou plochu a na základě řádně odůvodněného požadavku.

Vyhodnocení: Požadavky jsou respektovány.

Prokázání jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu včetně vyhodnocení možných variant a konkrétních důvodů záboru ZPF II. třídy ochrany bylo projektantem vyhodnoceno, dne 9.11.2020 konzultováno na Krajském úřadě Plzeňského kraje, Odbor ŽP, orgán ochrany ZPF a doplněno.

- Jedná se o podstatnou úpravu návrhu ÚP spočívající v úpravě vymezení zastavitelné plochy výroby a skladování Z4.5.

Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí – úsek ŽP – č.j. VŽP/3009/2020-KrM ze dne 11.8.2020 doručené dne 11.8.2020:

Orgán ochrany přírody požaduje, aby v rámci nově navržené zastavitelné plochy Z4.5 SH Weld v k.ú. Partoltice, kde je zamýšleno s rozšířením stávajícího výrobního areálu, byly realizovány pouze stavby, které

nebudou převyšovat stávající zástavbu a budou provedeny ve středně šedých, středně hnědých či středně zelených odstínech barev v matném provedení.

Odůvodnění:

Správní orgán vznáší výše uvedený požadavek proto, aby díky nově navržené zastavitelné ploše a plánovanému rozšíření stávajícího výrobního areálu na této ploše nedošlo ke snížení či změně zdejšího krajinného rázu. Tato nově navržená zastavitelná plocha je z pohledu správního orgánu respektována, jelikož v širších vztazích nebude plocha nijak významně pohledově exponována, neboť se nachází v kopcovitém terénu. Jelikož však přece jen tato plocha, která se nachází nad údolní nivou řeky Úslavy, v jednom směru, a to od obce Radochovy pohledově exponována bude, byl vznesen výše uvedený požadavek.

Vyhodnocení: Požadavky jsou respektovány a zapracovány.

- Jedná se o podstatnou úpravu návrhu ÚP spočívající ve stanovení regulativu zastavitelné plochy výroby a skladování Z4.5.

E.1.3. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ÚP PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

SOUHLASNÁ STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Městský úřad Nepomuk, odbor vedení, oddělení kultury a památkové péče, Nám. A. Němejce 63, Nepomuk – č.j. VED/1102/2021 ze dne 20.5.2021 doručené dne 21.5.2021 pod č.j. VŽP/2071/2021-Vět

Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, Praha 10, odbor výkonu státní správy III, 17. Listopadu 1926/1, Plzeň - č.j. MZP/2021/520/483 ze dne 25.5.2021 doručené dne 25.5.2021 pod č.j. VŽP/2112/2021- Vět

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň – orgán ochrany zemědělského půdního fondu – č.j. PK-ŽP/6468/21 ze dne 24.5.2021 doručené dne 27.5.2021 pod č.j. VŽP/2145/2021-Vět

Státní pozemkový úřad – Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, nám. G. Píky 2110/8, 326 00 Plzeň – č.j. SPU 121460/2021 ze dne 26.5. 2021 doručené dne 27.5. 2021 pod č.j. VŽP/2146/2021-Vět

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ S POŽADAVKEM NA ÚPRUVU

Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6 – Sp. zn.: 123497/2021-1150-OÚZ-PHA ze dne 25.5..2021 doručené dne 26.5.2021 pod č.j. VŽP/2142/2021-Vět:

Ve veřejném zájmu žádá o doplnění limitů a zájmů MO-ČR do návrhu ÚP:

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů – zájmové území 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 umístit a povolit nadzemní výstavbu 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 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)

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, zapracujte do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

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

Vyhodnocení: Požadavky jsou respektovány, doplněny v odůvodnění návrhu ÚP.

- Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu ÚP.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň – orgán ochrany přírody – č.j. PK-ŽP/6468/21 ze dne 24.5.2021 doručené dne 27.5.2021 pod č.j. VŽP/2145/2021-Vět:

Krajský úřad, jakožto věcně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOPK“) z hlediska ochrany přírodní památky Novoveská dráha a zvláště chráněných druhů rostlin **sděluje**, že zásobování části obce Nová Ves, příp. Soběsuky pitnou vodou je nutno řešit tak, aby zdroj pitné vody byl umístěn mimo území přírodní památky Novoveská dráha a jejího ochranného pásma a zároveň, aby čerpáním vody nedošlo ke změně výšky hladiny spodní vody v území přírodní památky.

Vyhodnocení: Požadavek sdělení je respektován, jelikož obec Neurazy požaduje změnit návrh koncepce zásobování vodou obce Nová Ves, zdrojem vody bude vrt H1(na pozemku parc. č. 121/1 v k.ú. Nová Ves u Nepomuka). Stávající studny S1, S2, S3 budou v ÚP vyznačeny jako stav v území. K rozhodnutí o omezení odběru vody ze stávajících studní je příslušný vodoprávní úřad.

- Změna koncepce zásobování vodou je podstatnou úpravou návrhu ÚP

E.1.4. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ÚP PRO 2. OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

SOUHLASNÁ STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Městský úřad Nepomuk, odbor vedení, oddělení kultury a památkové péče, Nám. A. Němejce 63, Nepomuk – č.j. VED/1102/2021 ze dne 11.11.2021 doručené dne 11.11.2021 pod č.j. VŽP/4524/2021-Vět

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň – orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán ochrany lesa – č.j. PK-ŽP/16768/21 ze dne 18.11.2021 doručené dne 27.5.2021 pod č.j. VŽP/2145/2021-Vět

Státní pozemkový úřad – Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, nám. G. Píky 2110/8, 326 00 Plzeň – č.j. SPU 368349/2021 ze dne 22.11. 2021 doručené dne 22.11. 2021 pod č.j. VŽP/4671/2021-Vět

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ S POŽADAVKEM NA ÚPRUVU

Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6 – Sp. zn.: 128941/2021-1150-OÚZ-PHA ze dne 19. 11. 2021 doručené dne 19.11. 2021 pod č.j. VŽP/4643/2021-Vět:

Souhlasí s částmi řešení, které byly od původního veřejného projednání změněny.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů – zájmové území 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 umístit a povolit nadzemní výstavbu 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 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly E.2. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

V grafické části – koordinačním výkresu je jev 082a zpracován.

Další vymezené území Ministerstva obrany (dle ÚAP jev 119) je v textu i koordinačním výkrese zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Vyhodnocení: Požadavek bude respektován, bude doplněno do textové části Odůvodnění, kap. E.2.návrhu ÚP.

- Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu ÚP.

E.2. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany. Je nutno respektovat ochranná pásma podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- 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)

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území 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 umístit 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. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, vyloučil při projednávání zadání ÚP významný vliv řešení územního plánu Neurazy na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Neurazy z hlediska vlivů na životní prostředí.

G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 6

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo k návrhu územního plánu Neurazy vydáno.

H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo k návrhu územního plánu Neurazy vydáno.

I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A SPLNĚNÍ POKYNŮ POŘIZOVATELE PRO DOPRACOVÁNÍ NÁVRHU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ A PO VEŘEJNÝCH PROJEDNÁNÍCH

I.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Návrh ÚP respektuje schválené zadání územního plánu takto:

- A. 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 byly splněny.
1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.
Požadavky byly splněny. (viz kapitola J.1 Urbanistická koncepce (odůvodnění))
2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
 - Veřejná dopravní infrastruktura
Požadavky byly splněny
 - Veřejná technická infrastruktura
Požadavky byly splněny
 - Veřejné prostranství
Požadavky byly splněny
3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
Požadavky byly splněny

4. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1

Požadavky byly splněny (viz kapitole B.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR (odůvodnění))

5. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

Požadavky byly splněny (viz kapitole B.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (odůvodnění))

6. Požadavky vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci.

- H4 vyřešit umístění ČOV a hlavních kanalizačních řádů ve všech sídlech obce
Územní plán navrhuje umístění ČOV Neurazy v zastavitelné ploše Z2.8, na kterou jsou navrženými kanalizačními řady gravitačně přiváděny odpadní vody z Neuraz a Cikánky. Vyčištěné odpadní vody z ČOV budou zaústěny do vodního toku Tůň.
Dále územní plán navrhuje v k.ú. Soběsuky u Nepomuka ČOV pro Soběsuky a Novou Ves. V obou částech obce bude vybudována splašková kanalizace, kterou budou odpadní vody přiváděny na společnou ČOV. Vyčištěné odpadní vody z ČOV budou v rámci plochy ČOV zaústěny do dosazovací nádrže a z té budou odváděny do rybníka Jednota. Stávající kanalizace v obou částech obce bude ponechána a bude využívána jako dešťová kanalizace.
Územní plán dále navrhuje v zastavitelné ploše Z2.5 v k. ú. Radochovy čistírnu odpadních vod pro Radochovy a Partoltice. V obou částech obce je navržena splašková kanalizace, kterou budou odpadní vody přiváděny na společnou ČOV. Vyčištěné odpadní vody z ČOV budou zaústěny do vodního toku Úslava (Bradlava). Stávající jednotná kanalizace v obou částech obce bude ponechána a bude využívána jako dešťová kanalizace. V oblasti Chudinka a Štádlerův Mlýn je stávající způsob likvidace odpadních vod zachován, odkanalizování na ČOV se nenavrhuje.
Územní plán dále navrhuje v zastavitelné ploše Z7.1 v k.ú. Vojovice čistírnu odpadních vod pro Vojovice. Navržena je splašková kanalizace, kterou budou odpadní vody přiváděny na ČOV. Vyčištěné odpadní vody z ČOV budou zaústěny do vodního toku Tůň. Stávající jednotná kanalizace bude ponechána a bude využívána jako dešťová kanalizace.
- Z26 Řešení či minimalizování nešetrného hospodaření na půdě ve svažitém terénu (vodní eroze) v lokalitě severně od Neurazské pily
Územní plán navrhuje v oblasti zalučnění (K2.2) svažitých pozemků, údolnic a podél vodotečí.

7. Požadavky obce, s dotčených orgánů a veřejnosti.

- Provéřit možnosti zařazení konkrétních pozemků do zastavitelných ploch pro bydlení (venkovského charakteru):
 - pozemková parc. č. 669 k.ú. Partoltice (**nezařazeno**)
Pozemek leží mimo zastavěné území, na zastavěné území nenavazuje. Pozemek leží na půdách II. třídy ochrany ZPF (BPEJ 7.32.11), na kterých dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb., nelze novou výstavbu povolit.
 - pozemková parc. č. 663/10 k.ú. Partoltice (**vyhověno částečně**)
Severní část pozemku byla zařazena do zastavitelné plochy Z4.1 – Pod Hospodou, funkční využití pozemku BV – bydlení venkovské.
 - pozemkové parc. č. 668/8 a 668/11 k.ú. Soběsuky (**zařazeno**)
V jižní části pozemku stojí objekt s platným stavebním povolením. Objekt je využíván pro bydlení. Jižní část pozemku byla zařazena do zastavěného území a definována jako BV – bydlení venkovské.
 - pozemková parc. č. 668/3 Soběsuky (**nezařazeno**)
Pozemek leží mimo zastavěné území, nenavazuje na stávající zástavbu, není zde dostupná technická infrastruktura. Zpracovatel v části Soběsuky navrhuje jiné vhodnější plochy pro zastavitelná území.
 - pozemková parc. č. 725/1 a st. p. 59 k.ú. Soběsuky (**zařazeno**)
Na pozemku parc. č. st. 59 byl odstraněn původní objekt. Vlastník dodal informace o záměru, záměr má vydané stavební povolení. Vlastník zde plánuje vystavět víceúčelové, společenské a skladovací prostory, které budou sloužit ke komerčním účelům. Pozemky leží v zastavěném území. Pozemek byl zařazen do ploch OM – Občanské vybavení komerční.
 - pozemkové parcely č. 398/6, 398/5, 371/2, 371/15 k.ú. Partoltice (**vyhověno částečně**)

Pozemky č. 398/6, 398/5, 371/2 jsou zahrnuté v zastavěném území v ploše SV_Plochy smíšené obytné venkovské. Pozemková parcela č. 371/15 nemá zajištěnou dopravní obslužnost, prostorově nekoresponduje se zastavěným územím, a proto nebyla do ÚP zařazena.

- pozemkové parcely č. 115/18, 115/16, 115/17, 115/5 k.ú. Nová Ves **(vyhověno částečně)**
Všechny pozemky (vyjma pozemku parc. č. 115/17) byly vzhledem ke stávajícímu charakteru využití zařazeny do zastavěného území. Pozemek parc. č. 115/18 je využíván pro individuální rekreaci. Část pozemku byla zařazena do ploch BV – bydlení venkovské., Ostatní pozemky zařazené do zastavěného území byly zařazeny do ploch ZS – zeleň specifická v zastavěném území, pozemky jsou využívány jako větší zahrady.
- pozemkové parcely č. 1180/3, 1180/5, 1180/7, 7/1, 7/4, 8/1, 8/2 k.ú. Partoltice **(zařazeno)**
Pozemky č. 1180/3, 1180/5, 1180/7 byly zahrnuty do zastavěného území v ploše VP – výroba a skladování, vzhledem k jejich stávajícímu způsobu využití.
Pozemky č. 7/1, 7/4, 8/1, 8/2 jsou zahrnuté v zastavěném území v ploše SV_Plochy smíšené obytné venkovské.
- pozemková parcela č. 1900 k.ú. Neurazy **(vyhověno částečně)**
Na pozemku parc. č. 1900 je postaven rodinný dům, část pozemku je oplocena. Stavba je zakreslena v KN. Oplocená část pozemku byla zahrnuta do zastavěného území a do plochy BV – bydlení venkovské. Pozemek se nachází v ploše II. třídy ochrany ZPF, na kterých dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. nelze novou výstavbu povolit. Zbývající část pozemku je umístěna v ploše územní rezervy R2.1.
- Pozemkové parcely č. 1902, 1952 a 1953 k.ú. Neurazy **(vyhověno částečně)**
Pozemek parc. č. 1902 je součástí plochy územní rezervy R2.1. Pozemek se nachází v ploše II. třídy ochrany ZPF, na kterých dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. nelze novou výstavbu povolit.
Pozemky parc. č. 1952 a 1953 jsou součástí zastavěného území. Severní část pozemku parc. č. 1952 je zařazena v ploše BV – bydlení venkovské. Dopravně je přístupný přes zastavěné území přes pozemky vlastníka. Dopravní přístupnost pozemků je problematická Zbývající část pozemku a pozemek parc. č. 1953 je zařazen v ploše ZS – zeleň specifická v zastavěném území, pozemek může být využíván jako zahrada k případnému rodinnému umístěnému v severní části pozemku parc. č. 1953. Přímé dopravní napojení na silnici II/187 při jižním okraji zastavěného území není navrženo vzhledem k nevyhovujícím rozhledovým poměrům při výjezdu na silnici II/187.
- Pozemkové parcely č. 668/7 a 460 k.ú. Soběsuky **(vyhověno částečně)**
Pozemek parc. č. 668/7 leží v proluce zastavěného území. V severní části pozemku je navržena zastavitelná plocha Z6.5 s využitím SV – plochy smíšené obytné venkovské. Zbývající část pozemku je zařazena do ploch NZ – plocha zemědělská.
Pozemek parc. č. 460 leží mimo zastavěné území, jeho dopravní obslužnost je problematická. Zpracovatel navrhuje vhodnější zastavitelné plochy.
- Pozemková parc. č. 290 k.ú. Neurazy **(nezařazeno)**
Parcela č. 290 se nachází mimo zastavěné území, nenavazuje logicky ani prostorově na stávající zástavbu. Zpracovatel v obci zvolil jiné zastavitelné plochy.
- V průběhu zpracování návrhu byla zpracovateli doručena žádost o zařazení severní části pozemku parc. č. 1943 k. ú. Neurazy do zastavitelných ploch pro bydlení. **(vyhověno částečně)**
Pozemek se nachází při jižním okraji Neuraz vně zastavěného území. Urbanistická koncepce zachovává oddělenost Neuraz a Cikánky. Napojení na silnici II/187 v severní části předmětného pozemku nevyhovuje požadavku na splnění rozhledových poměrů. Vstup na pozemek se nachází v blízkosti zatáčky s výškovým převýšením na silnici II/187 mezi Neurazy a Cikánkou. Z obou výše uvedených důvodů nebyla severní část pozemku zařazena do zastavitelných ploch.
Do zastavitelné plochy Z2.4 byla zařazena jižní část předmětného pozemku, na vymezené části pozemku je možné realizovat jeden rodinný dům.
- Provéřit možnosti zařazení konkrétních pozemků do zastavitelných ploch pro výrobu:
 - V průběhu zpracování návrhu byla zpracovateli doručena žádost o zařazení pozemku parc. č. 371/18 k.ú. Partoltice do ploch výroby **(nezařazeno)**

Pozemek navazuje na zastavěné území Partoltic při východním okraji obce. Pozemek 371/18 k.ú. Partoltice zůstává i po prověření bonity půdy ve II. třídě ochrany ZPF (BPEJ 73211).

- *Zpracování podkladu urbanistické studie z roku 1994 do nového ÚP Neurazy:*

Urbanistická studie z roku 1994 byla při tvorbě ÚP Neurazy zohledněna. V Neurazech byla lokalita ÚS (lokalita C Pod Butnoží) zařazena do zastavitelné plochy U Hřiště (Z2.5) Plocha Z2.5 navrhuje využití území BV, PD a PZ. Plocha zahrnuje plochy parkoviště pro potřeby sportovního areálu, plochy veřejných prostranství a plochu pro cca 4 rodinné domy.

Územní plán zařadil původní lokalitu ÚS (lokalita a – Na Líše) do zastavitelné plochy Na Líše (Z2.1). Plocha Z2.1 navrhuje využití území BV, ZS, PD. Plocha je určena pro 11-12 rodinných domů, podél východní hranice jsou situovány zahrady k RD. Ve směru sever – jih je navrženo veřejné prostranství s obousměrnou komunikací, která navazuje na silnici II/187 a severně na místní komunikaci.

Původní lokalita ÚS (lokalita B – Na Vršku) nebyla nově navržena do zastavitelných lokalit, ale do ploch územních rezerv – plocha Cikánka (R2.1), která je určena pro bydlení v rodinných domech. V původní lokalitě byl postaven jeden rodinný dům, současně ale vzhledem k platnosti vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb., která zamezuje výstavbě na pozemcích s II. třídou ochrany ZPF, není v současné době možné lokalitu do ÚP zařadit jako zastavitelnou plochu. V současné době je výstavba na těchto pozemcích možná pouze v případě veřejného zájmu převyšujícího zájem ochrany ZPF nebo v případě změny zákona, kdy by plocha územní rezervy v případě potřeby byla změnou ÚP převedena do ploch zastavitelných.

Dále ÚP zohledňuje lokalitu původní ÚS (lokalita 20R – rozvoj podnikatelské činnosti kovovýroba) – plocha Cikánka – Za Zemědělským družstvem (Z2.6). Plocha Z2.6 je určena pro rozšíření výrobní činnosti. V lokalitě musí být zajištěna dopravní obslužnost.

ÚS navržený společenský sál při obecní restauraci v Neurazech je v ÚP zohledněn regulativy plochy OV.

Poloha navržené ČOV z ÚS byla zpřesněna.

- *Do ÚP Neurazy byly převzaty a zpracovány rozvojové záměry, pro které bylo vydáno územní rozhodnutí, resp. stavební povolení a informace o nich byla předána zpracovateli*
- *V ÚP bude uvedena informace, zda jsou dotčeny zájmy chráněné lesním zákonem nebo jsou vymezeny plochy, jimiž budou dotčeny pozemky ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (dále též „ochranné pásmo lesa“). Zastavitelné plochy budou vymezeny ve vzdálenosti větší, než je průměrná výška dospělých lesních porostů, tj. převážně 25-30 m.*

V ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy, které jsou zasaženy ochranným pásmem lesa. Jedná se o tyto zastavitelné plochy: Z2.1, Z1.3, Z2.5, Z2.9, Z3.5, Z3.6 a Z4.4. Převážně se jedná o zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu. ve všech zasažených plochách je v odůvodnění v kapitole J.2 uvedeno řešení, jak tento střet řešit. Další požadavky na řešení PUPFL jsou zdůvodněny v kapitole L. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond.

- *Jednotlivé navrhované záměry a změny v území budou odůvodněny vzhledem k výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů na území obce:*
- *Pozemky s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů nebyly novými záměry dotčeny.*
- *Pro jednotlivé plochy funkčního využití v okolí kulturních památek stanovit prostorové a funkční regulativy, které zajistí, že nedojde k ohrožení kulturně historických hodnot jednotlivých kulturních památek.*

- *Zvonička - rejstř. č. ÚSKP 26849/4-396 pozemek parc. č. st. 1/2 k.ú. Neurazy, nemovitá památka nemá vyhrazené ochranné pásmo*
Zvonička a kostel sv. Martina v sousedství zvoničky jsou zařazeny ve stavové ploše OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura, Okolí kostela a zvoničky je ze severu, západu a jihu lemováno veřejným prostranstvím. ÚP podporuje zachování a kultivaci těchto veřejných prostranství. Zastavitelná plocha Z2.3 zachovává v sousedství kostela stávající zahradu na pozemku parc. č. 29/1, tj. zachovává okolí zvoničky a kostela bez nové zástavby. Zástavba v okolí jmenovaných staveb je v plochách BV, jejichž prostorové regulativy umožňují zástavbu, která musí být svým charakterem přizpůsobena charakteru okolní zástavby, tedy i zvoničky a kostelu.

- Venkovský dům č. p. 47, pozemek parc. č. st. 15/3 k.ú. Neurazy, z toho jen: hmota objektu, hlavní a dvorní průčelí – rejstř. č. ÚSKP 44290/4-4746, nemovitá památka nemá vyhrazené ochranné pásmo
 - (3) Venkovský dům č. p. 110, pozemek parc. č. st. 103 k.ú. Neurazy, z toho jen: hmota objektu, hlavní štítové průčelí – rejstř. č. ÚSKP 44291/4-4747, nemovitá památka nemá vyhrazené ochranné pásmo
Oba venkovské domy se nacházejí ve stavové ploše SV - plochy smíšené obytné venkovské, Prostorové regulativy ploch SV umožňují zástavbu, která musí být svým charakterem přizpůsobena charakteru okolní zástavby, tedy i jmenovaným stavbám.
 - (4) Boží muka – pozemek parc. č. 523 k.ú. Partoltice, rejstř. č. ÚSKP 32044/4-413, nemovitá památka nemá vyhrazené ochranné pásmo
Boží muka u Štádlarova mlýna jsou v ploše NZ – plochy zemědělské, kde není povolena zástavba. NKP je respektována v limitech území a zakreslena ve výkresu O1 – Koordinační výkres. (taktéž předchází NKP)
- Provéřit obnovu rozhledny v severní části správního území na Plátěné hoře:
V územním plánu je navržena nová zastavitelná plocha Plátěná hora (Z3.5) s využitím území RH.1, která je určena pro výstavbu rozhledny. K rozhledně vede ÚK pro pěší a cyklisty od parkoviště v Z3.6, západní část ÚK od křižovatky s K7.9 též pro přístup techniky na Plátěnou horu.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

ÚP navrhuje plochy územních rezerv. (viz Kapitola J.10, odůvodnění)

1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Požadavky nejsou uplatněny.

2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Požadavky nejsou uplatněny.

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

Požadavky nejsou uplatněny.

4. Další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Požadavky nejsou uplatněny.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

VPS, VPO a asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou uvedeny v kapitole G. výrokové části.

VPS, VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou v ÚP uplatněny.

Požadavky jsou splněny.

1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Požadavky nejsou uplatněny.

2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

V souladu s projednávanou Aktualizací č. 2 ZÚR PK vymezit koridor veřejně prospěšné stavby: koridor pro dvojité vedení ZVN 400 kV Kočín - Přestice.

V průběhu prací na návrhu ÚP byla A4 ZÚR PK vydána. Požadavek byl do ÚP zapracován.

Požadavky jsou splněny

Dle A2-ZÚR PK v rozsahu správního území obce Neurazy zpracovat a zpřesnit ÚSES úrovně nadregionální a regionální, vyplývající z výše uvedené územně plánovací dokumentace, nefunkční části ÚSES vymezit jako veřejně prospěšná opatření.

Požadavky jsou splněny., Navrženo bylo rozšíření NRBC B49 Stírka (viz kapitola B.4 odůvodnění).

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

Požadavky nejsou uplatněny.

4. **Další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností**

Požadavky nejsou uplatněny.

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**

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

Požadavky nejsou uplatněny.

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

Požadavky nejsou uplatněny.

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

Požadavky nejsou uplatněny.

4. **Další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností**

Návrh ÚP Neurazy prověří potřebu podmínit u navržených ploch rozhodování o změnách v území vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie.

Požadavek byl splněn (viz kapitola L. výrokové části).

E. **Požadavky na zpracování variant řešení**

Požadavky nejsou uplatněny.

F. **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Požadavky byly splněny.

Zadání požadovalo zpracování výkresů grafické části ÚP v konkrétních měřítcích. Zpracovatel ve spolupráci s obcí a pořizovatelem měřítka výkresů upřesnil (viz obsah ÚP).

G. **Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Požadavek na vyhodnocení vlivů Územního plánu Neurazy na udržitelný rozvoj území dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí pod č.j. PK-ŽP/20141/17 ze dne 12. 1. 2018 není uplatněn.

I.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ POŘIZOVATELE PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Vyhodnocení splnění pokynů pořizovatele po společném jednání je uvedeno v kapitole E. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a v kapitole N. Vyhodnocení připomínek.

I.3. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ POŘIZOVATELE PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Vyhodnocení splnění pokynů pořizovatele po veřejném projednání je uvedeno v kapitole E. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, v kapitole M. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění a v kapitole N. Vyhodnocení připomínek.

I.4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ POŘIZOVATELE PO OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Vyhodnocení splnění pokynů pořizovatele po opakovaném veřejném projednání je uvedeno v kapitole E. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, v kapitole M. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění a v kapitole N. Vyhodnocení připomínek.

I.5. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ POŘIZOVATELE PO 2. OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Vyhodnocení splnění pokynů pořizovatele po 2. opakovaném veřejném projednání je uvedeno v kapitole E. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Námitky ani připomínky nebyly po 2. opakovaném projednání uplatněny.

J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

J.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce je popsána ve výrokové části v kapitole C.

Nedílnou součástí urbanistické koncepce je také koncepce uspořádání krajiny v kapitole E. výrokové části a koncepce veřejné infrastruktury v kapitole D. výrokové části.

Základní prvky urbanistické koncepce jsou schematicky graficky vyjádřeny ve výkrese N1.

J.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

J.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

01_k. ú. Kličařov

Z1.1 Souvozí

- plocha navazující na zastavěné území (proluka v zástavbě), **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 73746), zahrada dle KN, trvalý travní porost dle pochozích průzkumů
- **Rozloha lokality** 0,2539 ha
- **Využití území** BV.1
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Na pozemcích parc. č. 45/2, 47, 85/6 a st. 28, st. 65, st. 69 k. ú. Klikařov je realizován penzion. Je rozdělen do dvou částí. První se nachází v severní části areálu a je komponována na půdorysu selského dvora. Objekt je KN veden jako objekt k bydlení. Druhá ve tvaru písmene „L“ se nachází v jižní části areálu. Část objektu je vedena v KN jako rodinný dům, část je evidována jako rozestavěná budova. Kapacita areálu je cca min. 50 lůžek (odhad zpracovatele). Plocha Z1.1 je určená k rozvoji rekreačního zázemí stávajícího penzionu, tj. např. sportovní aktivity, ale také parkování pro potřeby penzionu. V ploše nebudou realizovány nové ubytovací kapacity. V případě nevyužití plochy pro funkce BV.1 se připouští výstavba rodinného domu dle regulativů BV.

Uliční prostor při severní hranici pozemku parc. č. 48 k. ú. Klikařov bude ohrazen přímou spojnici mezi severozápadním a severovýchodním hraničním bodem pozemku, hranice areálu může být posunuta jižním směrem do pozemku parc. č. 48 k. ú. Klikařov tak, aby při severní hranici mohlo být v rámci upraveného veřejného prostranství realizováno parkování pro potřeby penzionu.

Z1.2 Pod Hrádkem

- plocha navazující na zastavěné území, **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 73746 a 73716), trvalý travní porost dle KN a pochozích průzkumů
- **Rozloha lokality** 0,2718 ha
- **Využití území** BV
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** dohoda o parcelaci (možno řešit po etapách)
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Plocha je určená pro cca dva rodinné domy, které budou pro motorovou dopravu přístupné z místní komunikace při severní hranici zastavitelné plochy. Severní vjezdy na pozemky umožňují účelné využití pozemku s minimalizací zpevněných komunikací na jednotlivých pozemcích. Přístup z jižní strany na pozemky je navíc nevhodný z důvodu problematických rozhledových poměrů při výjezdu na silnici III/1872 a z důvodu konfigurace terénu, neboť na hraně zastavitelné plochy s komunikací je v celé délce kamenná opěrná zídka.

Stávající alejová výsadba podél místní komunikace při severní hranici zastavitelné plochy bude součástí veřejného prostranství. Veřejné prostranství bude rozšířeno cca 4 m do zastavitelné plochy. Alejová výsadba bude v maximální míře zachována, vjezdy na pozemky budou umístěny tak, aby kácení stromů bylo minimalizováno.

Při jižní hranici zastavitelné plochy je umístěno veřejné prostranství s chodníkem pro pěší a vzrostlá zeleň. Šíře tohoto veřejného prostranství je min. 4 m, veřejné prostranství bude rozšířeno do zastavitelné plochy.

Při východní hranici zastavitelné plochy bude umístěno veřejné prostranství s chodníkem, resp. cestou pro pěší. Šíře tohoto veřejného prostranství je min. 4 m, veřejné prostranství bude umístěno na pozemku parc. č. 150 k. ú. Klikařov. Chodník, resp. cesta pro pěší, naváže na veřejné prostranství s cestou pro pěší v zastavitelné ploše Z1.3. Cesty pro pěší budou využívány pro přístup k tanečnímu parketu z centra obce.

Zastavitelná plocha se z části nachází v ochranném pásmu lesa. Rodinné domy budou realizovány min. 30 m od hranice lesa.

V zastavitelné ploše přiléhající ke komunikaci III/1872 je podmíněně přípustná výstavba rodinných domů v případě prokázání splnění hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb v navazujícím řízení.

Z1.3 Pod Parketem

- plocha navazující na zastavěné území, **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 73716), trvalý travní porost dle KN a pochozích průzkumů
- **Rozloha lokality** 0,1190 ha
- **Využití území** OV
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Plocha je určená k doplnění stávající plochy OV_Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (letní taneční parket). V zastavitelné ploše je možné umístit parkování osobních automobilů návštěvníků tanečního parketu.

Při západní hranici zastavitelné plochy bude umístěno veřejné prostranství s cestou pro pěší, která naváže na veřejné prostranství s cestou pro pěší v zastavitelné ploše Z1.2. Cesta pro pěší budou využívána pro přístup k tanečnímu parketu z centra obce.

Zastavitelná plocha se nachází v ochranném pásmu lesa, v ploše se však nepředpokládá realizace nadzemních staveb.

02_k. ú. Neurazy

Z2.1 Na Líše

- plocha navazující na zastavěné území, **III. třída ochrany ZPF** (BPEJ 74702), orná půda dle KN i pochozích průzkumů
Zastavitelná plocha byla převzata z Urbanistické studie Neurazy (Ing. arch. Oldřich Hysek, Ing. arch. Blanka Hysková, 1994).
- **Rozloha lokality** 1,1250 ha
- **Využití území** BV, PD
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** územní studie
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je určena pro bydlení v rodinných domech. V lokalitě je umístěno cca 11 – 12 rodinných domů. Východní hranice zastavitelné plochy je omezena hranicí půd s II. třídou ochrany ZPF..

Zastavitelnou plochou prochází ve směru sever – jih veřejné prostranství s obousměrnou komunikací, navazující v jižní části na silnici II/187 a v severní části na komunikační systém obce. Šíře tohoto veřejného prostranství bude min. 8 m, doporučená šíře je cca 10,5 m, neboť v takto koncipovaném veřejném prostranství je možné jednostranně umístit vzrostlou zeleň mimo koridory inženýrských sítí. Všechny pozemky rodinných domů budou přístupné z této komunikace s výjimkou dvou pozemků v severní části obce, kde o způsobu napojení rozhodne územní studie.

Při jižní hranici bude ponechán veřejný prostor pro chodník a veřejnou zeleň, šíře tohoto koridoru bude min. 5 m. Pokud to platné předpisy a souhlasy DO dovolí, je doporučeno ponechat odtok dešťových vod v otevřeném „příkopu“ v rámci tohoto veřejného prostoru z důvodu zadržení vody v krajině a jejího postupného vsakování do půdního profilu.

Při severní hranici bude ponechána stávající účelová komunikace, její koridor bude rozšířen na min. 10 m. Rozšíření koridoru bude o cca 5 m jižním směrem, tj. do lokality. V rozšířeném koridoru bude umístěna alejová výsadba.

Ve směru východ - západ cca v polovině podélného směru bude zastavitelná plocha propojena cestou pro pěší (D2.6) se stávajícími plochami bydlení západně od zastavitelné plochy. Tento veřejný prostor bude dále propojen s východní hranicí zastavitelné plochy. K propojení v rámci stávající zástavby bude využit obecní pozemek parc. č. 121/4 k. ú. Neurazy. Propojení je požadováno z důvodu průchodnosti zastavěného a zastavitelného území pro pěší.

V zastavitelné ploše přiléhající ke komunikaci II/187 je podmíněně přípustná výstavba rodinných domů v případě prokázání splnění hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb v navazujícím řízení.

Východní hranice zastavitelné plochy je dána hranicí půd s II. třídou ochrany ZPF, tyto půdy se nacházejí vně zastavitelné plochy.

Z2.2 V Proluce

- plocha navazující na zastavěné území (proluka v zástavbě), **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 73716), trvalý travní porost a v minimálním rozsahu ostatní plocha (manipulační plocha) dle KN i pochozích průzkumů
- **Rozloha lokality** 0,1792 ha
- **Využití území** BV, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je určena pro cca 1-2 rodinné domy.

Lokalita je přístupná ze silnice II/187. Při severní hranici bude ponechán pozemek parc. č. 287/3 k. ú. Neurazy pro rozšíření stávajícího veřejného prostoru, v rozšíření bude umístěn chodník, případně veřejná zeleň.

V celé délce východní hranice zastavitelné plochy bude ponechán veřejný prostor v min. šíři 8 m pro zpřístupnění jižně položených pozemků v případě budoucí zástavby v plochách zahrad a luk. Tento veřejný

prostor naváže na cestu pro pěší K2.19, ústící na účelové komunikaci Neurazy – Kolna (pila). Tyto účelové komunikace jsou součástí vycházkových okruhů kolem Neuraz. Případná výstavba bude respektovat stávající vedení NN v západní části zastavitelné plochy, popřípadě bude NN přeloženo jako podzemní vedení.

V zastavitelné ploše přiléhající ke komunikaci II/187 je podmíněně přípustná výstavba rodinných domů v případě prokázání splnění hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb v navazujícím řízení.

Z2.3 Za Kostelem

- plocha navazující na zastavěné území (proluka v zástavbě, současně některé pozemky se stavbami s číslem evidenčním), **V. a III: třída ochrany ZPF** (BPEJ 73716 a 74702), trvalý travní porost, zahrady a ostatní plochy (jiná plocha) dle KN i pochozích průzkumů
- **Rozloha lokality** 0,5595 ha
- **Využití území** BV, ZS, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je určena pro bydlení v rodinných domech. V lokalitě lze umístit 2 rodinné domy, které lze vystavět na pozemcích parc. č. 33/1 a č. 27/8 k. ú. Neurazy. Další případně 3 domy lze vystavět na pozemcích, kde se aktuálně nachází stavby s číslem evidenčním – pozemek parc. č. 2078 (stavba s ev. č. 10), pozemek parc. č. 27/7 (stavba s ev. č. 71) a pozemek parc. č. 27/3 (stavba s ev. č. 5).

V případě navržené výstavby rodinných domů je nutné vyřešit dopravní obslužnost území. Zastavitelnou plochou prochází ve směru západ – východ veřejné prostranství na pozemku parc. č. 2026 k. ú. Neurazy, který je ve vlastnictví obce. Je nutné veřejné prostranství rozšířit na min šíří 6 m, doporučená šíře je cca 8 m a ve východní části vybudovat úvraťové obratiště (tvar L nebo T). V případě rozšíření je nutné vyřešit majetkové poměry. Všechny pozemky s rodinnými domy budou dopravně obsluhovány z této komunikace.

Součástí zastavitelné plochy je pozemek parc. č. 29/1 k. ú. Neurazy, který je v současné době v KN veden jako zahrada. Pozemek sousedí s kostelem sv. Martina., z důvodu zachování zeleně v okolí kostela a v zájmu zachování dominance kostela v území je stávající využití pozemku ponecháno, tj. zahrada. Na pozemku není navrhována nová výstavba. Pozemek byl do zastavitelné plochy zařazen z důvodu rozšíření veřejného prostranství.

Na tento pozemek na východní straně navazují pozemky parc. č. 29/2 a 2093 k. ú. Neurazy, které se nenacházejí v zastavitelné ploše Z2.3, ale mají souvislost s funkčním využitím pozemku parc. č. 29/1. Na těchto pozemcích je navrženo veřejné prostranství a také stromová alej, která bude lemovat severní část kostela.

Z2.5 Cikánka - U Hřiště

- plocha mimo zastavěné území, **IV. třída ochrany ZPF** (BPEJ 75014), trvalý travní porost a ostatní plocha dle KN i pochozích průzkumů
Zastavitelná plocha byla převzata z Urbanistické studie Neurazy (Ing. arch. Oldřich Hysek, Ing. arch. Blanka Hysková, 1994). Zastavitelná plocha Z2.3 je cca ½ původní rozlohy lokality v US.
- **Rozloha lokality** 0,7122 ha
- **Využití území** PD, PS
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** územní studie
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha zahrnuje parkoviště osobních automobilů pro potřeby sportovního areálu a letního amfiteátru a plochy veřejných prostranství s dominantní funkcí sportu. Plocha parkoviště je jako parkoviště již v současné době „živelně“ využívána. Plocha se však nachází mimo zastavěné území a je nutné ji územně převést do zastavitelných, resp. zastavěných ploch.

Zastavitelná plocha bude napojena stávajícím sjezdem na silnici II/187. Stávající zázemí sportovního areálu bude napojeno z prostoru parkoviště.

Při jihovýchodní hranici zastavitelné plochy bude vedeno veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravy v min. šířce 4 m. Veřejné prostranství je vyústěním cesty pro pěší K2.20 v prostoru před amfiteátre. Tato cesta je pěší spojnici mezi Neurazy a Cikánkou.

V plochách PS_Veřejné prostranství s dominantní funkcí sportu budou umístěny veřejně přístupné sportovní aktivity, např. hřiště pro plážový volejbal. V ploše mohou být umístěny vodní prvky v souladu s obecnými funkčními regulativy (viz kapitola F.1 výroku).

Z2.6 Cikánka – Za Zemědělským družstvem

- o plocha mimo zastavěné území, **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 74713 a 73919), trvalý travní porost dle KN i pochozích průzkumů

Zastavitelná plocha byla převzata z Urbanistické studie Neurazy (Ing. arch. Oldřich Hysek, Ing. arch. Blanka Hysková, 1994).

- o **Rozloha lokality** 2,0189 ha
- o **Využití území** VD
- o **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Plocha pro rozšíření výrobní činnosti. Při povolování staveb musí být zajištěn dopravní přístup ke všem částem zastavitelné plochy. V jižní části zastavitelné plochy je vhodné je zokruhování na stávající veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravy na pozemku parc. č. 1874/60 k.ú. Neurazy, např. přes pozemek parc. č. 1874/1 k.ú. Neurazy.

Z2.7 Hřbitov Neurazy

- o plocha navazuje na zastavěné území, **III. třída ochrany ZPF** (BPEJ 74702), zahrada dle KM, trvalý travní porost dle pochozích průzkumů
- o **Rozloha lokality** 0,1492 ha
- o **Využití území** ZH
- o **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Plocha pro rozšíření stávajícího hřbitova Neurazy. Přístup do rozšířené části přes stávající hřbitov. Rozšiřování hřbitova je možné realizovat v etapách.

Z2.8 ČOV Neurazy

- o plocha mimo zastavěné území, **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 77311), plocha meliorována, trvalý travní porost dle KN i pochozích průzkumů
- o **Rozloha lokality** 0,2000 ha
- o **Využití území** TI
- o **Požadavky na urbanistickou koncepci**

ČOV je určena pro Neurazy a část Cikánka. Přечиštěné vody jsou odvedeny do vodního toku Tůně. Plocha ČOV je dopravně obslužná z účelové komunikace Neurazy – Cikánka (K2.3).

Zastavitelná plocha je odvodněna systematickou drenáží.

Z2.9 Vodojem Neurazy

- o Plocha mimo zastavěné území, **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 73214), orná půda dle KN i pochozích průzkumů
- o **Rozloha lokality** 0,0614 ha
- o **Využití území** TI
- o **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Vodojem je určen pro Neurazy a část Cikánka. Vodojem má návrhovou kapacitu 100 m³, severní větev obsluhuje Neurazy, západní větev obsluhuje část Cikánka.

Jedná se o zastavitelnou plochu pro nezbytnou technickou infrastrukturu. Vodojem se nachází v ochranném pásmu lesa, vzhledem k výškovým a prostorovým potřebám umístění vodojemu a přírodnímu pokryvu okolí byla zvolena tato poloha. Umístění vodojemu nenaruší krajinný ráz, v dálkových pohledech se vodojem neuplatní. Vodojem bude zbudován zemní, tudíž zásah do funkce lesa bude minimální a rovněž ohrožení stavby pádem stromů je minimální, resp. žádné.

Z2.10 Za Cikánkou

- Plocha mimo zastavěné území, **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 74713), orná půda a trvalý travní porost dle KN, dle pochozích průzkumů pozemky zarůstající náletovou zelení
- **Rozloha lokality** 0,9979 ha
- **Využití území** BV, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je určena pro bydlení v rodinných domech. V lokalitě lze umístit cca 7 rodinných domů, z toho 6 na obecních pozemcích, 1 rodinný dům na soukromém pozemku.. Pozemek parc. č. 1874/61 k.ú. Neurazy je v obecním vlastnictví, obec Neurazy tedy může účinně ovlivnit zástavbu v této ploše.

Pozemky rodinných domů jsou přístupné z obslužné komunikace při západní hranici zastavitelné plochy. Tento veřejný prostor navazuje na veřejný prostor na pozemku parc. č. 2071 k.ú. Neurazy. Z prodloužené obslužné komunikace odbočuje východním směrem obytná ulice, zakončená obrátištěm. Šíře obou veřejných prostranství je min. 8 m. Na obytnou ulici navazuje veřejné prostranství s cestou pro pěší, které vyúsťuje na silnici II/187.

Větev dešťové kanalizace od silnice II/187 je vedena k západní hranici pozemku parc. č. 187 k.ú. Neurazy přibližně do míst styku s obytnou ulicí. Tato dešťová kanalizace by měla být převedena obytnou ulicí. Šíře tohoto veřejného prostranství se musí této skutečnosti přizpůsobit.

03_k. ú. Nová Ves u Nepomuka**Z3.1 V Obci**

- plocha navazující na zastavěné území, **IV. třída ochrany ZPF** (BPEJ 75014), trvalý travní porost a zahrada dle KN i pochozích průzkumů
- **Rozloha lokality** 0,2962 ha
- **Využití území** BV, PZ
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Jižní část zastavitelné plochy určena pro 1 rodinný dům, který doplňuje stávající zástavbu na sousedních pozemcích. Pozemky pro stavbu rodinného domu parc. č. 30/3 a 30/1 k.ú. Nová Ves u Nepomuka budou dopravně obslužné z jižní strany ze silnice III/1871a.

Severní část zastavitelné plochy je určena pro veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně, která z východní strany navazuje na vodní plochu rybníka a tvoří celek. Při severní hranici zastavitelné plochy bude ponecháno veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravy, kterým je vedena komunikace pro obsluhu severně položené zástavby.

Z3.2 V Proluce

- Plocha navazující na zastavěné území, **IV. a V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 75014 a 76901), trvalý travní porost dle KN i pochozích průzkumů
- **Rozloha lokality** 0,0905 ha
- **Využití území** BV, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha určena pro 1 rodinný dům, který vyplní stávající proluku v zástavbě. Lokalita bude dopravně obslužná ze stávající obslužné komunikace.

Při jižní hranici zastavitelné plochy bude umístěno veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravy v minimální šířce 8 m. Prostranství bude sloužit k dopravní obsluze jižně položené zástavby a kopíruje stávající polní cestu. Také v případě budoucího rozšíření zástavby východním směrem bude sloužit k dopravní obsluze nové lokality.

Veřejné prostranství vně západní hranice bude rozšířeno o cca 2,5 m směrem do zastavitelné plochy.

Z3.3 K Nepomuku

- Plocha navazující na zastavěné území, **bez BPEJ**, ostatní plocha dle KN, zahrada dle pochozích průzkumů
- **Rozloha lokality** 0,0897 ha
- **Využití území** BV
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha určena pro 1 rodinný dům. Plocha dle průzkumů funguje jako zahrada či sad, na pozemku se nachází budova mimo KN (zahradní domek). Plocha navazuje na stávající zástavbu v severovýchodní části obce. Dopravní obslužnost lokality je ze severního směru zajištěna z komunikace III/1871.

Z3.4 U Rybníku

- Plocha mimo zastavěné území, **IV a V třída ochrany ZPF**(75014, 73716 a 76811 BPEJ), ostatní plocha, manipulační plocha a trvalý travní porost dle KN, zahrada a trvalý travní porost dle pochozích průzkumů
- **Rozloha lokality** 0,4355 ha
- **Využití území** BV, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha určena pro 2-3 rodinné domy. Plocha se nachází jižně od stávající zástavby a východně od rybníka, byla zvolena z důvodu umístění na hranici obce s dobrou dopravní obslužností.

Při severní hranici zastavitelné plochy bude umístěno veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravy v minimální šířce 8 m. Z tohoto veřejného prostranství budou napojeny pozemky rodinných domů při jihovýchodní hranici zastavitelné plochy. Veřejné prostranství bude propojeno na veřejné prostranství na pozemku parc. č. 1047/4 k. ú. Nová Ves u Nepomuka, který propojuje zemědělský areál se silnicí III/1871.

Z3.5 Rozhledna Plátěná hora

- Plocha mimo zastavěné území, bez BPEJ, lesní pozemek dle KN i pochozích průzkumů
- **Rozloha lokality** 0,0900 ha
- **Využití území** RH.1
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha určena pro výstavbu rozhledny.

K rozhledně vede ÚK pro pěší a cyklisty od parkoviště na ploše Z3.6, západní část ÚK od křižovatky s K7.9 je určena také pro přístup techniky na Plátěnou horu.

Zastavitelná plocha je z logických důvodů vymezena na vrcholu Plátěné hory. Pozemky jsou součástí PUPFL. Zastavitelná plocha je vymezena v rozměrech 30 / 30 m. Z uvedeného vyplývá, že odstup od budoucí hranice lesa je minimální a nesplňuje zadáním uvedený požadavek na odstup staveb 25 – 30 m od hranice lesa. Dotčený orgán souhlasí s umístěním plochy, jejíž hranice je vzdálena méně než stanovených 25 m od hranice lesa.

Z3.6 Parkoviště pod Plátěnou horou

- **Rozloha lokality** 0,0605 ha
- **Využití území** DS.1
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha určena pro parkoviště návštěvníků rozhledny na Plátěné hoře.

Parkoviště se nachází v ochranném pásmu lesa, jeho umístění je určeno dostupností komunikace a napojením na ÚK k navrhované rozhledně na Plátěné hoře. Jedná se o plochu dopravní infrastruktury, kde se nepředpokládá výstavba nadzemních objektů. Zásah do funkce lesa bude minimální.

Z3.7 V Proluce II

- **Rozloha lokality** 0,3316 ha
- **Využití území** BV, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha určena pro 2-3 rodinné domy.

Při východní hranici zastavitelné plochy bude umístěno veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravy v minimální šířce 8 m. Toto veřejné prostranství zajistí prostupnost zástavbou jižně od komunikace III/1871 a zajistí obslužnost pozemků jižně od zastavitelné plochy. Z tohoto veřejného prostranství lze dopravně napojit rodinný dům ve východní části zastavitelné plochy. V případě budoucí zástavby jižně od zastavitelné plochy Z3.1 bude toto veřejné prostranství jedním ze dvou dopravních napojení nové lokality.

Veřejné prostranství při severní hranici zastavitelné plochy bude rozšířeno min. o 2,5 m směrem do zastavitelné plochy. Rozšířené veřejné prostranství umožní umístění chodníku při silnici III/1871, případně parkování osobních automobilů.

Z3.8 Vodojem Nová Ves

- **Rozloha lokality** 0,0359 ha
- **Využití území** TI
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Vodojem je určen pro zásobování pitnou vodou Nové Vsi a Soběsuk. Dle dokumentace DUR a SP (INGVAMA inženýrská a projektová spol. s r.o., Ing. Václav Mach, Zdeněk Valenta, listopad 2020) je navrhovaná kapacita vodojemu 15 m³, do vodojemu je přiváděna voda z vrtu H1 na pozemku parc. č. 121/1 k.ú. Nová Ves u Nepomuka.

Vodojem se nachází v ochranném pásmu lesa. Poloha vodojemu byla navržena s ohledem k poloze stávajícího vrtu H1, potřebnému převýšení vodojemu vzhledem k zástavbě a s ohledem na stávající přístupové komunikace. Vodojem je navržen zemní s INP pro úpravu vody.

04_k. ú. Partoltice**Z4.1 Pod Hospodou**

- plocha navazující na zastavěné území, v blízkosti zemědělské stavby **V. třída ochrany ZPF (BPEJ 73716)**, orná půda a zahrada dle KN a pochozích průzkumů
- **Rozloha lokality** 0,7760 ha
- **Využití území** BV
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** dohoda o parcelaci (možno řešit po etapách)
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je určena pro cca 4-5 rodinných domů.

Pozemky rodinných domů jsou přístupné veřejným prostranstvím s dominantní funkcí dopravy s obousměrnou komunikací, napojenou na silnici východně od zastavitelné plochy. Součástí veřejného prostranství bude v západní části obratiště (tvar L nebo T). Veřejné prostranství bude o min. šíři 8 m.

Pozemek parc. č. 660 a 663/12 k.ú. Partoltice v severní části zastavitelné plochy leží sice v kontaktu s komunikací III/19120, vzhledem k nevyhovujícím rozhledovým poměrům nemůže být na tuto komunikaci napojen. Pozemky budou přístupné ze společného veřejného prostranství v zastavitelné ploše Z4.1.

Jižní a západní hranice zastavitelné plochy je dána hranicí půd s II. třídou ochrany ZPF, tyto půdy se nacházejí vně zastavitelné plochy.

Z4.2 Od Měčina

- plocha navazující na zastavěné území, **V. třída ochrany ZPF (BPEJ 73716 a 73214)**, orná půda dle KN a pochozích průzkumů
- **Rozloha lokality** 0,2212 ha
- **Využití území** BV, ZS, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je určena pro 1 – 2 rodinné domy.

Při jižní hranici při silnici III/ 19120 bude ponechána plocha veřejného prostranství s dominantní funkcí dopravy v šířce min. 4 m, hranice plochy BV odstoupí do zastavitelné plochy. V takto rozšířeném veřejném prostranství se předpokládá umístění chodníku, případně též parkovacího stání.

Rodinné domy budou situovány v ploše BV. Rodinné domy budou podélné dispozice se sedlovou střechou, budou orientovány ve směru sever – jih.

V severní části zastavitelné plochy budou umístěny zahrady, náležející k rodinným domům v lokalitě.

Rozvržení zastavitelné plochy koresponduje s okolní zástavbou, pozice domů a zahrad je v souladu s domy východně od lokality.

Z4.3 K Radochovu

- plocha částečně zasahuje do zastavěného území, zbývající část doplňuje proluku zastavěného území, **IV. třída ochrany ZPF (BPEJ 75014)**, orná půda, zahrada, manipulační plocha dle KN, trvalý travní porost a zahrada dle pochozích průzkumů

- **Rozloha lokality** 0,3950 ha

- **Využití území** BV

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je určena pro 2 – 4 rodinné domy.

Počet rodinných domů, umístěných v lokalitě, je závislý na požadované velikosti pozemků a na velikosti pozemku, který bude ponechán jako zahrada rodinného domu na pozemku parc. č. st. 3/1 k.ú. Partoltice. Jednotlivé pozemky rodinných domů budou vždy přístupné z veřejného prostranství, tedy z komunikace III/19120 nebo z nového veřejného prostranství v zastavitelné ploše, které bude na III/19120 napojeno. Pozemky rodinných domů nebudou napojovány individuálními oplocenými přístupovými cestami.

V případě umístění 2 rodinných domů je doporučeno pozemky rodinných domů situovat kolmo k silnici III/19120. znamená to tedy přeparcelaci pozemků. V případě, že pozemky těchto dvou rodinných domů budou shodné s nynější parcelací, bude přístup řešen např. novým veřejným prostranstvím s obratištěm ve východní části zastavitelné plochy.

V případě jiného umístění více rodinných domů bude princip přístupu na pozemky řešen v souladu s výše uvedenými požadavky.

Z4.4 Vodojem Partoltice

- plocha mimo zastavěné území, **V. třída ochrany ZPF (BPEJ 73716)**, orná půda a ostatní plocha dle KN i pochozích průzkumů

- **Rozloha lokality** 0,0556 ha

- **Využití území** TI

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Vodojem je určen pro Partoltice a Radochovy. Kapacita vodojemu je návrhově 50 m³, vodovodní řád od rozbočení východně obsluhuje Radochovy a jižně Partoltice.

Jedná se o zastavitelnou plochu pro nezbytnou technickou infrastrukturu. Vodojem se nachází v ochranném pásmu lesa, vzhledem k výškovým a prostorovým potřebám umístění vodojemu a přírodnímu pokryvu okolí byla zvolena tato poloha. Vodojem bude zbudován zemní, tudíž zásah do funkce lesa bude minimální a rovněž ohrožení stavby pádem stromů je minimální, resp. žádné.

Z4.5 SH Weld

- plocha navazující na zastavěné území, **II. třída ochrany ZPF (BPEJ 73211)**, orná půda dle KN, trvalý travní porost dle pochozích průzkumů

- **Rozloha lokality** 0,1622 ha

- **Využití území** VD

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Plocha je určena pro rozšíření stávajícího výrobního areálu firmy SH Weld. Výrobky firmy odebírá několik zahraničních zákazníků, zabývajících se výrobou vibračních strojů. Společnost SH Weld je vázána

dlouhodobými kontrakty, smluvně je zajištěn postupný nárůst počtu dodávaných komponentů. Výroba je vázána na profesionalitu a zkušenosti zaměstnanců firmy. Zaměstnávání jsou lidé z blízkého okolí.

Pro rozvoj firmy byly zvažovány různé varianty řešení. Nejoptimálnější je varianta rozšíření firmy v její stávající lokalitě v Partolticích. Rozvojové plochy se nacházejí na pozemcích II. třídy ochrany. Důvodem tohoto řešení je zachování pracovních míst a zaměstnanosti ve stávající lokalitě a zachování hodnoty dosud vložených investic firmy.

Zachování rozšířené výroby v Partolticích je v souladu s politikou diferenciací zaměstnanosti obyvatel venkova, neboť Partoltice se nacházejí v území, z něhož dojíždění za prací do průmyslové Plzně je značně neekologické, a navíc časově zatěžující pro obyvatele v území žijící.

Zastavěné území a zastavitelná plocha budou po svém vnějším obvodu ozeleněny. Zvláštní důraz bude kladen na ozelenění areálu zejména z východní strany, tj. při příjezdu od Radochov, neboť z tohoto pohledu se výrobní areál nachází v dominantní poloze vůči svému okolí. Ozelenění areálu je v grafické části zakresleno po vnějším obvodu zastavitelné plochy, v dalších stupních řízení je nezbytné vypořádat pro toto ozelenění výrobního areálu majetkoprávní vztahy.

Stavby v zastavitelné ploše nepřevýší stávající zástavbu výrobními objekty firmy SH Weld. Zastavitelná plocha bude částečně zapuštěna v terénu tak, aby bylo požadavku vyhověno. Výrobní objekty budou provedeny ve středně šedých, středně hnědých či středně zelených odstínech barev v matném provedení z důvodu alespoň částečného splnutí výrobních objektů s okolím.

Z4.6 Chudinka

- Rozloha lokality **0,4500 ha**
- Využití území **VZ**
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Zastavitelná plocha je navržena pro rozšiřující se zemědělskou výrobu vlastníka Štádlerova mlýna. Štádlerův mlýn je umístěn v údolní nivě Bradlavy, jejíž údolí je regionálním biokoridorem a současně i záplavovým územím Bradlavy. Z těchto důvodů není možné zastavitelné plochy dále rozšiřovat v přímé návaznosti na Štádlerův mlýn.

Přístup k zastavitelné ploše je z komunikace na pozemku parc. č. 1151/1 k.ú. Partoltice, resp. po pozemku 524/1 k.ú. Partoltice. V případě přímého přístupu z komunikace je nutné upravit převýšení na rozhraní obou pozemků.

Zastavitelná plocha určena pro skladování zemědělských plodin a mechanizačních prostředků. V ploše nelze realizovat zejména stavby živočišnou výrobu, řemeslnou výrobu, pro bydlení a ubytování. Max. zastavěná plocha zemědělskými objekty je 350 m², max. výška objektů je 8 m. Mezi zastavěným územím při jihozápadní hranici zastavitelné plochy a zemědělskými stavbami v zastavitelné ploše bude ponechán ozeleněný nezastavěný prostor v minimální šířce 15 m. Tento prostor nebude zpevněn a nebude využíván pro odstavování zemědělské techniky. Stavba se musí přizpůsobit krajinnému rázu, musí být svým charakterem přizpůsobena charakteru okolní zástavby, doporučeno je její částečné zapuštění do terénu.

Respektováno bude ochranné pásmo venkovního VN.

Z4.7 Parkoviště a u Loučovského rybníku

- Rozloha lokality **0,0315 ha**
- Využití území **DS.1**
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Zastavitelná plocha je určena pro parkoviště v blízkosti Loučovského rybníku. Vlastník rybníku připravuje revitalizaci Loučovského rybníku. Parkoviště bude sloužit pro rybáře, cyklisty a místní obyvatele za účelem rekreace v okolí rybníku. Parkoviště je umístěno na pozemku vlastníka rybníku.

Z4.8 Parkoviště B u Loučovského rybníku

- Rozloha lokality **0,0292 ha**
- Využití území **DS.1**
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Zastavitelná plocha je určena pro parkoviště v blízkosti Loučovského rybníku. Vlastník rybníku připravuje revitalizaci Loučovského rybníku. Parkoviště bude sloužit pro rybáře, cyklisty a místní obyvatele za účelem rekreace v okolí rybníku. Parkoviště je umístěno na pozemku obce.

05_k. ú. Radochovy

Z5.1 Nade Vší

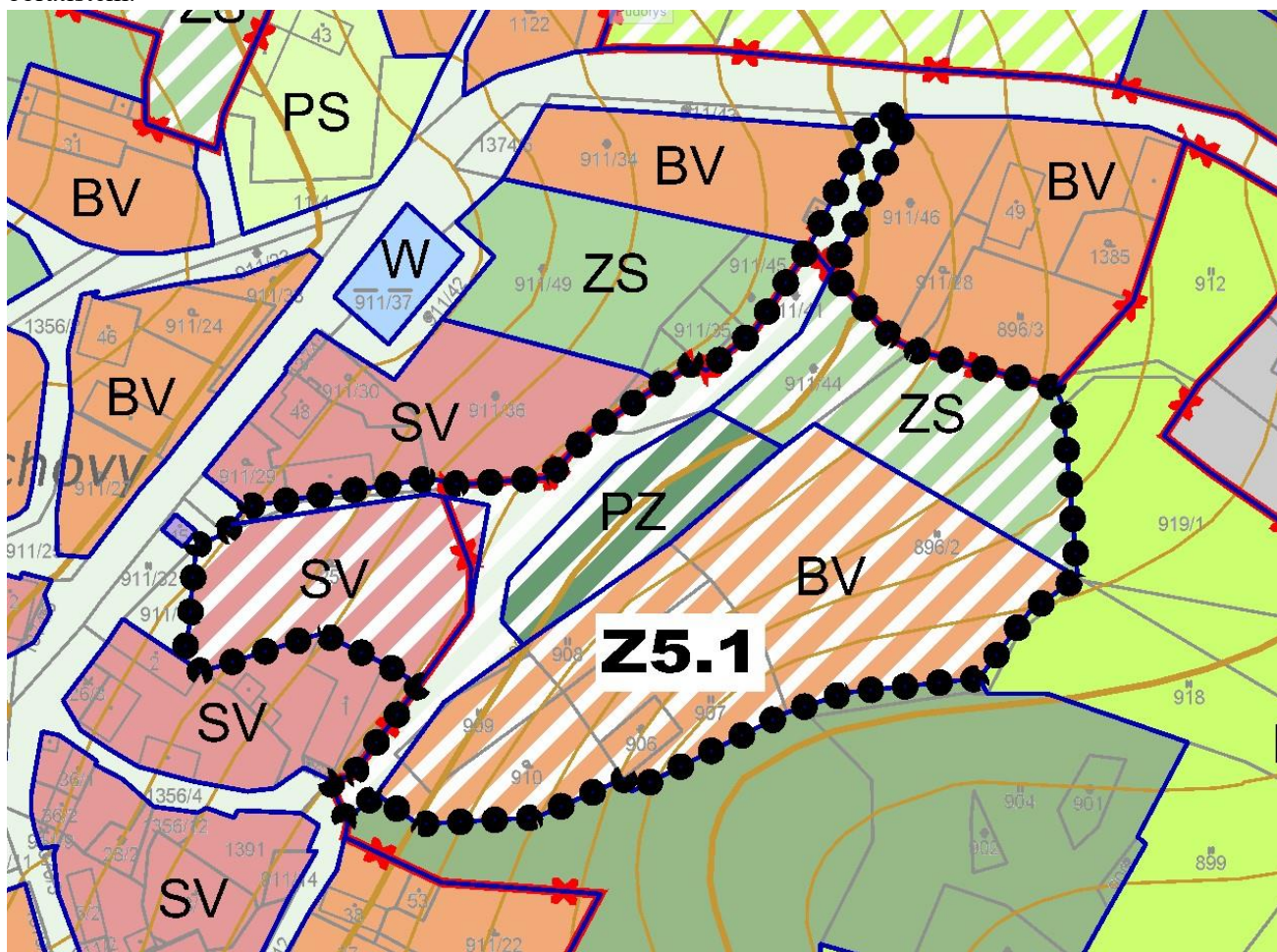
- plocha částečně zasahuje do zastavěného území, zbývající část doplňuje proluku zastavěného území, IV. třída ochrany ZPF (BPEJ 75014), orná půda, zahrada, trvalý travní porost a ostatní plocha dle KN, ostatní plocha – neplodná půda a trvalý travní porost dle pochozích průzkumů

- **Rozloha lokality** 1,8738 ha
- **Využití území** SV, BV, ZS, PZ

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je určena pro cca 5-7 rodinných domů. Na pozemku parc. č. 25 je dle jeho velikosti, tj. 2 730 m², možno optimálně umístit dva rodinné domy, první v budoucnu realizovaný rodinný dům bude umístěn tak, aby bylo možno na pozemku v budoucnu umístit i druhý rodinný dům. Výstavba rodinných domů na předmětném pozemku je pro vlastníky pozemku možností, nikoli povinností a je v jejich kompetenci včetně rozhodnutí o době, kdy bude rodinný dům realizován. Do doby realizace rodinných domů bude pozemek užíván stejně jako dnes. Na zbývajících pozemcích zastavitelné plochy budou umístěny cca 4 – 5 rodinných domů.

Veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravy na pozemku 911/41 k. ú. Radochovy bude propojeno s veřejným prostranstvím na pozemku parc. č. 911/12 k. ú. Radochovy. Do doby realizace v plném rozsahu dle ÚP může být předmětné veřejné prostranství řešeno v rozsahu aktuálně požadované zástavby a zakončeno obratištěm.



Obrázek 1. Radochovy Z5.1 – příklad majetkového uspořádání při zřízení veřejného prostranství při severní hranici pozemku parc. č. 25 k.ú. Radochovy.

Funkční plochou PZ je možné vést dopravní napojení pozemků rodinných domů východně od této plochy.

Pozemky s funkčním využitím ZS nebudou zastavovány, neboť se nacházejí v údolnici, kterou přirozeně stékají povrchové vody do nádrže na pozemku parc. č. 911/37 k.ú. Radochovy.

Pozemek parc. č. 25 je obklopen ze severní a východní strany pozemkem parc. č. 911/5, který je v majetku obce. Dopravní přístup do východní části zastavitelné plochy je návrhem ÚP veden po stávající komunikaci na pozemku parc. č. 1356/4 a 911/12 dále pokračuje navrženou komunikací právě při východní hranici pozemku parc. č. 25, tedy po pozemku 911/5. Druhý dopravní vjezd do lokality je ze severní strany.

Při severní hranici pozemku parc. č. 25 bylo návrhem ÚP po pozemku parc. č. 911/5 navrženo veřejné prostranství s cestou pro pěší. Nejednalo se o komunikaci pro motorová vozidla. Vzhledem k tomu, že v části této cesty se obecní pozemek zužuje na cca 0,75 m, bylo navrženo rozšíření pěší cesty na pozemek parc. č. 25. Cesta byla navržena z důvodu zprůchodnění zastavěného území pro pěší a také z důvodu možnosti vedení inženýrských sítí, zejména gravitační splaškové kanalizace, na kterou by byly v budoucnu napojeny i případné rodinné domy na pozemku parc. č. 25. Pro vedení inženýrských sítí byla potřebná šířka tohoto veřejného prostranství 4 m (např. z důvodu stavby a oprav kanalizace). Pokud by bylo v následných stupních projektových příprav prokázáno, že toto veřejné prostranství není pro vedení inženýrských sítí potřeba, mohlo být zúženo na 2 m.

Na základě námítky vlastníka pozemku parc. č. 25 bylo rozšíření veřejného prostranství na pozemek parc. č. 25 po společném jednání zrušeno. Zpracovatelem ÚP je však doporučeno v případě dohody obce s vlastníkem pozemku parc. č. 25 k.ú. Radochovy vést při severním okraji tohoto pozemku výše popsané veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravy s komunikací pro pěší. Obec může jako kompenzaci nabídnout část pozemku parc. č. 911/5, přiléhající k pozemku parc. č. 25.

Z5.2 ČOV Radochovy

- Plocha mimo zastavěné území, V. třída ochrany ZPF (BPEJ 77201), trvalý travní porost a ostatní plocha dle KN i pochozích průzkumů
- **Rozloha lokality** 0,0807 ha
- **Využití území** TI
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

ČOV je určena pro Partoltice a Radochovy. Severní větev splaškové kanalizace bude obsluhovat Partoltice a jižní větev splaškové kanalizace Radochovy. Přecházející vody budou odváděny do toku Úslava. Plocha ČOV bude dopravně obslužná ze účelové komunikace napojené na silnici III/19120.

Vodojem se nachází v ochranném pásmu lesa, vzhledem k výškovým a prostorovým potřebám umístění vodojemu a přírodnímu pokryvu okolí byla zvolena tato plocha. Nejedná se o novou zastavitelnou plochu, ale o plochu technické infrastruktury. Vodojem bude zbudován zemní, tudíž zásah do funkce lesa bude minimální.

06_k. ú. Soběsuky u Nepomuka

Z6.1 U Koní

- Plocha v zastavěném území obce, doplňující proluku ve stávající zástavbě, **IV. a V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 75014 a 73746), trvalý travní porost, zahrada a ostatní plocha dle KN, trvalý travní porost dle pochozích průzkumů
- **Rozloha lokality** 0,6295 ha
- **Využití území** BV,PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je určena pro 4 rodinné domy. Zastavitelná plocha doplňuje proluku ve stávající zástavbě, aktuálně je využívána jako pastva pro koně.

Při západním okraji zastavitelné plochy bude vedeno veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravy v min. šíři 8 m. Veřejné prostranství je vymezeno pro dopravní obslužnost západní části lokality a také pro možné budoucí dopravní obslužení ploch severně nad lokalitou.

Jihozápadní hranice pozemků rodinných domů bude vymezena tak, aby veřejný prostor se silnicí III/1871a umožňoval vedení chodníku podél této komunikace. Domy budou dopravně obslužné z této komunikace, resp. v západní části zastavitelné plochy z veřejného prostranství, které je zde navrženo.

Z6.2 V Obci

- Plocha v zastavěném území obce, doplňující proluku ve stávající zástavbě, **IV. třída ochrany ZPF** (BPEJ 75014), zahrada dle KN i pochozích průzkumů
 - **Rozloha lokality** 0,3590 ha
 - **Využití území** BV, PD
 - **Požadavky na urbanistickou koncepci**
- Zastavitelná plocha je určena pro 3 rodinné domy.

Při severním okraji zastavitelné plochy bude stávající veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravy rozšířeno na min. šíři 8 m, doporučené rozšíření veřejného prostranství je 10,5 m. Celý pozemek je výškově oddělen kamenným násypem, který se od jižní části zvyšuje až do výšky cca 2m u kapličky. Vzhledem k zatáčce silnice II/187, umístění kapličky v ohybu silnice II/187 a výškovým rozdílům mezi úrovní silnice a zastavitelné plochy bude nezbytné před povolením jednotlivých rodinných domů vyřešit přístupy na jednotlivé pozemky rodinných domů.

Východní hranice pozemků rodinných domů bude vymezena tak, aby veřejný prostor se silnicí II/187 umožňoval vedení chodníku podél této komunikace, tato hranice zohlední též dopravní obslužnost lokality.

V zastavitelné ploše přiléhající ke komunikaci II/187 je podmíněně přípustná výstavba rodinných domů v případě prokázání splnění hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb v navazujícím řízení.

Z6.3 V Dolním konci

- Plocha mimo zastavěné území obce, doplňující proluku mezi stávající zástavbou, **IV. třída ochrany ZPF** (BPEJ 75014)
- **Rozloha lokality** 0,1512 ha
- **Využití území** BV, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Navržená zastavitelná plocha doplňuje stávající proluku mezi zástavbou. Plocha bude dopravně obslužná ze severu, kde se napojí na obslužnou komunikaci.

Zastavitelná plocha je určena pro max. 2 rodinné domy. Nejjižnější hranicí, na níž může být umístěn jeden nebo oba rodinné domy, je jižní hranice zastavitelné plochy. Každý z rodinných domů musí mít samostatný přístup (příjezd) z veřejného prostranství na pozemku parc. č. 662/7 k.ú. Soběsuky u Nepomuka, resp. z nového veřejného prostranství navazujícího na toto stávající veřejné prostranství. Přístup na pozemky je možné řešit zřízením veřejného prostranství při východní nebo západní hranici zastavitelné plochy, ze kterého bude zřízen jeden nebo oba samostatné vjezdy na pozemky rodinných domů. V případě umístění jednoho rodinného domu v severní části zastavitelné plochy a druhého rodinného domu v jižní části zastavitelné plochy, může mít jižně umístěný rodinný dům zahradu umístěnou v ploše ZS nezastavitelné zahrady jižně od zastavitelné plochy Z6.3. Zahrada může být oplocena.

Při západním, resp. východním okraji zastavitelné plochy je doporučeno vymežit veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravy v min. šíři 4 m, aby veřejným prostranstvím mohla být vedena veřejná infrastruktura a minimálně cesta pro pěši v případě budoucí zástavby v plochách jižně od zastavitelné plochy. Stabilizace tohoto veřejného prostranství by do budoucna zajistila propustnost zastavěným územím.

Z6.4 ČOV Soběsuky

- **Rozloha lokality** 0,5215 ha
- **Využití území** TI
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Plocha je určena pro společnou ČOV Nové Vsi a Soběsuk. V ploše je navrženo umístění biologického septiku a dočišťovací nádrže. ČOV je umístěna na východním okraji obce, dopravní obslužnost bude zajištěna

ze stávající účelové komunikace. Přecházející odpadní vody z biologického septiku budou odváděny do dosazovací nádrže v ploše ČOV, vyčištěné vody budou zaústěny do rybníka Jednota. ÚP připouští použití jiných technologií čištění odpadních vod, odpovídajících svojí technologickou úrovní a ekonomickou dostupností době výstavby ČOV.

Obec výstavbu společné ČOV v současné době neplánuje. V části Soběsuky provozuje firma Angusfarm s.r.o. restauraci a penzion. Stávající ČOV, umístěná v návaznosti na penzion technologicky nevyhovuje. Firma má zájem řešit situaci výstavbou nové ČOV. Jednou z možností je výstavba ČOV pro část obce včetně penzionu a restaurace Angusfarm v zastavitelné ploše Z6.4.

Z6.5 V Proluce

- Rozloha lokality 0,0869 ha
- Využití území SV,PD
- Požadavky na urbanistickou koncepci

V zastavitelná ploše je v rámci funkčních regulativů možná výstavba např. 1 rodinného domu. Navržená plocha doplňuje stávající proluku mezi zástavbou.

Severní hranice pozemku plochy SV bude vymezena tak, aby veřejný prostor se silnicí II/187 umožňoval vedení chodníku podél této komunikace. Min. šíře tohoto veřejného prostoru bude cca 3,5 m.

V zastavitelné ploše přiléhající ke komunikaci II/187 je podmíněně přípustná výstavba rodinných domů v případě prokázání splnění hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb v navazujícím řízení.

Z6.6 Nad Cihelnou

- Rozloha lokality 0,0823 ha
- Využití území VZ
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Zastavitelná plocha je určena pro skladování zemědělských plodin. V ploše nelze realizovat zejména stavby pro bydlení a ubytování.

Doporučeno je dopravní napojení zastavitelné plochy kolmo přes plochy ostatní krajinné zeleně na východně ležící účelovou komunikaci, tj. přes pozemky parc. č. 665/1, 665/2 a 667 k.ú. Soběsuky u Nepomuka.

Max. půdorysná velikost zemědělského objektu je 10/20 m, max. výška objektu je 8 m. Objekt bude umístěn v blízkosti ploch ostatní krajinné tak, aby podélná osa objektu byla ve směru S-J.

Zastavitelná plocha je meliorována.

Z6.7 Mlýn Jednota

- Rozloha lokality 0,0941 ha
- Využití území BV
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Zastavitelná plocha určena pro jeden rodinný dům.

Rodinný dům bude napojen samostatným příjezdem z účelové komunikace na hrázi rybníka Jednota. Napojení bude řešeno přes pozemek parc. č. 399/5 resp. 399/9 k.ú. Soběsuky u Nepomuka.

Z6.8 Na Okraji

- Rozloha lokality 0,2289 ha
- Využití území SV
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Zastavitelná plocha určena pro rozšíření stávajícího RD na pozemku parc. č. st. 66 k.ú. Soběsuky u Nepomuka na pozemek parc. č. 669/1, resp. 669/2 k.ú. Soběsuky u Nepomuka.

V zastavitelné ploše je dále možná výstavba dle regulativů SV Plochy smíšené obytné venkovské. Podmínkou pro novou výstavbu nesouvisející se zástavbou na pozemcích v zastavěném území severně

od zastavitelné plochy je samostatný přístup a příjezd z veřejného prostranství na pozemku parc. č. 1283/1 k.ú. Soběsuky u Nepomuka.

Z6.9 Pod lesem

- Rozloha lokality 0,1213 ha
- Využití území BV, PD
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Zastavitelná plocha určena pro jeden rodinný dům.

Rodinný dům bude dopravně napojen z veřejného prostranství s komunikací III/1871a. Toto veřejné prostranství při severovýchodní hranici zastavitelné plochy bude rozšířeno min. o 3,0 m směrem do zastavitelné plochy. Rozšířené veřejné prostranství umožní případné občasně parkování osobních automobilů, resp. budoucí umístění chodníku podél komunikací III/1871a.

V rámci výstavby RD je nutná koordinace s vedením vodovodu pitné vody, který od vodojemu na pozemku parc. č. 761 k.ú. Soběsuky přivádí vodu do zemědělského areálu.

07_k. ú. Vojovice

Z7.1 V Obci

- Plocha navazující na místní obchod a zastavěné území, **V. a IV. třída ochrany ZPF** (BPEJ 77201 a 75004) trvalý travní porost dle KN i pochozích průzkumů
- Rozloha lokality 0,3746 ha
- Využití území PZ, OM, TI, PD
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Zastavitelná plocha je určená dle bloků pro více využití.

V návaznosti na stávající obchod je navržena plocha OM_Občanské vybavení komerčního charakteru. K požární nádrži je navržena plocha PZ Veřejné prostranství s dominantní plochou zeleně, která koresponduje s polohou při požární nádrži a v blízkosti údolní nivy toku Tůně. V severní části zastavitelné plochy je plocha pro ČOV Vojovice. Přечиštěné odpadní vody budou odváděny do vodního toku Tůně.

Z7.2 Nad Obcí

- Plocha částečně v zastavěném území a navazující na zastavěné území, **IV. a V. třída ochrany ZPF**(BPEJ 75014 a 73939), ostatní plocha, zahrada, orná půda a trvalý travní porost dle KN i pochozích průzkumů
- Rozloha lokality 1,8098 ha
- Využití území BV, PD
- Podmínka pro rozhodování o změnách v území územní studie
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Zastavitelná plocha je určena pro 10 rodinných domů. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území a doplňuje severovýchodní blok obce.

Ve východní části zastavitelné plochy bude situováno parkoviště (DS.1) pro návštěvníky rozhledny na Plátěné hoře. Navržená rozhledna je z tohoto parkoviště vzdálena cca 1,2 km.

Při severním okraji zastavitelné plochy bude veden veřejný prostor s obousměrnou komunikací. Min. šířka tohoto veřejného prostoru je 8 m. Veřejný prostor naváže na stávající veřejná prostranství obce v západní části zastavitelné plochy a na účelovou komunikaci ve východní části zastavitelné plochy. Z tohoto veřejného prostranství budou plocha pozemků rodinných domů dopravně obsluhována. Pozemky jednotlivých rodinných domů budou vždy přístupné z veřejných prostranství v zastavitelné ploše, v případě nezbytnosti slepých komunikací budou tyto zakončeny obratišti.

Z7.3 U Nádrže

- plocha navazující na zastavěné území, **V. a IV. třída ochrany ZPF** (BPEJ 73716 a 75004), trvalý travní porost dle KN a pochozích průzkumů

- **Rozloha lokality** 0,4755 ha
- **Využití území** OV
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha navazuje na stávající požární zbrojnici a požární nádrž. Plocha je určena pro rozšíření zázemí pro SDH, popř. cvičiště pro požární sport. Stávající venkovní vedení NN je doporučeno přeložit do zemního kabelu. Při západní hranici zastavitelné plochy bude ponechán veřejný prostor s dominantní funkcí dopravy v min. šířce 8 m, komunikace ve veřejném prostoru je určena pro dopravní obslužnost ZPF jižně od zastavitelné plochy.

Z7.4 Parkoviště u Žinkovského rybníku

- pozemek nemá vymezeno BPEJ, způsob využití neplodná půda (ostatní plocha) dle KN
- **Rozloha lokality** 0,0519 ha
- **Využití území** DS.1
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je určena pro parkoviště v blízkosti Žinkovského rybníku. Parkoviště je určeno hlavně pro rybáře a turisty. Parkoviště je navrženo za účelem umožnit motoristům legální parkování v blízkosti Žinkovského rybníku a tím zamezit zajiždění motoristů, zejména rybářů, k břehovým partiím rybníku. Parkoviště je propojeno cestou pro pěší a cyklisty (K7.6) s okružní vycházkovou cestou okolo Žinkovského rybníku (K7.7).

Z7.5 K Rybníku

- **Rozloha lokality** 0,4744 ha
- **Využití území** SV, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je určena pro smíšené obytné území. V území mohou být situovány stavby dle funkčních regulativů SV. Jednotlivé stavební pozemky jsou přístupné z jižně položeného veřejného prostranství, které bude rozšířeno na min. 8 m. Vzhledem k charakteru území, tj. v území mohou být situovány i nerušící výrobní provozy, je doporučená šíře veřejného prostranství je 10 m.

Severní hranice zastavitelné plochy je dána hranicí půd s II. třídou ochrany ZPF, tyto půdy se nacházejí vně zastavitelné plochy. Zastavitelná plocha je odvodněna systematickou drenáží.

J.2.2. PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

06_k. ú. Soběsuky u Nepomuka

P6.1 Za Obcí (Slepičárna)

- Plocha v zastavěném území obce, plocha po bývalé budově slepičárny, **III. a V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 76411, 73716 a 73929), trvalý travní porost a zastavěná plocha a nádvoří dle KN, trvalý travní porost a zbořeniště dle pochozích průzkumů
- **Rozloha lokality** 1,0102 ha
- **Využití území** BV
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Přestavbová plocha je určena pro 2 rodinné domy. Zástavba bude situována ve východní části lokality.

Vně jižní a západní hranice přestavbové plochy bude ponechána stávající vysoká zeleň, která oddělí plochy luk a zachová stávající vzhled lokality vůči okolí.

Východní hranice ploch BV odstoupí směrem do lokality tak, aby bylo možné při východním okraji přestavbové plochy vést účelovou komunikaci, jejíž součástí bude alejová výsadba. Min. šíře účelové komunikace včetně alejových výsadeb se předpokládá cca 8 m. Účelová komunikace bude sloužit pro dopravní obslužnost území a také jako přístupová cesta na okolní pozemky ZPF.

P6.2 U Nádrže

- Plocha v zastavěném území obce, plocha po bývalé budově zemědělského družstva, bez ochrany ZPF, ostatní plocha (manipulační plocha) a zastavěná plocha a nádvoří dle KN, trvalý travní porost dle pochozích průzkumů
- **Rozloha lokality** 0,9222 ha
- **Využití území** VZ, VD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Přestavbová plocha je určena pro rozvoj zemědělské výroby a výrobní činnosti.

Při zástavbě části plochy musí být zajištěna dopravní a technická obslužnost zbývajících částí zastavitelné plochy. Dopravní obslužnost přestavbové plochy je zajištěna účelovými komunikacemi při západní a severní hranici lokality.

Tabulka 3. Zastavitelné plochy

Označení plochy	Název	Funkční využití	Celková plocha lokality (ha)	Počet rodinných domů	Počet bytů	Počet obyvatel	Navazující dokument
01 k.ú. Klikařov			0,6447	3	3	8	
Z1.1	Souvozí	BV.1	0,2539	1	1	3	
Z1.2	Pod Hrádkem	BV	0,2718	2	2	5	dohoda o parcelaci
Z1.3	Pod Parketem	OV	0,1190	0	0	0	
02 k.ú. Neurazy			6,0033	21	23	60	
Z2.1	Na Líše	BV, PD	1,1250	11	12	31	územní studie
Z2.2	V Proluce	BV, PD	0,1792	1	1	3	
Z2.3	Za Kostelem	BV, ZS, PD	0,5595	2	2	5	dohoda o parcelaci
Z2.5	Cikánka - U Hřiště	PD, PS	0,7122	0	0	0	
Z2.6	Cikánka - Za Zemědělským družstvem	VD	2,0189	0	0	0	
Z2.7	Hřbitov Neurazy	OH	0,1492	0	0	0	
Z2.8	ČOV Neurazy	TI	0,2000	0	0	0	
Z2.9	Vodojem Neurazy	TI	0,0614	0	0	0	
Z2.10	Za Cikánkou	BV, PD	0,9979	7	8	21	
03 k.ú. Nová Ves u Nepomuka			1,3944	8	8	22	
Z3.1	V Obci	BV, PZ	0,2962	1	1	3	
Z3.2	V Proluce	BV, PD	0,0905	1	1	3	
Z3.3	K Nepomuku	BV	0,0897	1	1	3	
Z3.4	U Rybníku	BV, PD	0,4355	2	2	5	
Z3.5	Rozhledna Plátěná hora	RH.1	0,0900	0	0	0	
Z3.6	Parkoviště pod rozhlednou	DS.1	0,0605	0	0	0	
Z3.7	V Proluce II	BV, PD	0,3320	3	3	8	

Označení plochy	Název	Funkční využití	Celková plocha lokality (ha)	Počet rodinných domů	Počet bytů	Počet obyvatel	Navazující dokument
04 k.ú. Partoltice			2,1207	8	8	21	
Z4.1	Pod Hospodou	BV	0,7760	4	4	10	dohoda o parcelaci
Z4.2	Od Měčina	BV, ZS, PD	0,2212	1	1	3	
Z4.3	K Radochovu	BV	0,3950	3	3	8	
Z4.4	Vodojem Partoltice	TI	0,0556	0	0	0	
Z4.5	SH Weld	VD	0,1622	0	0	0	
Z4.6	Chudinka	VZ	0,4500	0	0	0	
Z4.7	Parkoviště a u Loučovského rybníku	DS.1	0,0315	0	0	0	
Z4.8	Parkoviště B u Loučovského rybníku	DS.1	0,0292	0	0	0	
05 k.ú. Radochovy			1,9545	6	7	18	
Z5.1	Nade Vší	SV, BV, ZS, PD	1,8738	6	7	18	
Z5.2	ČOV Radochovy	TI	0,0807	0	0	0	
06 k.ú. Soběsuky u Nepomuka			2,2747	12	12	32	
Z6.1	U Koní	BV, PD	0,6295	4	4	10	
Z6.2	V Obci	BV, PD	0,3590	3	3	8	
Z6.3	V Dolním konci	BV, PD	0,1512	2	2	5	
Z6.4	ČOV Soběsuky	TI	0,5215	0	0	0	
Z6.5	V Proluce	SV, PD	0,0869	1	1	3	
Z6.6	Nad Cihelnou	VZ	0,0823	0	0	0	
Z6.7	Mlýn Jednota	BV	0,0941	1	1	3	
Z6.8	Na Okraji	SV	0,2289	0	0	0	
Z6.9	Pod lesem	BV	0,1213	1	1	3	

Označení plochy	Název	Funkční využití	Celková plocha lokality (ha)	Počet rodinných domů	Počet bytů	Počet obyvatel	Navazující dokument
07 k.ú. Vojovice			3,1862	14	15	39	
Z7.1	U Obchodu	PS, OM, TI, PD	0,3746	0	0	0	
Z7.2	Nad Obcí	BV, PD	1,8098	10	11	29	územní studie
Z7.3	U Nádrže	OV	0,4755	0	0	0	
Z7.4	Parkoviště u Žinkovského rybníku	DS.1	0,0519	0	0	0	
Z7.5	K Rybníku	SV, PD	0,4744	4	4	10	
Ve správním území celkem			17,5785	72	76	200	

Tabulka 4. Přestavbové plochy

Označení plochy	Název	Funkční využití	Celková plocha lokality (ha)	Počet rodinných domů	Počet bytů	Počet obyvatel	Navazující dokument
06 k.ú. Soběsuky			1,9324	2	2	5	
P6.1	Za Obcí (Slepičárna)	BV, ZS	1,0102	2	2	5	
P6.2	U Nádrže	VZ, VD	0,9222	0	0	0	
Ve správním území celkem			1,9324	2	2	5	

J.3. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

J.3.1. KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

STAV

Správním územím prochází při jihovýchodní hranici silnice II/187, která propojuje Nepomuk a Plánici. Ve správním území silnice prochází sídly Soběsuky a Neurazy. Na silnici mezi oběma sídly se nachází dvě pravoúhlé zatáčky. Zejména zatáčka blíže Neuraz je vzhledem k šíři vozovky a umístění na poměrně vysokém náspu a omezeném výhledu velmi problematická.

V obou sídlech podél komunikace nejsou ve veřejném prostoru chodníky, resp. jsou pouze v krátkých úsecích. Veřejný prostor, kterým je vedena silnice II/187 je zejména v Neurazech velmi stísněný, zástavba přiléhá k uličnímu prostoru a umístění chodníků je problematické.

Na severozápadní hranici správního území v krátkém úseku prochází silnice II/191 Nepomuk – Zinkovy – Klatovy. Tato silnice neprochází žádným sídlem správního území.

Na silnici II. třídy navazuje systém silnic III. tříd, které vzájemně propojují všechna sídla ve správním území. Jedná se o silnice“

- III/1871 prochází sídly Nová Ves a Vojovice
- III/1871a propojuje Novou Ves a Soběsuky
- III/1872 propojuje Neurazy, Klikařov a Vojovice
- III/1873 v Cikánce se napojuje na silnici II/187 a směřuje do Mlýnského Struhadla
- III/19119 prochází Partolticemi
- III/19120 propojuje Vojovice, Radochovy a Partoltice

Na silniční síť navazují úseky účelových komunikací v krajině, které však nejsou systematicky propojeny, slouží převážně pro obsluhu ZPF a PUPFL. Vzhledem k tomu, že v určité vzdálenosti od jednotlivých sídel většina účelových komunikací postupně mizí, nelze tyto komunikace zařadit do systému turistických a cykloturistických tras pro rekreační využití.

Ve většině sídel ve správním území s výjimkou vybraných ploch v okolí návsi chybí komunikace pro pěší.

NÁVRH

ÚP navrhuje úpravu výše jmenovaného úseku na silnici II/187 mezi Soběsuky a Neurazy. Pro rozšíření komunikace navrhuje koridor v šíři 30 m a délce cca 150 m (D2.1).

V území nejsou navrhovány přeložky komunikací.

Lokální závady na komunikační síti v zastavěném území budou řešeny v rámci vymezených ploch PD_Veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy.

Konkrétní stavby chodníků v zastavěném území podél silnice II/187 jsou navrhovány v Neurazech Soběsukách v úsecích, kde je v současné době zřízení chodníků vzhledem k prostorovým možnostem reálné. V Neurazech se jedná se o východní část Neuraz, Cikánku a propojení mezi Cikánkou a Neurazy. Vzhledem k problematičnosti zřízení chodníků podél silnice II/187 přímo v Neurazech jsou v území navržena alternativní komunikační propojení mezi Neurazy a Cikánkou mimo silnici II/187 (K2.4 a K2.20). V Soběsukách jsou navrženy chodníky podél silnice II/187 v severovýchodní a v jihozápadní části zastavěného území.

V Klikařově je navržen chodník podél silnice III/1872 s odbočkou k tanečnímu parketu.

V ostatních sídlech správního území budou chodníky zřizovány v rámci vymezených ploch PD_Veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy, pokud to šířkový profil jednotlivých úseků a aktuální vlastnické vztahy k dotčeným pozemkům dovolí. Obecně je nezbytné ve všech sídlech správního území při povolování výstavby podél komunikací II. a III. tříd počítat s rozšířením veřejných prostranství tak, aby v nich byla prostorově umožněna budoucí realizace chodníků. To znamená dostatečně odstoupit s hranicí pozemků zástavby od stávající komunikace.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách budou respektovány navržené šířky veřejných prostranství, resp. minimální šířky veřejných prostranství požadované vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, dle těchto šířek bude povolováno oplocování soukromých pozemků v místech, kde to funkční regulativy umožňují. Zpracovatelem doporučená minimální šířka veřejných prostranství s dominantní funkcí dopravy v zastavitelných plochách bydlení je 10 m, tato šířka umožňuje uplatnění stromů ve veřejném prostoru.

Při koncipování zástavby musí být dbáno na zvyšování prostupnosti zastavěného území motorovou dopravou, pěšími a cyklisty a na bezpečné zpřístupnění krajiny ze zastavěných území sídel. V okrajových částech sídel vždy musí být ponechány dostatečně dimenzované veřejné prostory pro případný budoucí rozvoj a pro zpřístupnění krajiny navazujícími účelovými komunikacemi; Nově navrhované komunikace budou přednostně řešeny jako průjezdné, stávající slepé ulice budou dle možností doplňovány obratišti a dle možností průchodňovány pro pěší a cyklisty.

Parkování nákladních automobilů lze řešit v plochách VD_Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba a v plochách VZ_Výroba a skladování – zemědělská výroba v jednotlivých sídlech. Parkování nákladních automobilů ve veřejném prostoru je nepřípustné.

Prostupnost krajiny je zvyšována obnovou nebo návrhem účelových komunikací (v grafické části vyjádřeno navrženými koridory účelových komunikací). Účelové komunikace jsou koncipovány převážně pro společné využívání zemědělskou a lesní technikou, cyklisty a pěšími. Účelové komunikace propojují vzájemně jednotlivá sídla ve správním území i tato sídla s okolními obcemi. V okolí sídel jsou dle konkrétních možností navrženy vycházkové okruhy, resp. vycházkové cesty, v pohledově zajímavých místech je možné zřizovat odpočinkové plochy s obecním mobiliářem. Podél silnic a účelových komunikací v krajině budou v dostatečném odstupu od silničního tělesa doplněny alejové výsadby, uspořádání výsadeb podél účelových komunikací bude umožňovat průjezd zemědělské techniky na plochy ZPF, tj. v odpovídajících úsecích budou alejové výsadby přerušeny tak, aby vjezd zemědělské techniky na ZPF byl umožněn. Dále viz kapitola J.8.2.

J.4. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

J.4.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Pro zpracování části Zásobování pitnou vodou bylo využito souhrnného materiálu „Program rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje“.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

01_k. ú. Klikařov

STAV ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

- V místní části Klikařov není vodovod, obyvatelé obce jsou zásobeni vodou z domovních studní.
- Zemědělský areál je zásobován vodou z vlastních studní a vrtů na pozemcích parc. č. 641, 751/18 a 2024/2 k.ú. Neurazy, odkud je voda gravitačně vedena do areálu.

Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace:

- Pitnou vodou – cisterny, Nepomuk 7 km. Užitkovou vodou – potok Tůně

NÁVRH DLE PRVKP

- Obec nepřipravuje vybudování vodovodních rozvodů. PRVKPK předpokládá individuální zásobování pitnou vodou i po r. 2015.

NÁVRH ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU V ÚP

- Navržené zásobování Neuraz včetně Cikánky a Klikařova pitnou vodou je podrobně popsáno ve výrokové části v kapitole D.2.1. Zásobování Klikařova pitnou vodou je navrženo novým obecním vodovodem napojeným na systém zásobování pitnou vodou Neuraz.

VÝPOČET SPOTŘEBY PITNÉ VODY

Výpočet pitné vody pro spotřebu při max. využití ploch, určených územním plánem k zástavbě:

- | | | |
|----|--|--------|
| a) | stávající počet obyvatel | 75 ob. |
| b) | výhledový nárůst počtu obyvatel (dle navržených ploch) | 16 ob. |

Potřeba vody

- | | | |
|----|-------------------|--------------------------|
| a) | 75 x 125 l.os.d-1 | 9,38 m3.d-1 = 0,11 l.s-1 |
| b) | 16 x 125 l.os.d-1 | 2,00 m3.d-1 = 0,02 l.s-1 |

Celková potřeba vody – průměrná Q_p 11,38 m3.d-1 = 0,13 l.s-1

Občanské vybavení 20 % Q_p = 2,28 m3.d-1 = 0,03 l.s-1

Celková potřeba vody 13,65 m3.d-1 = 0,16 l.s-1

Maximální denní potřeba vody Q_{max} . (koeficient k_{max} . 1,5)

13,65 x 1,5 20,48 m3.d-1 = 0,24 l.s-1

02_k. ú. Neurazy**STAV ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

- V místní části Neurazy není vodovod, obyvatelé obce jsou zásobeni vodou z domovních studní.
- Zemědělský areál v části Cikánka byl zásobován z vodojemu 30 m³ východně od obce. Zdrojem vody byly studně S1 a S2 poblíž vodojemu. Voda byla do areálu přiváděna gravitačně.

Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace:

- Pitnou vodou – cisterny, 8 km Stříbro. Užitkovou vodou – rybník.

NÁVRH DLE PRVKP

- Navrhovaná nová vodovodní síť v obci bude vytvořena jako větvená síť s přívodním a zásobovacím řadem. Potrubí zásobovacího řadu je navrženo z PVC DN 90 o délce 3,55 km. Přívodní řad je z PE DN 110 o délce 0,39 km. Přívodní řad bude napojen na zemní vodojem nad obcí a z něj bude voda gravitačně přiváděna do zásobiště. Informace o možném vodním zdroji v okolí obce, a tudíž i napojení na vodojem nebyly v době zpracování známy (dostupné).
- PRVKPK předpokládá realizaci dle tohoto návrhu po r.2015

NÁVRH ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU V ÚP

- Navržené zásobování Neuraz včetně Cikánky a Klikařova pitnou vodou je podrobně popsáno ve výrokové části v kapitole D.2.1

VÝPOČET SPOTŘEBY PITNÉ VODY

Výpočet pitné vody pro spotřebu při max. využití ploch, určených územním plánem k zástavbě:

- | | | |
|----|--|---------|
| a) | stávající počet obyvatel | 311 ob. |
| b) | výhledový nárůst počtu obyvatel (dle navržených ploch) | 39 ob. |

Potřeba vody

- | | | |
|----|--------------------|---------------------------|
| a) | 311 x 125 l.os.d-1 | 38,88 m3.d-1 = 0,45 l.s-1 |
| b) | 39 x 125 l.os.d-1 | 4,88 m3.d-1 = 0,06 l.s-1 |

Celková potřeba vody – průměrná Q_p 43,76 m3.d-1 = 0,51 l.s-1

Občanské vybavení 20 % Q_p = 8,75 m3.d-1 = 0,10 l.s-1

Celková potřeba vody 52,51 m3.d-1 = 0,61 l.s-1

Maximální denní potřeba vody Q_{max} . (koeficient k_{max} . 1,5)

52,51 x 1,5 78,77 m3.d-1 = 0,92 l.s-1

03_k. ú. Nová Ves u Nepomuka**STAV ZÁSBOVÁNÍ PITNOU A NÁVRH DLE PRVKPK**

- V místní části Nová Ves není obecní vodovod, občané obce jsou zásobeni pitnou vodou z domovních studní a obecní studny. Zemědělský areál v části Cikánka je zásobován z vodojemu o objemu 20 m³ západně od obce. Zdrojem vody jsou studně S1, S2 a S3 severozápadně od vodojemu.

Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace:

- Pitnou vodou – cisterny, Nepomuk 5 km. Užitkovou vodou – bezejmenný potok

NÁVRH DLE PRVKPK

- Obec nepřipravuje vybudování vodovodních rozvodů. PRVKPK předpokládá individuální zásobování pitnou vodou i po r. 2015

NÁVRH ZÁSBOVÁNÍ PITNOU VODOU V ÚP

- Navržené zásobování Nové Vsi pitnou vodou je podrobně popsáno ve výrokové části v kapitole D.2.1

VÝPOČET SPOTŘEBY PITNÉ VODY

Výpočet pitné vody pro spotřebu při max. využití ploch, určených územním plánem k zástavbě:

- | | | |
|----|--|--------|
| a) | stávající počet obyvatel | 69 ob. |
| b) | výhledový nárůst počtu obyvatel (dle navržených ploch) | 32 ob. |

Potřeba vody

- | | | |
|----|-------------------|--------------------------|
| a) | 69 x 125 l.os.d-1 | 8,63 m3.d-1 = 0,10 l.s-1 |
| b) | 23 x 125 l.os.d-1 | 4,00 m3.d-1 = 0,05 l.s-1 |

Celková potřeba vody – průměrná Q_p 12,63 m3.d-1 = 0,15 l.s-1

Občanské vybavení 20 % Q_p = 2,53 m3.d-1 = 0,03 l.s-1

Celková potřeba vody 15,15 m3.d-1 = 0,18 l.s-1

Maximální denní potřeba vody Q_{max} . (koeficient k_{max} . 1,5)

15,15 x 1,5 22,73 m3.d-1 = 0,26 l.s-1

Stávající využití vodních zdrojů v okolí Novoveských drah

Obec s ohledem na limity území a stávající kapacity vrtů byla nucena řešit alternativní zásobování vodou s ohledem na ochranu životního prostředí. Vrtů dle stanoviska OŽP PK nesmí být umístěny v území přírodní památky Novoveská dráha a jejího ochranného pásma. Současně je nutné čerpáním vody neohrozit změnu výšky hladiny spodní vody v území přírodní památky.

04_k. ú. Partoltice

STAV ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

- V místní části Partoltice není vodovod, občané obce jsou zásobeni pitnou vodou z domovních studní a obecní studny.

Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace:

- Pitnou vodou – cisterny, Nepomuk 9 km. Užitkovou vodou – potok Bradava

NÁVRH DLE PRVKP

- Obec nepřipravuje vybudování vodovodních rozvodů. PRVKPK předpokládá individuální zásobování pitnou vodou i po r. 2015.

NÁVRH ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU V ÚP

- Navržené zásobování Partoltic a Radochov pitnou vodou je podrobně popsáno ve výrokové části v kapitole D.2.1

VÝPOČET SPOTŘEBY PITNÉ VODY

Výpočet pitné vody pro spotřebu při max. využití ploch, určených územním plánem k zástavbě:

- | | | |
|----|--|--------|
| a) | stávající počet obyvatel | 75 ob. |
| b) | výhledový nárůst počtu obyvatel (dle navržených ploch) | 37 ob. |

Potřeba vody

- | | | |
|----|-------------------|--------------------------|
| a) | 59 x 125 l.os.d-1 | 7,38 m3.d-1 = 0,09 l.s-1 |
| b) | 37 x 125 l.os.d-1 | 4,63 m3.d-1 = 0,05 l.s-1 |

Celková potřeba vody – průměrná Q_p 12,00 m3.d-1 = 0,14 l.s-1

Občanské vybavení 20 % Q_p = 2,40 m3.d-1 = 0,03 l.s-1

Celková potřeba vody 14,40 m3.d-1 = 0,17 l.s-1

Maximální denní potřeba vody Q_{max} . (koeficient k_{max} . 1,5)

14,40 x 1,5 21,60 m3.d-1 = 0,25 l.s-1

05_k. ú. Radochovy

STAV ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

- V místní části Radochovy není vodovod, obyvatelé obce jsou zásobeni pitnou vodou z domovních studní. Množství vody ve studnách je dostatečné.

Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace:

- Pitnou vodou – cisterny, Nepomuk 8 km. Užitkovou vodou – potok Bradava

NÁVRH DLE PRVPK

- Obec nepřipravuje vybudování vodovodních rozvodů. PRVKPK předpokládá individuální zásobování pitnou vodou i po r. 2015.

NÁVRH ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU V ÚP

- Navržené zásobování Partoltic a Radochov pitnou vodou je podrobně popsáno ve výrokové části v kapitole D.2.1

VÝPOČET SPOTŘEBY PITNÉ VODY

Výpočet pitné vody pro spotřebu při max. využití ploch, určených územním plánem k zástavbě:

- | | | |
|----|--|--------|
| a) | stávající počet obyvatel | 71 ob. |
| b) | výhledový nárůst počtu obyvatel (dle navržených ploch) | 28 ob. |

Potřeba vody

- | | | |
|----|-------------------|--------------------------|
| a) | 71 x 125 l.os.d-1 | 8,88 m3.d-1 = 0,10 l.s-1 |
| b) | 28 x 125 l.os.d-1 | 3,50 m3.d-1 = 0,04 l.s-1 |

Celková potřeba vody – průměrná Q_p 12,38 m3.d-1 = 0,14 l.s-1

Občanské vybavení 20 % Q_p = 2,48 m3.d-1 = 0,03 l.s-1

Celková potřeba vody 14,85 m3.d-1 = 0,17 l.s-1

Maximální denní potřeba vody Q_{max} . (koeficient k_{max} . 1,5)

14,85 x 1,5 22,28 m3.d-1 = 0,26 l.s-1

06_k. ú. Soběsuky u Nepomuka**STAV ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

- V místní části Soběsuky není vodovod, obyvatelé obce jsou zásobeni pitnou vodou z domovních studní a obecní studny. Množství vody ve studnách je dostatečné.

Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace:

- Pitnou vodou – cisterny, Nepomuk 3 km. Užitkovou vodou – bezejmenný potok

NÁVRH DLE PRVPK

- Obec nepřipravuje vybudování vodovodních rozvodů. PRVKPK předpokládá individuální zásobování pitnou vodou i po r. 2015.

NÁVRH ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU V ÚP

- Navržené zásobování Soběsuk pitnou vodou je podrobně popsáno ve výrokové části v kapitole D.2.1

VÝPOČET SPOTŘEBY PITNÉ VODY

Výpočet pitné vody pro spotřebu při max. využití ploch, určených územním plánem k zástavbě:

- | | | |
|----|--|---------|
| a) | stávající počet obyvatel | 118 ob. |
| b) | výhledový nárůst počtu obyvatel (dle navržených ploch) | 32 ob. |

Potřeba vody

- | | | |
|----|--------------------|---------------------------|
| a) | 118 x 125 l.os.d-1 | 14,75 m3.d-1 = 0,17 l.s-1 |
|----|--------------------|---------------------------|

b) 32 x 125 l.os.d-1 4,00 m³.d-1 = 0,05 l.s-1
 Celková potřeba vody – průměrná Q_p 18,75 m³.d-1 = 0,22 l.s-1
 Občanské vybavení 20 % Q_p = 3,75 m³.d-1 = 0,04 l.s-1
 Celková potřeba vody 21,96 m³.d-1 = 0,27 l.s-1
 Maximální denní potřeba vody Q_{max}. (koeficient k_{max}. 1,5)
 21,96 x 1,5 32,94 m³.d-1 = 0,40 l.s-1

07_k. ú. Vojovice

STAV ZÁSBOVÁNÍ PITNOU VODOU

- V místní části Vojovice je připraven vodovod pro veřejnou potřebu. Zatím slouží jako rozvod užitkové vody, není předán do majetku obce, obyvatelé jsou zásobeni pitnou vodou z domovních studní. Po úpravách na vodovodu a předání obci bude 100 % obyvatel zásobeno pitnou vodou z rozvodu. Termín předání zatím nebyl určen. Zdrojem vody je vrt, u kterého je zemní vodojem „Plátěná hora“, 1 x 100 m³, spotřebiště je zásobeno gravitačně. (dle PRVKPK, stav trvá)

Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace:

- Pitnou vodou – cisterny, Nepomuk 7 km. Užitkovou vodou – potok Tůň

NÁVRH DLE PRVKPK

- PRVKPK předpokládá zprovoznění vodovodu v bližším časovém horizontu vzhledem ke stupni připravenosti, a to bez finančních nároků.

NÁVRH ZÁSBOVÁNÍ PITNOU VODOU V ÚP

- Způsob zásobování Vojovic pitnou vodou je podrobně popsán ve výrokové části v kapitole D.2.1

VÝPOČET SPOTŘEBY PITNÉ VODY

Výpočet pitné vody pro spotřebu při max. využití ploch, určených územním plánem k zástavbě:

- a) stávající počet obyvatel 64 ob.
 b) výhledový nárůst počtu obyvatel (dle navržených ploch) 39 ob.

Potřeba vody

- a) 64 x 125 l.os.d-1 8,00 m³.d-1 = 0,09 l.s-1
 b) 39 x 125 l.os.d-1 4,88 m³.d-1 = 0,06 l.s-1

Celková potřeba vody – průměrná Q_p 12,88 m³.d-1 = 0,15 l.s-1
 Občanské vybavení 20 % Q_p = 2,58 m³.d-1 = 0,03 l.s-1
 Celková potřeba vody 15,73 m³.d-1 = 0,18 l.s-1

Maximální denní potřeba vody Q_{max}. (koeficient k_{max}. 1,5)
 15,73 x 1,5 25,65 m³.d-1 = 0,30 l.s-1

ZÁSBOVÁNÍ POŽÁRNÍ VODOU

Dle dostupných podkladů od OÚ Neurazy a pochozích průzkumů byl zpracován seznam míst pro odběr požární vody (viz kapitola D.2.1 výrokové části).

Stávající způsob zásobování požární vodou je zachován.

Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29 odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně ve vazbě na ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive s ČSN 73 0804.

Po realizaci centrálního zásobování pitnou vodou v jednotlivých částech bude požární voda zajištěna z požárních hydrantů na navrhovaných rozvodech vody, resp. ze stávajících zdrojů požární vody v závislosti na výsledku projednání projektové dokumentace navrhované vodovodní sítě.

J.4.2. ODKANALIZOVÁNÍ

Pro zpracování části Odkanalizování bylo využito souhrnného materiálu „Program rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje“.

OBECNÉ PRO CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ

Vlastníkem kanalizace ve všech sídlech správního území je obec Neurazy. Provozovatelem kanalizace jsou Kanalizace a vodovody Starý Plzenec, a.s. Povolení pro vypouštění odpadních vod je pro všechna sídla ve správním území platné do roku 2025.

Zákresy navržené kanalizace je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce odkanalizování. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras navržených kanalizačních systémů, konkretizace tras jednotlivých stok bude řešena v dalších stupních projektové dokumentace. Proto stavby kanalizačních řadů v řešeném území, které zlepšují odkanalizování území, jsou v souladu s koncepcí odkanalizování území a nejsou jmenovitě v ÚP zakresleny, budou povolovány bez změny ÚP; jejich přesná lokalizace bude upřesněna následnou projektovou dokumentací.

01_k. ú. Klikařov

STAV

- Klikařov má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci, která je provedena z betonových trub DN 500, o celkové délce 0,5 km, do které po předčištění v septicích odvádí odpadní vody 90 % trvale bydlících obyvatel i rekreantů. Kanalizace je vyústěna do potoka Tůň.
- Od 10 % obyvatel, jsou zachycovány odpadní vody v bezodtokových jímkách, které jsou vyváženy na polní a jiné pozemky.
- Jednotná kanalizace odvádí cca 70 % dešťové vody, zbývajících 30 % je odváděno systémem příkopů, struh a propustků do svahu ke vsakování.

NÁVRH DLE PRVPK

Obec odkanalizování splaškových vod v Klikařově nepřipravuje.

NÁVRH SPLAŠKOVÉ A DEŠŤOVÉ KANALIZACE V ÚP

- Navržený způsob odkanalizování je popsán ve výrokové části v kapitole D.2.2.

02_k. ú. Neurazy

STAV

- Obec Neurazy má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci, která je provedena z betonových trub DN 500, o celkové délce 5,0 km, do které po předčištění v septicích odvádí odpadní vody 80 % trvale bydlících obyvatel i rekreantů. Kanalizace je vyústěna do potoka Tůň.
- Od 20 % obyvatel, jsou zachycovány odpadní vody v bezodtokových jímkách, které jsou vyváženy na polní a jiné pozemky

NÁVRH DLE PRVPK

- Stávající jednotná kanalizace bude v obci ponechána a bude se využívat jako dešťová kanalizace. Splašková kanalizační síť je v obci Neurazy navrhována gravitační. Kanalizační síť bude provedena z PVC trub DN 250 o celkové délce 3,46 km. Alternativním materiálem trub je kamenina. Celá kanalizace je dělena na dvě strategické oblasti odkanalizování. Jsou to centrální část obce Neurazy a část Cikánka. Z obou partií budou odpadní vody přivedeny k ČOV odděleně. ČOV bude umístěná pod oblastí Cikánka u potoka Tůň. Vyčištěné odpadní vody z ČOV budou vyvedeny do již zmiňovaného potoka Tůň. Kal bude odvážen specializovanou firmou zabývající se likvidací či využitím kalu.
- PRVKPK předpokládá kompletní realizaci kanalizační sítě a ČOV dle tohoto návrhu po r.2015

NÁVRH SPLAŠKOVÉ A DEŠŤOVÉ KANALIZACE V ÚP

- Navržený způsob odkanalizování je popsán ve výrokové části v kapitole D.2.2.

03_k. ú. Nová Ves u Nepomuka

STAV

- Nová Ves má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci, která je provedena z betonových trub DN 500, o celkové délce 1,0 km, do které po předčištění v septicích odvádí odpadní vody 90 % trvale bydlících obyvatel i rekreantů. Kanalizace je vyústěna do bezejmenné vodoteče.
- Od 10 % obyvatel, jsou zachycovány odpadní vody v bezodtokových jímkách, které jsou vyváženy na polní a jiné pozemky.
- Jednotná kanalizace odvádí cca 60 % dešťové vody, zbývajících 40 % je odváděno systémem příkopů, struh a propustků do svahu ke vsakování.

NÁVRH DLE PRVPK

- Část Nová Ves odkanalizování splaškových vod nepřipravuje.

NÁVRH SPLAŠKOVÉ A DEŠŤOVÉ KANALIZACE V ÚP

- Navržený způsob odkanalizování je popsán ve výrokové části v kapitole D.2.2.

04_k. ú. Partoltice

STAV

- Místní část Partoltice má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci, která je provedena z betonových trub DN 500, o celkové délce 0,5 km, do které po předčištění v septicích odvádí odpadní vody 90 % trvale bydlících obyvatel i rekreantů. Kanalizace je vyústěna do potoka Bradlava.
- Od 10 % obyvatel, jsou zachycovány odpadní vody v bezodtokových jímkách, které jsou vyváženy na polní a jiné pozemky.
- Jednotná kanalizace odvádí cca 60 % dešťové vody, zbývajících 40 % je odváděno systémem příkopů, struh a propustků do potoka Bradlava.

NÁVRH DLE PRVPK

- Obec odkanalizování splaškových vod nepřipravuje.

NÁVRH SPLAŠKOVÉ A DEŠŤOVÉ KANALIZACE V ÚP

- Navržený způsob odkanalizování je popsán ve výrokové části v kapitole D.2.2.

05_k. ú. Radochovy**STAV**

- Místní část Radochovy má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci, která je provedena z betonových trub DN 500, o celkové délce 0,5 km, do které po předčištění v septicích odvádí odpadní vody 90 % trvale bydlících obyvatel i rekreatů. Kanalizace je vyústěna do potoka Bradlava.
- Od 10 % obyvatel, jsou zachycovány odpadní vody v bezodtokových jímkách, které jsou vyváženy na polní a jiné pozemky.
- Jednotná kanalizace odvádí cca 60 % dešťové vody, zbývajících 40 % je odváděno systémem příkopů, struh a propustků do potoka Bradlava.

NÁVRH DLE PRVPK

- Obec odkanalizování splaškových vod nepřipravuje.

NÁVRH SPLAŠKOVÉ A DEŠŤOVÉ KANALIZACE V ÚP

- Navržený způsob odkanalizování je popsán ve výrokové části v kapitole D.2.2.

06_k. ú. Soběsuky**STAV**

- Místní část Soběsuky má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci, která je provedena z betonových trub DN 500, o celkové délce 2,0 km, do které po předčištění v septicích odvádí odpadní vody 90 % trvale bydlících obyvatel i rekreatů. Kanalizace je vyústěna do bezejmenné vodoteče.
- Od 10 % obyvatel, jsou zachycovány odpadní vody v bezodtokových jímkách, které jsou vyváženy na polní a jiné pozemky.
- Jednotná kanalizace odvádí cca 70 % dešťové vody, zbývajících 30 % je odváděno systémem příkopů, struh a propustků do bezejmenné vodoteče.

NÁVRH DLE PRVPK

- Obec odkanalizování splaškových vod nepřipravuje.

NÁVRH SPLAŠKOVÉ A DEŠŤOVÉ KANALIZACE V ÚP

- Navržený způsob odkanalizování je popsán ve výrokové části v kapitole D.2.2.

Přestože má obec v územním plánu vymezenou zastavitelnou plochu Z6.4 pro ČOV pro Soběsuky a Novou Ves, obec ve svém rozpočtovém výhledu s výstavbu této ČOV v krátkodobém horizontu nepočítá.

V části Soběsuky provozuje firma Angusfarm s.r.o. restauraci a penzion. Stávající ČOV, umístěná v návaznosti na penzion, technologicky nevyhovuje. Firma má zájem situaci řešit výstavbou nové ČOV. V zastavitelné ploše Z6.4 je do doby výstavby obecní ČOV možné umístit ČOV pro dílčí část Soběsuk včetně penzionu a restaurace Angusfarm.

ČOV penzionu a restaurace Angusfarm a přilehlé části obce je podmíněně přípustné umístit na pozemku parc. č. 500/9 k.ú. Soběsuky u Nepomuka. Podmínkou umístění ČOV je vyloučení negativního vlivu ČOV na okolní pozemky.

07_k. ú. Vojovice**STAV**

- Místní část Vojovice má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci, která je provedena z betonových trub DN 500, o celkové délce 0,5 km, do které po předčištění v septicích odvádí odpadní vody 90 % trvale bydlících obyvatel i rekreantů. Kanalizace je vyústěna do potoka Tůně.
- Od 10 % obyvatel, jsou zachycovány odpadní vody v bezodtokových jímkách, které jsou vyváženy na polní a jiné pozemky.
- Jednotná kanalizace odvádí cca 70 % dešťové vody, zbývajících 30 % je odváděno systémem příkopů, struh a propustků do potoka Tůně.

NÁVRH DLE PRVPK

- Obec odkanalizování splaškových vod nepřipravuje.

NÁVRH SPLAŠKOVÉ A DEŠŤOVÉ KANALIZACE V ÚP

- Navržený způsob odkanalizování je popsán ve výrokové části v kapitole D.2.2.

J.4.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Z A4 ZÚR PK byl do územního plánu převzat koridor pro dvojité vedení ZVN 400 kV Kočín – Přeštice. Koridor v šíři 300 m je vymezen v souběhu se stávajícím vedením VN 400 kV v severovýchodní části k. ú. Soběsuky u Nepomuka. Šíře koridoru dle A2 ZÚR PK byla ponechána, neboť koridor se nachází mimo zastavěné i zastavitelné území. Označení stavby E21 bylo ponecháno z nadřazené dokumentace. V A4 ZÚR PK je tento koridor zařazen mezi veřejně prospěšné stavby s označením E09. Toto označení bylo ponecháno i v ÚP Neurazy.

OBECE PRO CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ

- Při rekonstrukcích venkovního silového vedení v zastavěných územích je doporučeno toto vedení umístit do podzemních tras z důvodu snížení ochranných pásem, uvolnění zastavěného a zastavitelného území pro nadzemní stavby a z důvodů estetických.
- Při rekonstrukci stávající venkovní přenosové sítě NN v zastavěném území a v zastavitelných plochách je doporučeno toto vedení umístit do podzemních tras z důvodu uvolnění zastavěného a zastavitelného území pro nadzemní stavby a z důvodů estetických.
- Výkon stávajících trafostanic je možné v případě potřeby, např. při umístění energeticky náročné výroby, dále zvyšovat výměnou stávajících strojů.
- V území jsou navrženy zastavitelné plochy, jejichž etapizace není navržena. Pokud bude zachováno stávající tempo výstavby rodinných domů ve správním území, postačí vymezené zastavitelné plochy na poměrně dlouhé časové období. Zásobování jednotlivých staveb elektrickou energií bude řešeno dle aktuálního postupu výstavby. V případě potřeby výstavby nových trafostanic, budou tyto trafostanice včetně napojení na síť VN lokalizovány tak, aby do budoucna nevytvářely bariéru při rozvoji obce. Doporučeno je připojení nových trafostanic řešit zemními kabely.

STOŽÁRY VĚTRNÝCH ELEKTRÁREN

V řešeném území nebudou umístěovány stožáry větrných elektráren zejména z důvodu zachování krajinného rázu.

FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY

V řešeném území nebudou umístěovány fotovoltaické elektrárny na terénu z důvodu zachování krajinného rázu a z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu.

Fotovoltaické elektrárny jsou přípustné na objektech v celém správním území s výjimkou objektů v přímém pohledovém kontaktu s kostelem sv. Martina v Neurazech, pokud to funkční a prostorové regulativy a limity území v konkrétních plochách dovolují.

Fotovoltaické panely nebudou umístovány na střechách objektů, jež jsou v přímém pohledovém kontaktu s kostelem sv. Martina v Neurazech z důvodu zachování charakteru a kulturních hodnot centrální části Neuraz. Vhodnost umístění fotovoltaických panelů na střechách objektů ve sporných případech určí stavební úřad.

J.4.4. ZÁSODOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce zásobování plynem je popsána ve výrokové části v kapitole D.2.4.

J.4.5. KONCEPCE ZÁSODOVÁNÍ TEPEM

Stávající způsob vytápění je zachován. Je vhodné pro vytápění objektů využívat ekologické zdroje tepla.

Pro vytápění objektů je vhodné využívat ekologické kotle na tuhá paliva, nejlépe na biomasu, případně na dřevní hmotu. Dále je možnost získávání geotermální energie, energie vody a energie vzduchu pomocí tepelných čerpadel. Doporučují se ekologické způsoby vytápění objektů kombinovat s technickou úpravou objektů – zateplováním fasád objektů, výměnou oken, případně jejich zateplením, zateplováním podkrovních částí objektů.

J.5. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

STAV

- Stávající systém odpadového hospodářství zůstane zachován. Směsný komunální odpad, plasty a papír odváží firma Odpady Bohemia na skládku Vysoká. Sklo, plechové obaly a část vytríděného papíru odváží firma Ave.cz. Textil lze odevzdávat do kontejneru v Neurazech. Dvakrát ročně dochází ke svozu nebezpečných odpadů a SDH také zajišťuje odvoz železného odpadu.
- Na Cikánce je na pozemku parc. č. 1874/1 k.ú. Neurazy zřízena obecní kompostárna pro bioodpad. Sběrný dvůr pro občany je v Nepomuku. Odpady ze zemědělských provozů zajišťují provozovatelé.

NÁVRH

- Zřizování kompostáren je v souladu s funkčními regulativy možné ve funkční ploše VD_Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba a VZ_Výroba a skladování – zemědělská výroba. Kompostárny a sběrné dvory mohou být v těchto plochách umístěny za podmínky, že nedojde k narušení pohody prostředí v plochách bydlení, sběrný dvůr musí být zřizován obcí.

J.6. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO CHARAKTERU

STAV

Stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou zachovány.

01_k. ú. Klikařov

- Hasičská zbrojnice (SDH)
- Venkovní parket a přilehlé budovy

02_k.ú. Neurazy

- Obecní úřad
- Bývalá obecná škola využívaná pro mateřskou školu
- Hřbitov
- Hasičská zbrojnice (SDH)
- Hřiště fotbalové
- Letní kino
- Dětské hřiště

03_k. ú. Nová Ves u Nepomuka

- Obecní objekt - klubovna
- Hasičská zbrojnice (SDH)
- Venkovní parket a přilehlé budovy

04_k. ú. Partoltice

- Obecní knihovna
- Hasičská zbrojnice (SDH)
- Dětské hřiště na školní zahradě

05_k. ú. Radochovy

- Hasičská zbrojnice (SDH)
- Dětské hřiště a přilehlé občerstvení

06_k. ú. Soběsuky u Nepomuka

- Hasičská zbrojnice (SDH)
- Obecní objekt – klubovna
- Dětské hřiště na školní zahradě

07_k. ú. Vojovice

- Obecní objekt - klubovna
- Hasičská zbrojnice (SDH)

NÁVRH

Občanské vybavení veřejného charakteru je ve správním území navrhováno především v Neurazech. Předpokládá se rozšíření stávající obecní restaurace v Neurazech o kulturní sál, který se stane společenským a kulturním centrem spolkového života v obci. Sál může být využíván též pro sportovní aktivity obyvatel obce (halové sporty, cvičení, jóga atp.) a dětí Mateřské školky v Neurazech.

V řešeném území jsou navrženy tyto konkrétní plochy s funkčním využitím OV:

- V Klikařově je navrženo rozšíření stávající plochy OV_Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (letní taneční parket). V zastavitelné ploše je možné umístit parkování osobních automobilů návštěvníků tanečního parketu.
- V Neurazech je navržena plocha PS_Veřejné prostranství s dominantní plochou sporu, která rozšiřuje stávající sportovní areál na Cikánci.
- V Nové Vsi je navržena plocha RH_Rekreace hromadná - rozhledna, která je určena pro obnovu rozhledny na Plátěné hoře.

- Ve Vojovicích je navržena plocha OV_Občanské vybavení - veřejná infrastruktura, která je určena pro rozšíření zázemí SDH, popř. cvičiště pro požární sport, a plocha PS_Veřejné prostranství s dominantní plochou sporu.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury je možné zřizovat v souladu s funkčními regulativy ve funkční ploše OV_Občanské vybavení – veřejná infrastruktura, BV_Bydlení venkovského charakteru, BV.1_Bydlení venkovského charakteru s penziony a SV_Plochy smíšené obytné venkovské.

J.7. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

OBECNĚ PRO CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ

Územní plán stabilizuje a dále rozvíjí stávající veřejná prostranství. Návrhem nových dostatečně dimenzovaných veřejných prostranství vytváří podmínky zejména pro:

- zvýšení prostupnosti zastavěným územím sídel
- bezkolizní pěší propojení z center sídel do okolní krajiny
- zvýšení estetické hodnoty veřejných prostranství zakomponováním vzrostlé zeleně a městského mobiliáře

Veřejná prostranství jsou rozdělena na:

- PD -veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy
- PZ - veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně
- PS - veřejná prostranství s dominantní funkcí sportu

V rámci zastavitelných ploch bude při návrhu nových veřejných prostranství respektován požadavek na výsadbu vzrostlé zeleně. S ohledem na tento požadavek pak budou dimenzovány šířky a charakter veřejných prostranství.

NÁVRH

V řešeném území jsou v zastavitelných plochách navržena tato konkrétní veřejná prostranství s funkční plochou PZ_Veřejné prostranství s dominantní plochou zeleně a PS_Veřejné prostranství s dominantní plochou sportu:

- V Neurazech je navržena plocha PS_Veřejné prostranství s dominantní plochou sporu, která rozšiřuje stávající sportovní areál na Cikáncce
- V Nové Vsi je navrženo veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně (PZ) v ploše Z3.1. Severní část zastavitelné plochy je určena pro veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně, která z východní strany navazuje na vodní plochu rybníka a dotváří návesní prostor.
- V Radochovech v zastavitelné ploše Z5.1 byla stávající vzrostlá zeď začleněna do navržené plochy veřejného prostranství s dominantní funkcí zeleně (PZ). toto prostranství tvoří centrální část zastavitelné plochy.
- Ve Vojovicích je navrženo veřejné prostranství s dominantní funkcí sportu (PS) v zastavitelné ploše Z7.1. Jihozápadní část zastavitelné plochy je určena pro veřejné prostranství s dominantní funkcí sportu, které na západní straně navazuje na požární nádrž a údolní nivu toku Tůně.

V Neurazech je severně od kostela sv. Martina navrženo stávající veřejné prostranství ve funkční ploše PD_Veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravy k úpravě.

J.8. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

J.8.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Přírodní skladebné části ÚSES, tj. biocentra a biokoridory, jsou nezastavitelným územím. Připouští se pouze vedení liniových staveb a umístění technických objektů.

Obec Neurazy neměla dosud zpracován územní plán, a proto neexistuje ani závazná dokumentace ÚSES. Velmi starý Generel lokálního ÚSES (Marek 1995) však vůbec nerespektoval tehdy platné metodické požadavky pro vymezení ÚSES, především princip spojitosti a návaznosti příbuzných biotopů (nepřípustné propojování přes 2 a více hydrických řad). Z Plánu nadmístního ÚSES vyplynul požadavek na upřesnění skladebných částí do podrobnosti Plánu ÚSES severozápadního okraje jednoho velkého nadregionálního biocentra a zasahujícího úseku jednoho regionálního biokoridoru s dílčími částmi obou okrajových RBC, a to včetně jejich koordinace na lokální úroveň ÚSES, která musela být vymezena zcela nově. Pro nové vymezení skladebných částí Plánu ÚSES Neurazy byly využity ještě také některé reprezentativní větve LBK ze starého generelu ÚSES (Marek 1995), dále aktualizovaná hranice NRBC 49 Stírka (AOPK 2010), novější územní plány sousedních obcí (Žinkovy), mapování biotopů Natura 2000, hranice biochory a bioregionů (Culek M. et al. 1996 a 2003), lesních typů (WMS ÚHÚL), BPEJ a další dostupné související podklady (vlastní terénní průzkumy, fotodokumentace).

- V rámci aktualizace Plánu místního ÚSES pro ÚP Neurazy bylo zjištěno, že bude nezbytné provést revize všech starších dokumentací ÚSES a jejich aktualizaci podle nejnovější metodiky MŽP (3/2017) s upřesněním na situaci KN či lesnický detail, případně aktuální krajinné hranice, a s prostorovým provázáním na systémy vyšší hierarchie do požadované hustoty sítě podle charakteru biochor. Při aktualizaci ÚSES byly též zohledňovány všechny větve ÚSES v navazujícím území.
- Řešené správní území obce Neurazy leží z biogeografického hlediska v reprezentativních i nerepresentativních zónách Plánického bioregionu 1.41. Na řešeném území byly v tomto bioregionu vymezeny následující typy biochor (podle Culek M. et al. 1996 a 2003):
 - 4BR** – rozřezané plošiny na kyselých plutonitech v suché oblasti 4. vegetačního stupně
 - 4Do** – podmačené sníženiny na kyselých horninách 4. v.s.
 - 4PR** – pahorkatiny na kyselých plutonitech 4. v.s. (extrémní typ)
 - 4PS** – pahorkatiny na kyselých metamorfitech 4. v.s.
- Řešené území leží v západní části Zelenohorské pahorkatiny. Celé řešené území leží na rozhraní 3. dubobukového vegetačního stupně a 4. bukového v.s., ve kterém převažuje buková varianta, ale směrem na SV od Nové Vsi a Soběsuk se již jedná o dubojehličnatou variantu. Nižší 3. vegetační stupeň zasahuje výhradně na teplejší JZ-JJV svahy pahorkatiny (podle lesnické typologie Zlatníka 1976, 1979). Z biogeografického členění širšího území vyplývá, že v ÚSES by měly být vyváženě zastoupeny jak mokřadní, tak i mezofilní větve biokoridorů.

V místních podmínkách byl ÚSES pro ÚP Neurazy zpracován v podrobnosti Plánu místního ÚSES do měřítek 1:2 000 až 1:500, a to na hranice pozemků KN, resp. na aktuální krajinná rozhraní či na prostorové rozdělení lesa (lesnický detail).

Na tomto ekosystémově méně pestrém území byly územní systémy ekologické stability aktualizovány a upřesňovány do detailu skladebných částí v rámci ÚP Neurazy z následujících důvodů:

NADREGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

V této nejvyšší hierarchické úrovni ÚSES byla provedena první koordinace severozápadní hranice nadregionálního biocentra (NRBC) č. **49 Stírka** (podle AOPK 2010) s navazujícími systémy lokální hierarchie. Z tohoto důvodu byl k NRBC přiřazen úsek mokřadního LBK v nivě potoka Míhovka, který procházel těsně v souběhu podél vymezené hranice předmětného NRBC. Plocha byla proto vymezena jako návrh na rozšíření do další aktualizace ZÚR Plzeňského kraje a bude též zaslána k odsouhlasení na MŽP.

REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Detailní vymezení regionálního biokoridoru (RBK) nivního typu (N) řeky Úslavy č. **RK265 Chudinka-Žinkovský rybník** bylo dále upřesňováno podle nadřazené ÚPD, tj. A2-ZÚR PK, a to výhradně s detailním zohledněním přítomnosti reprezentativních biotopů či stanovišť a situace KN. Prostorové parametry a tvary skladebných částí, tj. vložených RBC a LBC, byly upřesňovány podle požadavků nejnovější metodiky MŽP pro vymezování ÚSES (3/2017) – některá úzká vložená LBC v údolní nivě Úslavy musela být uvnitř RBK mírně zvětšena právě na úkor propojujících segmentů regionálních biokoridorů. Obě okrajová RBC 862 Chudinka a 861 Žinkovský rybník byla kontrolována z hlediska min limitní plochy (MLP) pro terestrické mokřadní biotopy, tj. 10ha v kruhové ploše o průměru 357m (do MLP se nezapočítávají akvatické biotopy) – deformované tvary byly přepočteny na reálné min limitní plochy, jež odpovídají stávajícímu vymezení. Kódování skladebných částí regionálních systémů bylo převzato z Generelu RÚSES Plzeňského kraje (Hájek et Bílek 2005) a odpovídá kódování v A4-ZÚR PK.

LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Přítomné lokální systémy ES doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií do základní hustoty sítě podle přirozené hustoty biochor – na přítomných sníženinách a pahorkatinách to může být až 3,5x3,5km (max. však do 4km!) – vždy podle místních podmínek. Kromě toho každá přítomná biochora musí obsahovat alespoň 1 reprezentativní LBC.

Hygrofilní systémy se vymezují podél vodních toků v požadované minimální šířce 20m výhradně jako terestrické, tzn. v této šířce souběžně s potočními koryty. Přičleněné vodní biotopy (vodní toky s rybníky) zde slouží pro migraci specifické vodní a mokřadní bioty jako hlavní migrační osy v krajině.

Na území obce Neurazy muselo být vymezení lokální úrovně ÚSES podle velmi starého generelu (Marek 1995) koncepčně zcela revidováno. Jednotlivé větve LBK zde byly však vymezeny pouze „z mapy“ a v rozporu s metodickými přístupy projektování ÚSES. Na jednotlivých větvích LBK se totiž střídaly úseky mokřadní s mezofilními bez ohledu na biotické bariéry. Do aktualizovaného vymezení lokálního ÚSES byly některé dříve vymezené úseky LBK použity a propojeny do následujících reprezentativních větví lokálních biokoridorů:

Hygrofilní až hydrofilní větve ÚSES:

1) Potok Mihovka s propojením Mihovka-Žinkovský rybník

Mokřadní (nivní) větev LBK vymezená v širším území mezi RBK řeky Úslavy od Kláštera u Nepomuka do NRBC Stírka a dále s propojením na identickou větev LBK v údolí potoka Tůně (viz dále). U NRBC č. 49 Stírka došlo ke koordinaci s okrajovou hranicí a této mokřadní větve. Většina ploch je v údolní nivě Mihovky na řešeném území až optimálně funkční, kromě 2 úseků na propojení do větve potoka Tůně u osad Kolna a Klikařov (zatravněný úsek toku a zorněné ploché sedlo).

2) Potok Tůně se dvěma propojeními do RBC Mihovka

Mokřadní větev LBK vymezená údolní nivou potoka Tůně z RBC č. 861 Žinkovský rybník směrem k J na území města Plánice (ORP Klatovy). Většina ploch je v údolní nivě Tůně na řešeném území jen částečně funkční. Podél Neuraz byl však v pastvinách vymezen nefunkční úsek (silná regulace potoka, značně rozvolněný břehový porost, vyležiště skotu bez vegetace).

U osady Klikařov je vymezeno nové propojení přes zamokřovanou plošinu Planiny do RBC č. 862 v údolí Úslavy u Radochov.

U osady Cikánka byla pouze upřesněna mokřadní větev LBK přes zamokřovanou plošinu V Rousovém do RBC č. 862 v údolí Úslavy u Flosmanova Mlýna.

3) Potok Pozorka – Měcholupský potok

Mokřadní větev LBK vymezená z RBC č. 862 v údolí Úslavy u osady Chudinka k SZ údolím levostranného přítoku od usedlosti Pozorka a v širším území s propojením přes zamokřované sedlo Na Pozorce do údolí Měcholupského potoka na území obce Petrovice (ORP Klatovy). Nefunkční úsek se nachází pouze těsně pod sedlem v okolí usedlosti Pozorka.

Mezofilní až xerofilní větve ÚSES:

4) Sedlo Pod Vrchy – Panský vršek (543m) – Plátěná hora (560m) – údolí Mihovky pod osadou Kolna – Stírka (706m)

Na jednom z paralelních hřbetů plánického hřebene byla v Zelenohorské pahorkatině vymezena po zalesněných elevacích (viz výše) modální až kontrastně-modální větev mezofilního bučinného LBK, která v širším území propojuje mezofilní bučinné RBC č. 879 Chýlava, kombinované RBC č. 1607 V rybníce vymezené v údolí Úslavy u Prádla a velké kombinované NRBC č. 49 Stírka v údolí Mihovky u osady Kolna. Na řešeném území se krátké nefunkční úseky LBK nacházejí pouze na levobřežním svahu údolí Mihovky pod osadou Kolna.

Ke kódování skladebných částí lokálních systémů byl přiřazen kód ORP Nepomuk pro budoucí GIS ÚSES ORP, např. NE050. Kódy LBK pak vycházejí z biocenter, která propojují, aby mohla být dodržena a prověřena jejich maximální vzdálenost do 2km, např. NE034-NE050.

J.8.2. PROSTUPNOST KRAJINY A REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

K rekreačnímu využívání krajiny (celoroční turistika) je po realizaci všech krajinoformních opatření vhodné celé správní území. Navržené účelové komunikace zvyšují prostupnost krajiny. Z účelových komunikací s trasami pro pěší a cyklisty jsou pro rekreační využívání krajiny významné zejména účelové komunikace vytvářející vycházkové okruhy v okolí obcí, komunikace propojující jednotlivá sídla ve správním území, a komunikace, propojující přes správní území turisticky navštěvované lokality, např. Žinkovy (zámek, městys, rybník), Nepomuk (město, Zelená hora), Plánický hřeben. Z tohoto pohledu jsou nejvýznamnějšími komunikacemi pro pěší a cyklisty zejména (podrobněji viz též výroková část, kapitola D.1.1.):

- cyklotrasa Žinkovy – Čepinec – **podél Bradlavy (Úslavy) Štádlerův Mlýn** – Chudinka – Mlýnské Struhadlo
- cyklotrasa Žinkovy zámek – **podél toku Tůně Klikařov a Neurazy** – dále např. Přírodní park Plánický hřeben
- cyklotrasa Nepomuk – **podél toku Mihovka k rybníku Jednota** – dále variantně:
 - po pravém břehu Mihovky do Neuraz
 - po levém břehu Mihovky např. do Klikařova
- **okružní cesta kolem Žinkovského rybníka** od zámku v Žinkovech – návaznost na ÚP Žinkovy
- **vycházkové cesty na rozhlednu na Plátěné hoře**

Účelové komunikace jsou dimenzovány převážně pro společné užívání zemědělskou a lesní technikou pro obhospodařování zemědělského půdního fondu a lesních pozemků, pěšími i cyklisty. Obnovované úseky jsou navrhovány v šířkách pro současnou zemědělskou techniku. Tam, kde to charakter cesty a okolní krajiny vyžaduje, jsou podél cest navrhovány jednostranné, případně oboustranné aleje. Účelové komunikace jsou obecně v územním plánu navrhovány v šířkách, které zahrnují kromě vlastní komunikační plochy také doprovodné odvodnění, případně doprovodnou výsadbu vysoké zeleně. Stromové výsadby je nutné realizovat na pozemcích náležejících majetkově ke komunikaci tak, aby v budoucnu vzrostlá zeleň neomezovala užívání sousedních, zejména zemědělských pozemků. Účelové komunikace jsou dále zobrazeny v koridorech, v rámci, nichž může být přesná poloha účelové komunikace dále zpřesněna. Schématické šířky účelových komunikací a jejich koridorů, užitých v grafické části územního plánu, jsou:

účelová komunikace pro pěší	4 m	zakreslena v koridoru šířky 12 m
účelová komunikace bez doprovodné aleje	6 m	zakreslena v koridoru šířky 15 m
účelová komunikace s jednostrannou alejí	8 m	zakreslena v koridoru šířky 25 m
účelová komunikace s oboustrannou alejí	10 m	zakreslena v koridoru šířky 30 m

V územním plánu jsou navrženy účelové komunikace vytvářející vycházkové okruhy v okolí obcí, komunikace propojující jednotlivá sídla ve správním území, a komunikace, propojující přes správní území turisticky významné lokality. V rámci komplexních pozemkových úprav mohou být jednotlivé trasy navržených účelových komunikací v krajině upraveny, vždy však musí být zachováno logické propojení cílových bodů, vyznačených v hlavním výkrese. Zpřesněny budou rovněž šířky jednotlivých účelových komunikací s ohledem na potřeby odvodnění v závislosti na svažitosti terénu a charakteru okolí a s ohledem na navržené výsadby stromových alejí. Komplexní pozemkové úpravy dle potřeb obhospodařování zemědělského půdního fondu mohou doplnit další účelové komunikace.

Při trasování navržených účelových komunikací v krajině byly zvažovány různé varianty vedení účelových komunikací. Zohledněna byla návaznost na lesní cesty. Přednost byla dávana trasám v souladu s katastrálními mapami, zohledněny však byly též polohy stávajících cest, které často leží mimo pozemky k tomuto účelu původně určené. Dále bylo zvažováno zachování celistvosti údolních niv a zachování celistvosti půdních bloků. Výsledné varianty jsou optimálním kompromisem mezi zvolenými kritérii.

Účelové komunikace, u kterých má obec prioritní zájem na jejich realizaci, které výrazně zvýší prostupnost krajiny a vzájemně propojí jednotlivá sídla správního území mimo trasy komunikací pro motorovou dopravu, byly zařazeny do veřejně prospěšných staveb. Zásah do vlastnických práv je činěn v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším způsobem vedoucím k zamýšlenému cíli.

Přehled navržených účelových komunikací v krajině je uveden v tabulce 1 – Plochy změn v krajině.

J.9. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB a OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT, RESP. VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

J.9.1. OBECNÉ

Po dohodě s obcí byly do VPS a VPO zahrnuty stavby a opatření dle zadání, tj. vybrané stavby dopravní a technické infrastruktury a nefunkční části ÚSES (viz kapitola G. výroku).

Veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli.

J.9.2. PLOCHY PRO ASANACI

V území byly navrženy asanace objektů, které jsou dlouhodobě nevyužívané, v některých případech se jedná o stavby v pokročilém stavu rozkladu. Jedná se o tyto stavby:

02_k. ú. Neurazy

- VA2.1 zemědělský objekt na pozemku parc. č. st. 147/1 k. ú. Neurazy
Budova bývalého zemědělského objektu na parc. č. st. 147/2 a 147/1 ve vlastnictví 2 různých soukromníků. Areál je dlouhodobě nevyužíván, v desolátním stavu.

05_k. ú. Radochovy

- VA5.1 zemědělský objekt na pozemku parc. č. st. 55/1 a 55/2 k. ú. Radochovy
Budova bývalé slepičárny na parc. č. st. 51/1, 51/2, 51/3 ve vlastnictví 2 různých soukromníků. Areál je dlouhodobě nevyužíván, dopravně nedostupný a ve stavu ruin.

07_k. ú. Vojovice

- VA7.1 zemědělský objekt na pozemku parc. č. st. 73 k. ú. Vojovice

- Budova bývalé slepičárny na parc. č. st. 73 ve vlastnictví soukromníků. Areál je dlouhodobě nevyužíván, dopravně nedostupný a v desolátním stavu.
- VA7.2 řadové garáže na pozemcích parc. č. st. 81, 83 – 88 k. ú. Vojovice
- Budovy bývalých řadových garáží na parc. č. st. 81, 83 – 88 ve vlastnictví SPÚ. Budovy jsou dlouhodobě nevyužívány a ve stavu ruin.

J.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

01_k. ú. Klikařov

R1.1 U Družstva

- | | |
|---------------------------------------|-----------|
| ○ Rozloha lokality | 0,4470 ha |
| ○ Využití území | VD |
| ○ Požadavky na urbanistickou koncepci | |

Územní rezerva je určena pro rozšíření řemeslné výroby.

Plocha územní rezervy navazuje na stávající plochu areálu zemědělské výroby, dopravní obslužnost je zajištěna po stávající obslužné komunikaci, která obsluhuje areál zemědělské výroby.

Před převedením územní rezervy do návrhové plochy bude prokázána potřeba nových zastavitelných ploch pro výrobu a skladování.

J.11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Ve vybraných zastavitelných plochách je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. Dohoda o parcelaci musí naplnit požadavky na urbanistickou koncepci konkrétní plochy, uvedené v kapitole C.2. výrokové části.

Dohoda o parcelaci je dohodou vlastníků pozemků o uspořádání parcel a řešení veřejné infrastruktury. Kromě urbanistického nástroje je také dokumentem koordinujícím vlastnická práva k nemovitostem.

Dohoda o parcelaci obsahuje:

- vymezení podílů jednotlivých vlastníků nemovitostí
- zákres nového parcelního uspořádání včetně vymezení veřejných prostranství
- závazek vlastníků nemovitostí přistoupit na poměrné snížení vlastního podílu z důvodu řešení veřejné infrastruktury.

K použití dohody o parcelaci, jakožto účinného nástroje územního plánování, bylo přistoupeno z důvodu zajištění převodu pozemků, nezbytných pro zajištění veřejných prostranství s dopravní a technickou infrastrukturou v zastavitelných plochách, do majetku obce a tím i zajištění budoucí komunikační propustnosti území.

Pokud by nebyl využit tento nástroj, lze jen obtížně jiným způsobem na vlastníkově pozemku vynutit převedení výše jmenovaných pozemků do vlastnictví obce. Toto se týká zejména lokalit s pozemky více vlastníků, kde výstavba více rodinných domů v lokalitě probíhá postupně. V těchto lokalitách nemusí být vždy veřejný prostor s komunikací realizován ihned na počátku výstavby. V takovém případě sice může být vlastníkem pozemek s veřejným prostranstvím s komunikací oddělen, i nadále však pozemek většinou zůstává v majetku původního vlastníka. Po realizaci stavby, např. rodinného domu, je pro veřejný prostor oddělený pozemek oplocen současně s původním pozemkem a tento je vlastníkem plně užíván. S časovým odstupem je pak přenechání odděleného pozemku pro nový účel téměř nevymahatelné, pokud obec nemá s vlastníkem podepsanu konkrétní smlouvu o smlouvě budoucí o převodu pozemku.

J.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ a PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Ve vybraných zastavitelných plochách je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie musí naplnit požadavky na urbanistickou koncepci konkrétní plochy, uvedené v kapitole C.2. výrokové části.

Územní studie, jakožto nástroj územního plánování, byla použita v zastavitelných plochách, které jsou plošně rozsáhlejší, resp. v zastavitelných plochách se složitějšími majetkoprávními vztahy, v nichž je více vlastníků jednotlivých pozemků a je nezbytné jednoznačně vyřešit dopravní a technickou infrastrukturu, parcelaci pozemků a rozdělení území na veřejný a soukromý prostor.

J.13. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno návrhem územního plánu. Hranice zastavěného území byla stanovena ke dni 30. 10. 2018.

V rámci návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání byla podána námitka (ze dne 24. 5. 2021), která byla pořizovatelem vyhodnocena jako neoprávněná (viz M.2). Pořizovatel a určený zastupitel obce přesto požadovali, aby projektant prověřil věcnost řešení a úpravu zastavěného území.

Zpracovatelem byl prověřen historický stav v území. Byl porovnán stavební vývoj v území srovnáním leteckých snímků území. Ještě v roce 2003 stála v severozápadní části pozemku parc. č. 40 k.ú. Klikařov stodola (viz ortofoto níže). Tato stodola se aktuálně na pozemku nenachází a v KN není vedena ani jako zbořeníště.

Hranice zastavěného území byla ponechána dle vymezení ke dni 30. 10. 2018. Pozemek parc. č. 40 k.ú. Klikařov je dle tohoto vymezení součástí zastavěného území.

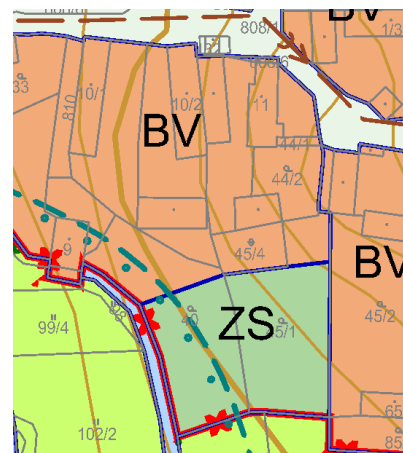
Změněna byla hranice ploch s rozdílným způsobem využití. Hranice funkčního využití je vedena po lomových bodech parcel KN. Severní část pozemku parc. č. 40 k.ú. Klikařov je nově zařazena do ploch s funkčním využitím BV, umožňující obnovu objektu dle předložené námítky. Jižní část pozemku je zařazena do ploch s funkčním využitím ZS. Obdobně je rozšířena plocha BV pro pozemky parc. č. 45/4 a severní část pozemku parc. č. 45/1 k. ú. Klikařov.



Letecký snímek 2003



Ortofotomapa 2021



Hlavní výkres ÚP po úpravě 2021

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

K.1. PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ POČTU OBYVATEL

Ve správním území Neurazy bylo k 01. 01. 2020 hlášeno k trvalému pobytu 762 obyvatel.

Přehled využití správního území pro nové bydlení je uveden v tabulce 5 – Přehled počtu rodinných domů, bytových jednotek a počtu obyvatel. V tabulce je uveden stávající počet obyvatel ve správním území a počty nových rodinných domů, resp. bytových jednotek a počet obyvatel, které je možné realizovat na dosud nezastavěných pozemcích, které nejsou zařazeny do zastavitelných ploch, a počty nových rodinných domů, resp. bytových jednotek a počet obyvatel v zastavitelných a přestavbových plochách.

Při posuzování čísel je nutné přihlídnout k okolnosti, že část nových bytů bude použita na reprodukci stávajícího bytového fondu a zvýšení počtu cenovných domácností (snížení počtu členů CD), ne všechny stavební pozemky budou využity k výstavbě z důvodů majetkoprávních nebo chybějící infrastruktury. Proto výsledný nárůst trvale bydlících obyvatel je nutné vzhledem uvedeným skutečnostem redukovat.

Pro výpočet počtu obyvatel je uvažováno s průměrným počtem 1,1 bytové jednotky na 1 rodinný dům a počtem 2,6 obyvatele na jednu bytovou jednotku.

Tabulka 5. Přehled počtu rodinných domů, bytových jednotek a počtu obyvatel

Katastrální území	Stávající počet obyvatel	Dostavby RD nspecifikované v lokalitách			Zastavitelná území			Přestavbová území			Návrhové období celkem			Možný výhledový počet obyvatel
	počet obyvatel k 1.9.2018	počet			počet			počet			počet			
		RD	b.j.	obyv.	RD	b.j.	obyv.	RD	b.j.	obyv.	RD	b.j.	obyv.	
k.ú. Klikařov	75	3	3	8	3	3	8	0	0	0	6	6	16	91
k.ú. Neurazy	311	10	11	28	21	23	60	0	0	0	31	34	88	399
k.ú. Nová Ves u Nepomuka	69	6	7	18	8	8	22	0	0	0	14	15	40	109
k.ú. Partoltice	59	5	6	16	8	8	21	0	0	0	13	14	37	96
k.ú. Radochovy	71	4	4	10	6	7	18	0	0	0	10	11	28	99
k.ú. Soběsuky u Nepomuka	118	3	3	8	12	12	32	2	2	5	15	15	45	163
k.ú. Vojovice	64	7	8	21	14	15	39	0	0	0	21	23	60	124
Celkem ve správním území	767	38	42	109	72	76	200	2	2	5	110	118	314	1081

Poznámka: Předpokládaný počet rodinných domů, bytových jednotek a obyvatel je orientační.

K.2. PŘEDPOKLÁDANÝ POČET PRACOVNÍCH PŘÍLEŽITOSTÍ

V plochách SV_Plochy smíšené obytné venkovské a BV_Bydlení v rodinných domech venkovské se předpokládá, že cca u 1/4 rodinných domů bude v rámci přípustných a podmíněně přípustných využití vytvořeno po 1 pracovním místě. Počet pracovních míst v těchto funkčních plochách je stanoven kvalifikovaným odhadem. Předpokládá se vytvoření cca 25 pracovních míst.

Další pracovní místa lze vytvořit ve stávajících a navrhovaných plochách VD_Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba, VZ_Výroba a skladování – zemědělská výroba. Jejich kvantifikace je však obtížná vzhledem k neznámému investorskému záměru, tj. neznámému charakteru výroby. Součet zastavitelných ploch Z2.6, Z4.5, Z6.6 a přestavbové plochy P6.2 činí 3,2 ha. Hrubým odhadem zpracovatele při zaměstnanosti cca 15 pracovních míst/ha by mohlo při využití těchto ploch k výrobní činnosti vzniknout cca 40 nových pracovních míst.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPL je zpracováno podle metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (červenec 2011).

L.1. DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

L.1.1. OBECNĚ

Navržené řešení vychází z celkové koncepce rozvoje území obce (viz kapitola B. výrokové části) a urbanistické koncepce řešeného území (viz kapitola C. výrokové části). Jednotlivé zastavitelné plochy jsou detailně popsány a zdůvodněny v odůvodnění kapitole J.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. U jednotlivých ploch je uvedena celková výměra v ha, třída ochrany ZPF a BPEJ, způsob využití dle katastrální mapy a dle skutečného stavu.

Při vymezování zastavitelných ploch byla vzata zejména tato kritéria ochrany půdního fondu:

- kvalita půdy (vyhodnocení – viz tabulková část), podmínky pro obhospodařování půdy,
- investice v půdě (vyhodnocení – viz tabulková část),
- zda vymezení pozemku nezhorší podmínky pro obdělávání zbývajících půdního fondu,
- zda je pozemek součástí společně obhospodařovaného většího celku,
- zda je pozemek enklávou zemědělské půdy v stávající zástavbě a další.

Pro výstavbu, převážně pro bydlení, jsou preferovány plochy v prolukách zástavby a zastavitelné plochy logicky navazující na zastavěné území.

Zástavba je soustředěna především v Neurazech a Vojovicích. Plochy zástavby navazují na zastavěné území či vyplňují proluky. Zastavitelné plochy mimo zmíněné typy jsou pouze plochy technické infrastruktury (vodojemy a ČOV) a parkoviště, zpřístupňující zejména turistům, cyklistům a příp. rybářům atraktivní místa v krajině. (Z3.6, Z7.4).

L.1.2. ZÁBOR ZPF

V souladu s metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP nebyly vyhodnocovány tyto zastavitelné a přestavbové plochy v zastavěném území (plochy pro bydlení a ostatní plochy do 2 000m² v zastavěném území):

- Z2.3 V Proluce k. ú. Neurazy
- Z3.1 V Obci k. ú. Nová Ves u Nepomuka
- Z3.3 K Nepomuku k. ú. Nová Ves u Nepomuka

- Z6.1 U Koní k. ú. Soběsuky u Nepomuka
- Z6.2 V Obci k. ú. Soběsuky u Nepomuka
- P6.1 Za Obcí (Slepičárna) k. ú. Soběsuky u Nepomuka
- P6.2 U Nádrže k. ú. Soběsuky u Nepomuka

Dále se nevyhodnocuje“

- koridor pro dvojité vedení ZVN 400 kV Kočín – Přestice (dle A4 ZÚR PK koridor E21, VPS E09). který nepředstavuje trvalý zábor ZPF

Celkový zábor ZPF ve správním území činí 13,310 ha. Převážná část, tj. 11,894 ha zabíraných pozemků je v IV. a V: třídě ochrany.

Obec má zájem na stabilizaci obyvatelstva v jednotlivých sídlech správního území, snaží se vytvářet podmínky pro rozvoj bydlení a s tím souvisejících činností. Jedná se o pozemky, které jsou buď ve vlastnictví obce nebo v soukromém vlastnictví, jejichž majitelé výstavbu na těchto pozemcích plánují. Zastavitelné plochy se nacházejí v prolukách zástavby, resp. v návaznosti na zastavěná území sídel. Výjimkou jsou plochy technické infrastruktury (vodojemy, ČOV), které je nutné umísťovat dle souvisejících technických požadavků těchto zařízení. Obec požadovala umožnění rozvoje bydlení ve všech sídlech správního území. Při posuzování konkrétních požadavků na výstavbu byla zvažována vhodnost zástavby s ohledem na urbanistickou koncepci.

Návrhem územního plánu nejsou zabírány pozemky I. třídy ochrany.

Návrhem územního plánu je zabráno 0,122 ha pozemků s II. třídou ochrany ZPF pro zastavitelnou plochu VD - Z4.5 SH Weld v Partolticích. Tato zastavitelná plocha se nachází se též na 0,040 ha pozemku s V. třídou ochrany ZPF. Zastavitelná plocha Z4.5 je určena pro rozšíření stávajícího výrobního areálu firmy SH Weld se specifickou technologií výroby spočívající v manipulaci s výrobky nadměrných rozměrů.

Společnost SH Weld vyrábí pro zákazníky, kteří se zabývají výrobou vibračních strojů. Společnost SH Weld se zavazuje dodávat své komponenty včas a s postupným ročním nárůstem. Z uvedeného důvodu je nutné provést optimalizaci výrobních procesů, které znamenají zvětšení výrobních prostor, kapacit a zároveň jejich efektivní využití. SH Weld se podílí na vývoji a zdokonalování těchto strojů, kdy je kladen velký důraz na profesionalitu a zkušenosti zaměstnanců.

V rámci optimalizace byly posuzovány tři varianty rozšíření výrobních kapacit firmy SH Weld.

První varianta představovala stavbu nové výrobní haly 15x20m na pozemku 371/18 k.ú. Partoltice jako samostatně stojící a umístěná rovnoběžně se současnou výrobní halou. Tato varianta ale ve srovnání s druhou a třetí variantou je z ekonomického pohledu nevyhovující, protože znamená zbytečnou manipulaci s materiálem a samotná realizace by byla nákladná i s ohledem na sklonitost této části pozemku. Tato varianta byla zamítnuta jako méně vhodná.

Druhá varianta, neekonomičtější, byla vyznačena v návrhu ÚP pro veřejné projednání jako zastavitelná plocha Z 4.5 se zábořem 0,177 ha pozemků s II. třídou ochrany ZPF. Tato varianta byla vyhodnocena v procesu projednávání návrhu ÚP s dotčenými orgány a posouzena jako nevhodná z hlediska záboru a narušení organizace ZPF a vzhledem k umístění v pohledově exponované poloze.

Třetí varianta, pro umístění a provedení záměru z ekonomického a technologického pohledu méně vhodná, je vymezena v návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání jako zastavitelná plocha výroby a skladování Z 4.5 se zábořem 0,122 ha pozemků II. třídy ochrany ZPF a 0,040 ha pozemků V. třídy ochrany ZPF. V této variantě je výrobní hala lépe osazena v terénu, což bude mít příznivější dopad na panorama v dálkových pohledech. Z tohoto pohledu byla varianta vyhodnocena jako nejpríznivější. Zmenšuje se také zábor ZPF II. tř. ochrany na minimum, optimálním tvarem plochy dochází k možnosti příznivější organizace obhospodařování zemědělské půdy. Současně se k manipulaci s výrobky do max. míry využijí stávající zpevněné plochy v rámci celého stávajícího areálu. Není nutné budovat nový příjezd ani značnou část nových zpevněných manipulačních ploch včetně průjezdu mezi stávající halou a přístřeškem, což by v případě vzniku zcela nového samostatného areálu tzv. „na zelené louce“ bylo nezbytné.

Tato varianta splňuje předpoklad přístupu do haly z jedné strany, kde bude přisun polotovarů, plechů, hutního materiálu apod. a na druhé straně výstupu hotových výrobků. Součástí optimalizace je samozřejmě vnitřní uspořádání jednotlivých zařízení a pracovišť, řešené s technologickými a ekonomickými specialisty. Optimálním výsledkem je prodloužení současné haly na pozemku parc. č. st. 56 a 57 k.ú. Partoltice v jeho zadní části o 20 m vč. jeřábové dráhy na pozemek 371/18 a za prodlouženou halou manipulační plocha délky cca 20 m (pozemek parc. č. 371/1) pro vykládku vstupního materiálu a bezpečnou manipulaci s materiálem. Pro optimalizaci výrobních nákladů je potřeba vycházet z maximálních výrobních délek jednotlivých polotovarů, které jsou 12 - 20 m, u plechů 6 - 12 m.

Tato varianta nezatěžuje negativně okolí obce a její občany, je optimální i s ohledem na zaměstnance. Všichni zaměstnanci jsou z blízkého okolí do cca 15 km, jedná se o kvalifikovanou práci. Rozšíření stávající výroby v Partolticích pomáhá předcházet vyliďňování venkova

Rozšíření specializované výroby v Partolticích je v souladu s žádanou decentralizací výrobních kapacit mimo aglomerace jako jsou v tomto regionu např. Plzeň či hlavní tahy I/20 či dálnice D5. Současně dochází k posílení diferenciaci zaměstnanosti venkova, kdy region zcela neatraktivní k dojíždění za prací do Plzně nebude závislý pouze na zemědělské produkci. Současně tímto dochází ke snížení rizik spjatým s dojížděním za prací a k eliminaci negativních vlivů na životní prostředí s tímto spojených.

V případě přemístění celé výroby na jiné území by došlo ke zmaření investic, které firma provedla v zavedené výrobě v Partolticích a k podstatně většímu záboru ZPF v jiné lokalitě. Zároveň by stávající hala zůstala nevyužita. Přemístěním pouze části výroby by vznikaly zbytečné převozy polotovarů nákladními auty mezi jednotlivými výrobními provozy a tím by docházelo ke zbytečné ekologické zátěži území a obyvatel. Výroba by byla ekonomicky nákladná a ztrácela by svoji konkurenceschopnost.

Obec má zájem na možnosti rozšíření stávající plochy výroby vzhledem k možnosti navýšení pracovních míst, které by vytvořilo předpoklad navýšení počtu obyvatel a následný rozvoj obce. V rámci obce Neurazy o 7 částech (sídel - kat. území) obce jsou po důkladném posouzení v návrhu ÚP vymezeny pouze tři nové zastavitelné plochy výroby VD (rozšíření výroby): předmětná lokalita v Partolticích, dále v Neurazech a v Soběsukách. Z uvedeného plyne, že v rámci správního území obce Neurazy se jedná o plošně optimální požadavek rozvoje výrobních ploch s rovnoměrným rozvojem výroby v řešeném území. V širším kontextu z pohledu pořizování územních plánů lze též konstatovat, že v tomto případě se jedná o minimální nezbytný navrhovaný rozvoj výrobních ploch v území, oproti jiným územním plánům, které se soustřeďují pouze na rozvoj v okolí atraktivních dopravních tahů a lokalitách kolem hlavních sídel regionu. Umístění ploch výroby v periferní oblasti Plzeňského kraje, nacházející se na rozhraní ORP Nepomuk, Horažďovice a Klatovy, vyvažuje až přílišnou centralizaci kraje s dominantním postavením města Plzně, v případě ORP s dominantními městy Nepomuk, Horažďovice či Klatovy, která však nemohou krajskému městu zdaleka konkurovat. Existence výrobních ploch ve správním území obce Neurazy tedy výrazně posiluje zaměstnanost a tím i atraktivnost dané oblasti a venkova jako takového. Toto lze současně chápat jako dnes preferovanou podporu zastavení tendenčního vyliďňování venkova. Je nutné si uvědomit, že zastavení vyliďňování venkova je v současnosti podporované v rámci různých fondů a dotací na posílení soudržnosti obyvatel atp., proto je nutné stabilizaci a rozvoj pracovních příležitostí v řešeném území chápat jako veřejný zájem. Rozvoj stávajících výrobních ploch SH Weld je pro řešené území dvojnásob významný a důležitý, neboť se jedná o rozvoj výrobních ploch prosperující zavedené firmy se stabilizovaným výrobním programem a perspektivou dalšího růstu.

Cílem tohoto řešení je vytvořit předpoklad pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb obyvatel. Návrh zastavitelné plochy zajišťuje komplexní řešení účelného využití území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Vytvořením podmínek zaměstnanosti je sledován společenský a hospodářský potenciál rozvoje správního území.

Při posuzování jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF lze odkázat také na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23.12.2008, č.j. 2 Ao 4/2008-88 „*Při maximální přípustné míře zjednodušení lze konstatovat, že cílem územního plánování je rozvoj dotčeného území. Ten je chápán jako zajištění souladu mezi výstavbou a požadavkem udržitelného rozvoje (soulad mezi požadavky na příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a kohezi společenství). Tento cíl je pak zajišťován cestou vzájemné koordinace veřejných a soukromých zájmů v horizontálních i vertikálních rovinách. Definici pojmu „veřejný zájem“ stavební zájem pochopitelně nepodává, neboť jde o pojem, který se svou povahou vymyká možnosti*

jakéhokoli zevšeobecnění, které by postihlo všechny myslitelné případy. Tento neurčitý právní pojem je proto vždy nutno vykládat v kontextu konkrétní projednávané věci (...) Současně je pak třeba mít na zřeteli, že v podmínkách demokratického právního státu nelze veřejný zájem ztotožňovat se zájmem většiny; vůle většiny nemůže též zasáhnout do elementárních práv menšiny.“ Dále na usnesení Ústavního soudu ze dne 26.5.2011, sp.zn.II.ÚS 2961/10 „Smyslem územního plánování je vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nescíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území bude vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.“

Na základě všech výše uvedených skutečností lze tedy konstatovat, že v tomto konkrétním případě lze prokázat veřejný zájem, převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Konfrontací s ustanovením zákona o ochraně ZPF, chránící I. a II. tř. ZPF, byla zvolena varianta přiměřeného a současně nezbytně nutného rozvoje stávajícího výrobního areálu firmy SH Weld, posilující potenciál zaměstnanosti (atraktivnosti) v regionu s maximálním ohledem na nezbytně nutný zábor ZPF. Tímto je zřejmé, že výše definovaný veřejný zájem převyšuje veřejný zájem ochrany zemědělských půd s II. třídou ochrany (BPEJ 73211) ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění. Z uvedeného tak vyplývá, že zvolením vhodného konsensu došlo k vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s přihlédnutím k veřejnému zájmu, vyplývajícimu z ustanovení zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění, čímž je dán i předpoklad pro soulad mezi požadavky na příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a kohezi společnosti.

Závěrem lze uvést, že jakýmkoliv významným předpokladem, jakým je i udržení stávajícího životního prostředí lidí, nutné pro zpomalení vyliďňování už tak vyliďněného venkova v periferních částech území ČR plného chalupářů (kde je oproti městům hezké bydlet, ale o to těžší žít), lze jednoznačně prokázat výrazně převažující veřejný zájem spočívající v udržení stability tohoto regionu nad veřejným zájmem ochrany nezbytných, byť významných 1220 m² zemědělské půdy s ochranou II. třídy ZPF.

Zdůvodnění záboru ZPF lokalit, které byly do ÚP zařazeny pokynem pořizovatele po veřejném projednání:

Lokalita Z4.6 Chudinka v k.ú. Partoltice má rozlohu 0,4500 ha, jedná se o pozemky se IV. třídou ochrany ZPF (BPEJ 7 50 14), dle KN je pozemek ornou půdou, funkční využití VZ_Výroba a skladování – zemědělská výroba.

Zastavitelná plocha je navržena pro rozšiřující se zemědělskou výrobu vlastníka Štádlerova mlýna. Jedná se o významného soukromého zemědělce v Partolticích, který pro svoji zemědělskou činnost a pro obhospodařování zemědělských ploch nezbytně potřebuje odpovídajícím způsobem rozšířit své zázemí. Štádlerův mlýn je umístěn v údolní nivě Bradlavy, jejíž údolí je regionálním biokoridorem a současně i záplavovým územím Bradlavy. Z těchto důvodů není možné zastavitelné plochy dále rozšiřovat v přímé návaznosti na Štádlerův mlýn.

Zastavitelná plocha určena pro skladování zemědělských plodin a mechanizačních prostředků. V ploše nelze realizovat zejména stavby pro živočišnou výrobu, řemeslnou výrobu, pro bydlení a ubytování. Max. zastavěná plocha zemědělskými objekty je 350 m².

Obec podporuje snahu vlastníka o rozšiřování konkrétních zemědělských aktivit ve svém správním území.

Lokalita Z4.7 Parkoviště a u Loučovského rybníku v k.ú. Partoltice má rozlohu 0,0315 ha, jedná se o pozemky se V. třídou ochrany ZPF (BPEJ 7 69 01), dle KN je pozemek trvalým travním porostem, funkční využití DS.1_Dopravní infrastruktura silniční – parkovací plochy.

Zastavitelná plocha je určena pro parkoviště v blízkosti Loučovského rybníku. Vlastník rybníku připravuje revitalizaci Loučovského rybníku. Parkoviště bude sloužit pro rybáře, cyklisty a místní obyvatele za účelem rekreace v okolí rybníku. Parkoviště je umístěno na pozemku vlastníka rybníku.

Obec podporuje zřizování menších parkovišť, jejichž realizace je spojena se zvýšením rekreačního potenciálu území a zvýšenou frekvencí rekreaantů ve správním území.

Lokalita Z4.8 Parkoviště B u Loučovského rybníku v k.ú. Partoltice má rozlohu 0,0292 ha, jedná se o pozemky se V. třídou ochrany ZPF (BPEJ 7 69 01 a 7 73 11), dle KN je pozemek trvalým travním porostem,

funkční využití DS.1_Dopravní infrastruktura silniční – parkovací plochy.

Zastavitelná plocha je určena pro parkoviště v blízkosti Loučovského rybníku. Vlastník rybníku připravuje revitalizaci Loučovského rybníku. Parkoviště bude sloužit pro rybáře, cyklisty a místní obyvatele za účelem rekreace v okolí rybníku. Parkoviště je umístěno na pozemku obce.

Obec podporuje zřizování menších parkovišť, jejichž realizace je spojena se zvýšením rekreačního potenciálu území a zvýšenou frekvencí rekreantů ve správním území.

Zdůvodnění záboru ZPF lokalit, které byly do ÚP zařazeny pokynem pořizovatele na základě požadavku obce po prvním opakovaném veřejném projednání:

Obecně:

Od 29. 07. 2021 vstoupil v platnost změnový zákon č. 284/2021 Sb. kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím stavebního zákona č. 283/2021 Sb. Zákon novelizuje zákon č. 334/1992 Sb. České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu. Nově se vkládá ustanovení § 4 odst. 4) ve znění: „(4) Při odejmutí zemědělské půdy musí být zohledněna a provedena vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.“. Návrh ÚP Neurazy ve výrokové části v kapitole D.2.22 Koncepce odkanalizování v části Dešťové vody pro všechny zastavitelné a přestavbové lokality uvádí: „Srážkové vody ze zastavitelných a přestavbových lokalit budou přednostně likvidovány vsakem na pozemku, resp. následně odváděny do vodotečí. Dešťová voda z komunikací bude přednostně zneškodňována vsakem v rámci veřejného prostoru, případně navazující krajiny. V odůvodněných případech bude možné lokality napojit na navrženou oddílnou kanalizaci.“ Při odejmutí zemědělské půdy v rámci všech zastavitelných a přestavbových ploch stanovených návrhem ÚP Neurazy je tedy ve veřejném zájmu srážkové vody přednostně vsakovat na pozemku příp. v navazující krajině. Pouze přebytky dešťových vod, které např. vzhledem k charakteru podloží není možné likvidovat vsakem, mohou být v odůvodněných případech odváděny do dešťové kanalizace. Veřejný zájem na zadržení vody v krajině je nedílnou součástí koncepce technické infrastruktury v návrhu ÚP Neurazy.

Lokalita Z3.7 V Proluce II v k.ú. Nová Ves u Nepomuka má rozlohu 0,3316 ha, jedná se o pozemky s V. třídou ochrany ZPF (BPEJ 7 69 01), dle KN jsou pozemky zahradou a trvalým travním porostem. Navrhované funkční využití BV – bydlení venkovského charakteru a PD – veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy.

Zábor ZPF vychází ze zásad dle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění.

Zastavitelná plocha je určena pro výstavbu 2-3 rodinných domů, které majitel pozemků plánuje v dohledné době vystavět. Plocha z pohledu stanovené urbanistické koncepce (viz kapitola C.1) společně se zastavitelnou plochou Z3.2 doplňuje kompaktnost sídla, jedná se o proluku v území v severovýchodní části zastavěného území Nové Vsi u Nepomuka. Dopravní obsluha jižně navazujících pozemků je zajištěna přes navrhované plochy veřejného prostranství s dominantní funkcí dopravy ve východní části zastavitelné plochy a veřejným prostranstvím s dominantní funkcí dopravy v jižní části zastavitelné plochy Z3.2.

Jedná se o pozemky s nejnižší V. třídou ochrany ZPF (BPEJ 7 69 01) dle evidence KN. Pozemky nejsou zemědělsky využívány pro intenzivní hospodářství, jedná se o zahrady a trvalý travní porost.

Obec podporuje snahu vlastníka o výstavbu RD, jejichž realizace nabízí možnost navýšení počtu obyvatel obce. Demografický vývoj obce Neurazy má v posledních letech stagnující, resp. mírně klesající trend. (v roce 2011 917 obyvatel, v roce 2016 897 a v roce 2020 866 obyvatel). Vlastníky pozemků v zastavitelné ploše jsou obyvatelé obce, je tedy reálný předpoklad relativně blízkého termínu realizace záměru.

Lokalita Z3.8 Vodojem Nová Ves v k.ú. Nová Ves u Nepomuka má rozlohu 0,0359 ha, jedná se o pozemky se IV. třídou ochrany ZPF (BPEJ 7.50.14), dle KN jsou pozemky trvalým travním porostem a ostatní plochou (neplodná půda). Navrhované funkční využití TI – technická infrastruktura -inženýrské sítě.

Zábor ZPF vychází ze zásad dle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění.

Zastavitelná plocha je určena pro výstavbu vodojemu, který je určen pro zásobování pitnou vodou Nové Vsi a Soběsuk. Jedná se o zastavitelnou plochu nezbytnou pro technickou infrastrukturu správního území. Navrhované funkční využití TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě.

Obec řeší koncepci zásobování pitnou vodou a vybudování příslušné technické infrastruktury – především vrtů, vodovodních řadů, vodojemů atd. V koncepci je nutné respektovat stanovené limity území a stávající kapacity vrtů a studní především s ohledem na ochranu životního prostředí. Stávající studně, situované v blízkosti Novoveských drah (přírodní památka) zůstávají pouze pro využití zemědělským areálem v Nové Vsi (stav). Dle stanoviska OŽP KÚ PK nesmí být čerpání vod z Novoveských drah a jejich ochranného pásma navyšováno. Současně nesmí být čerpáním vody ohrožena změna výšky hladiny spodní vody v území přírodní památky. Proto je navržena výše uvedená koncepce zásobování vodou Nové Vsi a Soběsuk (viz kapitola D.2.1).

Poloha navrhovaného vodojemu v ploše Z3.8 byla navržena s ohledem k poloze stávajícího vrtu H1, potřebnému převýšení vodojemu vzhledem k zástavbě a s ohledem na stávající přístupové komunikace.

Jedná se o pozemky s IV. třídou ochrany ZPF (BPEJ 7 50 14) dle evidence KN. Pozemky pro vodojem nejsou zemědělsky využívány, i na pozemku vedeném jako trvalý travní porost je v současné době náletová zeleň. Nedojde tedy k narušení hospodaření s ornou půdou.

Dle ust. § 5 odst. 1 zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění je nutné hledat nejvýhodnější řešení, které z hlediska ochrany ZPF a ostatní zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Řešení je zvoleno na základě poznání místního reliéfu, limitů ochrany přírody, technologického řešení a ochrany ZPF.

Na základě všech výše uvedených skutečností lze konstatovat, že v konkrétním případě lze prokázat veřejný zájem, převažující nad zájmem ochrany ZPF. Umístění veřejné technické infrastruktury je jedním z cílů územního plánování dle ust. § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Lokalita Z6.9 Pod Lesem v k.ú. Soběsuky u Nepomuka má rozlohu 0,1213 ha, jedná se o pozemky s V. třídou ochrany ZPF (BPEJ 7 37 16), dle KN jsou pozemky ornou půdou, funkční využití BV – bydlení venkovského charakteru.

Zábor ZPF vychází ze zásad dle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění.

Zastavitelná plocha je určena pro výstavbu rodinného domu. Plocha z pohledu stanovené urbanistické koncepce (viz kapitola C.1) doplňuje kompaktnost sídla, jedná se o návaznost na zastavěné území obce. Navrhovaná zastavitelná plocha prostorově a rozsahově odpovídá sousednímu pozemku s realizovaným rodinným domem.

Jedná se o pozemky s nejnižší V. třídou ochrany ZPF (BPEJ 7 37 46) dle evidence KN. Pozemky jsou ornou půdou využívanou jako pastevní plocha pro dobytek.

Obec podporuje snahu vlastníka o výstavbu RD, jehož realizací se předpokládá navýšení počtu obyvatel obce. Vlastníkem pozemku v zastavitelné ploše je obyvatel obce, je tedy reálný předpoklad relativně blízkého termínu realizace záměru.

Obec posoudila zastavitelné plochy pro bydlení, zařazené do návrhu ÚP po opakovaném veřejném projednání, jako potřebné pro rozvoj správního území s ohledem na demografickou situaci a poptávku po zastavitelných plochách. Umístění zmíněných zastavitelných ploch (proluka/návaznost na zastavěné území) není v rozporu se zásadami dle ust. § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění. Komplexní řešení vytváří podmínky pro účelné využití území, vedoucí k navýšení počtu obyvatelstva vytlidňujícího se venkova. Zařazením těchto zastavitelných ploch se nabídka pozemků pro výstavbu rodinných domů zvyšuje o 3-4 pozemky pro rodinné domy. Předpokládané navýšení není s ohledem na vývoj počtu obyvatel ve správním území naddimenzováno.

Veřejná technická infrastruktura je ve veřejném zájmu s ohledem na cíle územního plánování, a především s ohledem na kvalitu života v obci. Příslušný navrhovaný vodojem je součástí koncepce zásobování vodou v území a je navržen v souladu s platnými limity. Jeho realizace v součinnosti s navazující trasou

vodovodního řadu zvyšuje technickou vybavenost obce a umožňuje napojení stávajících i navrhovaných ploch na zdroj vody. Realizaci záměru bude zvýšena také hodnota nemovitostí v území.

L.2. DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

L.2.1. ZÁBOR PUPFL

Z hlediska lesního hospodářství se ve správním území vyskytují výhradně lesy hospodářské, podíl lesů (lesnatost) v řešeném území je 16% z půdního fondu, tj. 410 ha. Rozložením se lesy nacházejí především v severní části území – směrem na Čepinecký rybník, mezi Vojovicemi a Novou Vsí. Kategorizací lesa v řešeném území se dle portálu ÚHUL nachází lesy hospodářské, jedna plocha lesa je les ochranný - na mimořádně nepříznivých stanovištích (pozemek parc. č. 1223/2, k.ú. Vojovice). Lesní typ je v řešeném území převážně 6C, v jižní části obce Neurazy typ 12. Z hlediska smíšenosti se v řešeném území dle portálu ÚHUL nachází převážně jehličnaté porosty, následované smíšenými. Listnatých porostů je zde minimálně.

Návrhem územního plánu je zabírán pozemek pro plnění funkce lesa PUPFL. Jedná se o zastavitelnou plochu Z3.5 Rozhledna Plátěná hora v k. ú. Nová Ves u Nepomuka o rozloze 0,0900 ha. Plocha bude sloužit pro výstavbu rozhledny v místech, kde dříve rozhledna stála. Z logických důvodů je tato plocha vymezena na vrcholu Plátěné hory. Zastavitelná plocha je vymezena v rozměrech 30/30 m a z uvedeného vyplývá, že odstup od budoucí hranice lesa je minimální a nesplňuje zadáním uvedený požadavek na odstup staveb 25-30 m od hranice lesa. Dotčený orgán souhlasí s umístěním plochy, jejíž hranice je vzdálena méně než stanovených 25 m od hranice lesa. (viz tabulka č. 9)

L.2.2. DOTČENÉ POZEMKY V OCHRANNÉM PÁSMU LESA

Z hlediska ploch, jimiž jsou dotčeny pozemky ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa („ochranné pásmo lesa“) se v řešeném území jedná o tyto zastavitelné plochy (viz odůvodnění kapitola J.1 Urbanistická koncepce):

Z1.1 Souvozí, Klikařov – zastavitelná plocha je určena pro rozvoj penzionu, ochranné pásmo lesa zasahuje do severní části území, kde je navržena úprava veřejného prostranství pro potřeby parkování penzionu.

Plocha byla navržena s ohledem na návaznost na zastavěné území obce – proluku v zástavbě. Doplnuje prostorově i funkčně část zástavby v obci a napomáhá s rozvojem podnikatelských příležitostí a turismu (penzion) v řešeném území.

Z1.2 Pod Hrádkem, Klikařov – umístění rodinných domů bude realizováno min. 30 m od hranice lesa, tj. v jižní části plochy, severní část je vymezena pro veřejné prostranství a dopravní obslužnost pozemků.

Plocha byla navržena s ohledem na návaznost na zastavěné území obce a logické propojení účelových komunikací směrem k občanskému vybavení (tanečnímu parketu). Plocha prostorově i funkčně doplňuje stávající zástavbu a svým umístěním částečně zceluje rozdělené části Klikařova.

Z1.3 Pod Parketem, Klikařov – plocha je primárně určena pro rozvoj stávající plochy občanského vybavení (letní taneční parket) a nepředpokládá se realizace nadzemních staveb. Lze v zastavitelné ploše umístit parkování osobních automobilů, které má na funkci lesa a ohrožení pádem stromů minimální vliv.

Plocha byla navržena s ohledem na návaznost na zastavěné území obce a rozvoj občanského vybavení (taneční parket). Plocha má rozšířit možnosti občanského vybavení, popř. parkoviště a má návaznost na plochu Z1.2 a propojení s jižní částí Klikařova.

Z2.5 Cikánka - U hřiště; Neurazy – dotčená část zastavitelné plochy je navržena jako veřejné prostranství (komunikace propojující Cikánku a Neurazy) v šíři 4 m, kde není předpoklad umístění staveb.

Plocha byla navržena s ohledem na návaznost na zastavěné území obce a rozvoj sportovní, občanské i obytné funkce Neuraz. Část plochy má sloužit jako parkoviště pro sportovní areál a letní kino, návrhově je zde veřejné prostranství, které propojuje části Cikánka a Neurazy a také část plochy určená pro rozvoj bydlení. Plocha prostorově doplňuje jižní část obce a nabízí rozvoj sportovní i občanské vybavenosti v obci.

Z2.9 Vodojem Neurazy, Neurazy – zastavitelná plocha je nezbytná pro technickou infrastrukturu obce Neurazy. Plocha byla zvolena vzhledem k výškovým a prostorovým potřebám umístění stavby vodojemu. Samotná stavba – zemní vodojem nenaruší funkce lesa, popř, minimálně a rovněž ohrožení stavby pádem stromů je minimální, resp. žádné.

Z3.5 Rozhledna Plátěná hora, Nová Ves u Nepomuka – viz výše

Z3.6 Parkoviště pod Rozhlednou, Nová ves u Nepomuka – plocha je určena pro parkoviště návštěvníků rozhledny na Plátěné hoře a její umístění bylo zvoleno logicky u komunikace a s návazností na propojení účelové komunikace. V ploše se nepředpokládá výstavba nadzemních objektů, tudíž zásah do funkce lesa bude minimální a ohrožení pádem stromů také.

Z3.8 Vodojem Nová Ves – zastavitelná plocha je určena pro vodojem pro zásobování Nové Vsi a Soběsuk pitnou vodou. Jedná se o nezbytnou technickou infrastrukturu obce. Umístění bylo zvoleno vzhledem k výškovým a prostorovým potřebám umístění vodojemu. Samotná stavba – vodojem nenaruší funkce lesa, rovněž ohrožení stavby pádem stromů je minimální.

Z4.4 Vodojem Partoltice, Partoltice – zastavitelná plocha je určena pro vodojem obsluhující Partoltice a Radochovy, který je nezbytný pro technickou infrastrukturu obce. Umístění bylo zvoleno vzhledem k výškovým a prostorovým potřebám umístění vodojemu. Samotná stavba – zemní vodojem nenaruší funkce lesa, rovněž ohrožení stavby pádem stromů je minimální, resp. žádné.

Stávající chatová zástavba na PUPFL se v řešeném území nenachází.

L.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územní systém ekologické stability je podrobně odůvodněn v kapitole 0.

Tabulka 6. SÚ Neurazy_vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

Označ. plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]				Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy - plochy meliorací [ha]
			orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	

K.Ú. KLIKAŘOV**Zastavitelné plochy**

Z1.1	B	Bydlení	0,259		0,259						0,259	
Z1.2	B	Bydlení	0,265			0,265					0,265	
Z1.3	OV	Občanská vybavenost	0,118			0,118					0,118	
Zábor ZPF celkem			0,642	0,000	0,259	0,000	0,383	0,000	0,000	0,000	0,642	0,000

K.Ú. NEURAZY**Zastavitelné plochy**

Z2.1	B	Bydlení	1,129	1,142						1,142			
Z2.2	B	Bydlení	0,156	0,125			0,032					0,157	
Z2.3	B	Bydlení (v ZÚ)	0,000										
Z2.5	PS	Veřejné prostranství	0,439				0,439				0,439		
	PV	Veřejné prostranství	0,219				0,219				0,219		
Z2.6	VD	Výroba a skladování	1,997				1,997					1,997	
Z2.7	OH	Občanská vybavenost	0,151		0,151					0,151			
Z2.8	TI	Technická infrastruktura	0,200				0,200					0,200	0,200
Z2.9	TI	Technická infrastruktura	0,061			0,061						0,061	
Z2.10	BI	Bydlení	1,009	0,264			0,745					1,009	
Zábor ZPF celkem			5,361	1,531	0,151	0,061	3,632	0,000	0,000	1,293	0,658	3,424	0,200

Označ. plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]				Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy - plochy meliorací [ha]
			orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	

K.Ú. NOVÁ VES U NEPOMUKA**Zastavitelné plochy**

Z3.1	B	Bydlení (v ZÚ)	0,000										
Z3.2	B	Bydlení	0,091				0,091					0,091	
Z3.3	B	Bydlení (v ZÚ)	0,000										
Z3.4	B	Bydlení	0,335				0,335				0,267	0,068	
Z3.6	D	Doprava	0,029				0,029					0,029	
Z3.7	B	Bydlení	0,332		0,311		0,021					0,332	
Z3.8	TI	Technická infrastruktura	0,010				0,010				0,010		
Zábor ZPF celkem			0,797	0,000	0,311	0,000	0,486	0,000	0,000	0,000	0,277	0,520	0,000

K.Ú. PARTOLTICE**Zastavitelné plochy**

Z4.1	B	Bydlení	0,780	0,659	0,122						0,780		
Z4.2	B	Bydlení	0,146				0,146				0,146		
	ZS	Zeleň sídelní	0,075				0,075				0,075		
Z4.3	B	Bydlení	0,018	0,018							0,018		
Z4.4	TI	Technická infrastruktura	0,056	0,056							0,056		
Z4.5	VD	Výroba a skladování	0,162	0,162				0,122			0,040		
Z4.6	VZ	Výroba a sklad.- zemědělská	0,450	0,450						0,450			
Z4.7	DS.1	Dopr. infrast. - parkovací plochy	0,032				0,032				0,032	0,032	
Z4.8	DS.1	Dopr. infrast. - parkovací plochy	0,029				0,029				0,027	0,027	
Zábor ZPF celkem			1,748	1,344	0,122	0,000	0,282	0,000	0,122	0,000	0,450	1,173	0,059

K.Ú. RADOCHOVY**Zastavitelné plochy**

Z5.1	B	Bydlení	1,023		0,094		0,929				1,023		
Z5.2	TI	Technická infrastruktura	0,061				0,061					0,061	
Zábor ZPF celkem			1,084	0,000	0,094	0,000	0,990	0,000	0,000	0,000	1,023	0,061	0,000

Označ. plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]				Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy - plochy meliorací [ha]
			orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	

K.Ú. SOBĚSUKY U NEPOMUKA**Zastavitelné plochy**

Z6.1	B	Bydlení (v ZÚ)	0,000									
Z6.2	B	Bydlení (v ZÚ)	0,000									
Z6.3	B	Bydlení	0,154	0,154						0,154		
Z6.4	TI	Technická infrastruktura	0,521	0,521					0,194	0,521		
Z6.5	SV	Směšené	0,087	0,087							0,087	
Z6.6	VZ	Výroba a sklad.- zemědělská	0,082	0,082							0,082	0,082
Z6.7	B	Bydlení	0,094			0,094					0,094	
Z6.8	SV	Směšené	0,229		0,229						0,229	
Z6.9	B	Bydlení	0,121	0,121							0,121	
P6.1	B	Bydlení (v ZÚ)	0,000									
P6.2	VD	Výroba a skladování	0,000									0,071
Zábor ZPF celkem			1,289	0,965	0,229	0,000	0,094	0,000	0,000	0,194	0,675	0,613
												0,153

K.Ú. VOJOVICE**Zastavitelné plochy**

Z7.1	OM	Občanská vybavenost	0,078				0,078				0,078	
	TI	Technická infrastruktura	0,104				0,104				0,104	
	PZ	Veřejné prostranství	0,193				0,193				0,193	
Z7.2	B	Bydlení	1,115	0,841	0,052		0,222			1,080	0,035	
Z7.3	OV	Občanská vybavenost	0,456				0,456			0,391	0,065	
Z7.4	D	Doprava	0,000									
Z7.5	SV	Směšené	0,431	0,431						0,431		0,3750
			0,000									
Zábor ZPF celkem			2,377	1,272	0,052	0,000	1,053	0,000	0,000	0,000	2,277	0,100
Celkový zábor ZPF			13,310	5,112	1,217	0,061	6,919	0,000	0,122	1,487	5,360	6,534
												0,787

Tabulka 7. SÚ Neurazy_vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF dle katastrálních území

Katastrální území	Celkový zábor ZPF	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur				Zábor ZPF podle tříd ochrany					Investice do půdy – plochy meliorací [ha]
		[ha]				[ha]					
		orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
k.ú. 01 KLIKAŘOV	0,642	0,000	0,259	0,000	0,383	0,000	0,000	0,000	0,000	0,642	0,000
k.ú. 02 NEURAZY	5,361	1,531	0,151	0,061	3,632	0,000	0,000	1,293	0,658	3,424	0,200
k.ú. 03 NOVÁ VES U NEPOMUKA	0,797	0,000	0,311	0,000	0,486	0,000	0,000	0,000	0,277	0,520	0,000
k.ú. 04 PARTOLTICE	1,748	1,344	0,122	0,000	0,282	0,000	0,122	0,000	0,450	1,173	0,059
k.ú. 05 RADOCHOVY	1,084	0,000	0,094	0,000	0,990	0,000	0,000	0,000	1,023	0,061	0,000
k.ú. 06 SOBĚSUKY U NEPOMUKA	1,289	0,965	0,229	0,000	0,094	0,000	0,000	0,194	0,675	0,613	0,153
k.ú. 07 VOJOVICE	2,377	1,272	0,052	0,000	1,053	0,000	0,000	0,000	2,277	0,100	0,375
ZÁBOR ZPF CELKEM	13,310	5,112	1,217	0,061	6,919	0,000	0,122	1,487	5,360	6,534	0,787

Tabulka 8. SÚ Neurazy_vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF dle funkčního využití

Katastrální území	Celkový zábor ZPF	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur				Zábor ZPF podle tříd ochrany					Investice do půdy - plochy meliorací [ha]
		[ha]				[ha]					
		orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Bydlení	7,040	3,323	0,837	0,000	2,880			1,142	2,524	3,375	0,071
Smíšené	0,747	0,518	0,229	0,000	0,000				0,431	0,316	0,375
Občanská vybavenost	0,803	0,000	0,151	0,000	0,652			0,151	0,469	0,183	
Technická infrastruktura	1,013	0,577	0,000	0,061	0,375			0,194	0,635	0,378	0,200
Výroba a skladování	2,691	0,694	0,000	0,000	1,997		0,122		0,450	2,119	0,082
Veřejné prostranství	0,851	0,000	0,000	0,000	0,851				0,851	0,000	
Zeleň sídelní	0,075	0,000	0,000	0,000	0,075					0,075	
Doprava	0,090	0,000	0,000	0,000	0,090					0,088	0,059
ZÁBORY ZPF CELKEM	13,310	5,112	1,217	0,061	6,919	0,000	0,122	1,487	5,360	6,534	0,787

Tabulka 9. SÚ Neurazy_vyhodnocení předpokládaných záborů PUPFL

K.Ú. NOVÁ VES U NEPOMUKA

Číslo lokality	Funkce	Výměra (ha)	Parcely	Plocha záboru parcel	Lesní typ	Plocha lesního typu
Z3.5	Rekreace hromadná - rozhledna	0,0900	362	0,0900	6c	0,0900
Zábor ploch PUPFL celkem						0,0900

M. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

M.1. NÁMITKY K NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

1. Námitka ze dne 6.8.2020, kterou podali dne 6.8.2020 pod č.j. VŽP/2899/2020-Vět – Marie a František Tymlovi, Neurazy 129:

Tímto podáváme námitku proti návrhu územního plánu obce Neurazy, a to ve smyslu změny území na pozemku parc. č. 864/2 v k.ú. Neurazy. V návrhu územního plánu je toto území navrhováno jako soukromá zeleň, a to spolu se sousedním pozemkem parc. č. 864/3, který v současné době slouží k trvalému bydlení. V textové části územního plánu je na předmětném pozemku stanoveno podmíněné přípustné využití – objekt do 30 m², přízemní objekt bez podkroví s max. výškou hřebene objektu 5,0 m nad nejnižším místem rostlého terénu po obvodu objektu.

Změnu navrhujeme na způsob využití předmětného pozemku „bydlení venkovského charakteru“, jehož cílem je možná výstavba rodinného domu. Pokud by z Vaší strany nebylo vyhověno změně využití předmětného pozemku na bydlení venkovského charakteru, navrhujeme změnu podmíněného přípustného využití, a to objekt do 60 m², přízemní bez podkroví s max. výškou hřebene objektu 5,0m nad nejnižším místem rostlého terénu po obvodu objektu nebo objekt do 30 m², ale dvoupodlažní s podkrovím s max. výškou hřebene objektu 10,0 m nad nejnižším místem rostlého terénu po obvodu objektu.

Důvodem této námitky je možné budoucí využití pozemku ke stavbě rodinného domu nebo rekreačního domu, k tomu byl pozemek dlouhodobě určen. Tento pozemek je k tomuto účelu vhodný, a to jak situačně, tak rozlohou. Navíc navazuje na stávající zástavbu a tvoří tak přirozené území určené k zastavění objektem k bydlení. Pozemek je též vhodný pro rekreační bydlení, mimo jiné tím, že těsně sousedí s pozemkem, který je takto využíván, takže by přirozeně navazoval na již využívané území. Návrh územního plánu, jenž začleňuje pozemek, do území soukromá zeleň, nemá územní návaznost a je neopodstatněný.

- Pořizovatel uvedené podání posoudil jako včas podanou a oprávněnou námitku, jelikož ji podal vlastník pozemků dotčený návrhem řešení územního plánu.

Rozhodnutí: Zastupitelstvo obce Neurazy námitku zamítá.

Odůvodnění:

Důvodem je nedostatečný kapacitní přístup k pozemku. ÚP již umožňuje stávající stavbu rekreačního objektu na pozemku parc. č. 864/2 neevidovanou v katastru nemovitostí, a to v ploše „Zeď soukromá a vyhrazená“ jako podmíněné přípustné využití.

Obec nepožaduje rozvoj bydlení v této lokalitě vzhledem k nedostatečné šíři veřejného prostoru. Pozemek je vymezen v ploše „Zeď soukromá a vyhrazená“. Nachází se na pohledovém hřebeni nad obcí a z dálkových pohledů je nutno zachovat vizuální dominantu kostela sv. Martina.

2. Námitka ze dne 11.8.2020 doručená dne 12.8.2020 pod č.j. VŽP/3011/2020-Vět, kterou podala Martina Špelinová, DiS, Dr. Beneše 1024, Starý Plzenec:

Vlastník pozemků parc. č. 646/4, st. p. 61, parc. č. 646/5 v kat. ú. Soběsuky u Nepomuka, námitka se týká pozemku parc. č. 498 v k.ú. Soběsuky u Nepomuka:

- Snížení ceny nemovitostí v těsné blízkosti.
- Zhoršení veřejného zdraví z důvodu zápachu.
- Zhoršení kvality života.

- Pořizovatel uvedené podání posoudil jako včas podanou a oprávněnou námitku, jelikož ji podal vlastník pozemků dotčený návrhem řešení územního plánu. Z podání je zřejmé, že se jedná o dotčení vlastnických práv návrhem plochy technické infrastruktury Z6.4 pro ČOV v Soběsukách (pozemek parc. č. 498).

Rozhodnutí: Zastupitelstvo obce Neurazy námitku zamítá.

Odůvodnění:

V souladu se schváleným zadáním Územního plánu Neurazy, ve kterém je stanoven požadavek na řešení koncepce veřejné technické infrastruktury, došlo k prověření způsobu odkanalizování a čištění odpadních vod a napojení jednotlivých částí obce a vymezení plochy pro veřejně prospěšnou stavbu ČOV Soběsuky (VV6.2) ve své podstatě s nerušícím provozem. Projektant prověřil polohu plochy „Technické infrastruktury“ Z6.4 ČOV

Soběsuky - na základě Studie odkanalizování a zásobování vodou obce Neurazy – část Soběsuky zpracované Ing. Václavem Machem, variantu B – sestava biologický septik s dočišťovací nádrží. ÚP také připouští použití jiných technologií čištění odpadních vod ve vymezené ploše. Plocha technické infrastruktury je v dostatečné vzdálenosti od obydlí cca 70m, nejedná se o těsnou blízkost, je umístěna vhodně s ohledem na konfiguraci terénu (umístění dočišťovací nádrže nad svažujícím se terénem). Umístění je příznivé vzhledem k převažujícím západním větrům z pohledu imisí zápachu. Navržená plocha Z6.4 je při stávající obecní komunikaci bez předpokladu podstatného navýšení dopravní zátěže pro občasnou obsluhu ČOV.

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje chrání veřejný zájem na úseku ochrany veřejného zdraví dle zákona č. 258/2000Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů neuplatnila připomínku k návrhu ÚP týkající se umístění plochy technické infrastruktury pro ČOV, jedná se tak o souhlas zejména z pohledu imise hluku. K návrhu ÚP neuplatnil připomínku také dotčený orgán - MěÚ Nepomuk, OVŽP jako vodoprávní úřad, z hlediska vhodného způsobu návrhu odkanalizování obce, jedná se tedy také o souhlas.

Stanovení konkrétních podmínek pro umístění a provedení stavby s posouzením i případných negativních vlivů na okolí svou podrobností nenáleží územnímu plánu, který stanovuje koncepci veřejné infrastruktury. Tyto podmínky lze stanovit na základě projednané projektové dokumentace v územním a stavebním řízení v souladu se stanovisky všech dotčených orgánů chránících veřejné zájmy na úseku veřejného zdraví a životního prostředí.

3. Námitka ze dne 10.8.2020 doručená dne 12.8.2020 pod č.j. VŽP/3014/2020-Vět, kterou podal Václav Princ, Chotíkov 141:

Před několika lety jsem v obci Radochovy koupil stavební parcelu parc. č. 1134 o výměře 2139 m² se záměrem na této parcele postavit rodinný dům. Vzhledem k nastalým okolnostem jsem do dnešního dne stavbu bohužel nerealizoval.

Dle návrhu nového územního plánu by se moje stavební parcela změnila na „zeleň soukromá a vyhrazená“, čímž bych byl velmi poškozen, protože na této parcele už by nebylo možnost postavit rodinný dům, tato parcela by již nebyla stavební a její cena by výrazně klesla. Žádám, aby bylo v návrhu nového územního plánu a pozdějším schválením tohoto územního plánu počítáno s mojí parcelou č. 1134 jako stavební (k zastavění rodinným domem).

Myslím, že by pro obě strany mohlo být schůdné řešení, že by moje parcela č. 1134 byla k zastavění jen v horní části a ve spodní směrem k zemědělskému družstvu by byla vedena jen jako zeleň. Po konzultaci s paní architektkou, která vytvářela návrh nového územního plánu by se nabízela i varianta zahrnout do zastavěné části obce parcely č. 1130, 1134, 1135, 1136. Čímž by se lokalita zcelila, s tím, že příjezdová cesta by byla vedena přes parcelu 1130 a následně přes parcely ostatní. Aby se vlastník parcely 1130, kudy by na začátku vedla příjezdová cesta, necítil poškozen, vlastníci ostatních dotčených parcel by se s ním domluvili na schůdném řešení (kompenzaci) za poskytnutí přední části cesty (parcely č. 1130). Obec Radochovy by po zastavění těchto parcel mohla získat další zde žijící občany.

- Pořizovatel uvedené podání posoudil jako včas podanou a oprávněnou námitku, jelikož jí podal vlastník pozemků dotčený návrhem řešení územního plánu.

Rozhodnutí: Zastupitelstvo obce Neurazy námitku zamítá.

Odůvodnění:

Návrh ÚP vymezuje dostatek zastavitelných ploch pro bydlení, v obci Radochovy je navržena zastavitelná plocha Z5.1 pro bydlení, obec nepožaduje další lokalitu v obci Radochovy. Pozemek parc. č. 1134 v k.ú. Radochovy byl posouzen jako nevhodný k zastavění rodinným domem vzhledem k blízkosti plochy „Zemědělské výroby“ ZS se stávajícím fungujícím zemědělským areálem na západní straně s možnými imisemi hluku a zápachu a zvýšenou dopravní zátěží zemědělskou technikou, dále vzhledem k blízkosti plochy „Veřejná prostranství s dominantní funkcí sportu“ PS se stávající hasičskou zbrojnicí na východní straně také s imisemi hluku vzhledem k pořádání společenských akcí. Tyto negativní vlivy jsou určující pro nevymezení uvedeného pozemku v ploše pro bydlení.

4. Námitka ze dne 11.8.2020 doručená dne 12.8.2020 pod č.j. VŽP/3015/2020-Vět, kterou podal Martin Jarolím, Václava Nového 714, Rokycany – vlastník pozemku parc. č. 527/3, 527/4, 539, 540, 560/1, 560/13, 568/2, 573, 533 v k.ú. Partoltice:

V návrhu územního plánu obce Neurazy navrhuje:

- Loučovský rybník – zvětšení plochy z důvodu kompletní rekonstrukce a revitalizace okolí
- Vymezení přiléhajících ploch na plochy rekreace, vybudování přístřešků pro rybáře

Ve spolupráci s p. Romanem Strychem, svěřenským správcem Partoltického svěřenského fondu, vlastníkem sousedních a přiléhajících ploch a p. Posledním, spoluvlastníkem pozemků, plánujeme kompletní rekonstrukci Loučovského rybníku, spočívající ve zvětšení jeho stávající plochy, rekonstrukci a zvětšení hráze, jeho prohloubení, kompletní revitalizaci okol, z důvodu záměru vybudování BIOTOPU. V okolí nové vodní plochy bychom chtěli vybudovat několik přístřešků pro rybáře. Současně žádáme jako majitelé sousedních pozemků o začlenění pozemků parcelní čísla: 568/1, 560/17, 560/8, 560/14, 560/10, 579, 560/16, 560/5, 559/1, 560/4, 1164/1, (řešené území viz příloha č.1) pro nebytné obslužné přístupové cesty, parkovací plochy a plochy rozšíření, v souvislosti s uvažovaným záměrem vybudování BIOTOPU, který bude přístupný široké veřejnosti.

- Pořizovatel uvedené podání posoudil jako včas podané a oprávněné námitky, jelikož je podal vlastník pozemků dotčený návrhem řešení územního plánu.

Rozhodnutí: Zastupitelstvo obce Neurazy námitce zvětšení plochy Loučovského rybníku vyhovuje, jedná se o přípustné využití plochy NZ.1 Plochy zemědělské – louky a pastviny v plochách ÚSES s podporou zadržování vody v krajině. Požadavku nezbytných obslužných přístupových cest a parkovací plochy zastupitelstvo **vyhovuje**, dopravní infrastruktura je přípustným využitím ploch ÚSES, parkovací plochy jsou navrženy.

Zastupitelstvo obce Neurazy část námitky týkající se vymezení ploch rekreace, vybudování přístřešků pro rybáře zamítá.

Odůvodnění:

Část námitky se zamítá, jelikož uvedené pozemky jsou součástí přírodní skladebné části ÚSES, regionálního biocentra, tyto plochy plní v krajině zejména funkci ekologicko-stabilizační, jsou nezastavitelným územím, připouští se pouze umístění nezbytných staveb technické a dopravní infrastruktury, ostatní stavby jsou nepřipustné pro nenarušení funkce ÚSES.

- Jedná se o podstatnou úpravu návrhu ÚP spočívající ve vymezení nové zastavitelné plochy dopravní infrastruktury Z4.8, Z4.7.

5. Námitka ze dne 11.8.2020 doručená dne 12.8.2020 pod č.j. VŽP/3016/2020-Vět, kterou podal Karel Poslední, K Mazínu 244, Ejpovice – vlastník pozemku parc. č. 527/3, 527/4, 539, 540, 560/1, 560/13, 568/2, 573, 533 v k.ú. Partoltice:

V návrhu územního plánu obce Neurazy navrhuje:

- Loučovský rybník – zvětšení plochy z důvodu kompletní rekonstrukce a revitalizace okolí
- Vymezení přiléhajících ploch na plochy rekreace, vybudování přístřešků pro rybáře

Ve spolupráci s p. Romanem Strychem, svěřenským správcem Partoltického svěřenského fondu, vlastníkem sousedních a přiléhajících ploch a p. Posledním, spoluvlastníkem pozemků, plánujeme kompletní rekonstrukci Loučovského rybníku, spočívající ve zvětšení jeho stávající plochy, rekonstrukci a zvětšení hráze, jeho prohloubení, kompletní revitalizaci okol, z důvodu záměru vybudování BIOTOPU. V okolí nové vodní plochy bychom chtěli vybudovat několik přístřešků pro rybáře. Současně žádáme jako majitelé sousedních pozemků o začlenění pozemků parcelní čísla: 568/1, 560/17, 560/8, 560/14, 560/10, 579, 560/16, 560/5, 559/1, 560/4, 1164/1, (řešené území viz příloha č.1) pro nebytné obslužné přístupové cesty, parkovací plochy a plochy rozšíření, v souvislosti s uvažovaným záměrem vybudování BIOTOPU, který bude přístupný široké veřejnosti.

- Pořizovatel uvedené podání posoudil jako včas podané a oprávněné námitky, jelikož je podal vlastník pozemků dotčený návrhem řešení územního plánu.

Rozhodnutí: Zastupitelstvo obce Neurazy námitce zvětšení plochy Loučovského rybníku vyhovuje, jedná se o přípustné využití plochy NZ.1 Plochy zemědělské – louky a pastviny v plochách ÚSES s podporou zadržování vody v krajině. Požadavku nezbytných obslužných přístupových cest a parkovací plochy zastupitelstvo **vyhovuje**, dopravní infrastruktura je přípustným využitím ploch ÚSES, parkovací plochy jsou navrženy.

Zastupitelstvo obce Neurazy část námítky týkající se vymezení ploch rekreace, vybudování přístřešků pro rybáře **zamítá.**

Odůvodnění:

Část námítky vymezení ploch rekreace, vybudování přístřešků pro rybáře se zamítá, jelikož uvedené pozemky jsou součástí přírodní skladebné části ÚSES, regionálního biocentra, tyto plochy plní v krajině zejména funkci ekologicko-stabilizační, jsou nezastavitelným územím, připouští se umístění nezbytných staveb technické a dopravní infrastruktury, ostatní stavby jsou nepřípustné pro nenarušení funkce ÚSES.

- Jedná se o podstatnou úpravu návrhu ÚP spočívající ve vymezení nové zastavitelné plochy dopravní infrastruktury Z4.8, Z4.7.

6. Námítka ze dne 11.8.2020 doručená dne 12.8.2020 pod č.j. VŽP/3017/2020-Vět, kterou podal Roman Strych – svěřenský správce Partoltického svěřenského fondu, Přemyslova 1041, Rokycany:

V návrhu územního plánu obce Neurazy nebyl řešen náš návrh podaný dne 29.5.2019:

Pozemek 882/11 k.ú. Neurazy, v našem vlastnictví, začlenění do Zastavitelného území – Plochy bydlení. Pozemek 882/11 přímo sousedí s již zastavěným územím, a na jeho hranici jsou dostupné inženýrské sítě. Žádáme o jeho začlenění do Plochy bydlení.

- Pořizovatel uvedené podání posoudil jako včas podanou a oprávněnou námítku, jelikož ji podal vlastník pozemků dotčený návrhem řešení územního plánu.

Rozhodnutí: Zastupitelstvo obce Neurazy námítku zamítá.

Odůvodnění:

Návrh ÚP vymezuje dostatek zastavitelných ploch pro bydlení, v obci Neurazy jsou navrženy zastavitelné plochy Z2.1, Z2.2, Z2.3, Z2.10 pro bydlení, obec se nechce směrem na Klikařov rozšiřovat. Není prokázána potřeba vymezení další zastavitelné plochy s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

7. Námítka ze dne 11.8.2020 doručená dne 12.8.2020 pod č.j. VŽP/3018/2020-Vět, kterou podal Roman Strych – svěřenský správce Partoltického svěřenského fondu, Přemyslova 1041, Rokycany:

V návrhu územního plánu obce Neurazy nebyl řešen náš návrh podaný dne 29.5.2019:

- Pozemek 524/1 k.ú. Partoltice, v našem vlastnictví, vymezení plochy o velikosti cca 1 ha na plochu Výroba a skladování – zemědělská výroba

S rozšiřující se zemědělskou činností nám již nedostačují kapacity našich budov, které máme na území „Štádlerova mlýna“. Z důvodu zakazu výstavby v našem areálu potřebujeme rozšířit plochu pro skladování balíků sena a senáže, případně další zemědělské techniky. Plocha by byla vymezena na našem pozemku a napojena na stávající obecní komunikaci.

- Pořizovatel uvedené podání posoudil jako včas podanou a oprávněnou námítku, jelikož ji podal vlastník pozemků dotčený návrhem řešení územního plánu.

Rozhodnutí: Zastupitelstvo obce Neurazy námítce vyhovuje.

Odůvodnění:

Projektant prověřil vymezení přiměřené zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu s ohledem na zábor ZPF a krajinný ráz.

- Jedná se o podstatnou úpravu návrhu ÚP spočívající ve vymezení nové zastavitelné plochy Z4.6.

8. Námítka ze dne 11.8.2020 doručená dne 12.8.2020 pod č.j. VŽP/3019/2020-Vět, kterou podal Roman Strych – svěřenský správce Partoltického svěřenského fondu, Přemyslova 1041, Rokycany:

- V návrhu územního plánu obce Neurazy nebyl řešen náš návrh podaný dne 29.5.2019:
- Loučovský rybník – zvětšení plochy z důvodu kompletní rekonstrukce a revitalizace okolí
- Vymezení přiléhajících ploch na plochy rekreace, vybudování přístřešků pro rybáře

Ve spolupráci s p. Posledním a p. Jarolímem, vlastníky sousedních a přiléhajících ploch, plánujeme kompletní rekonstrukci Loučovského rybníku, spočívající ve zvětšení jeho stávající plochy, rekonstrukci a zvětšení hráze, jeho prohloubení, kompletní revitalizaci okolí, z důvodu záměru vybudování BIOTOPU. V okolí nové vodní plochy bychom chtěli vybudovat několik přístřešků pro rybáře. Současně žádáme jako majitelé sousedních pozemků o začlenění pozemků parcelní čísla: 568/1, 560/17, 560/8, 560/14, 560/10, 579, 560/16, 560/5, 559/1, 560/4, 1164/1, (řešené území viz příloha č.1) pro nebytné obslužné přístupové cesty,

parkovací plochy a plochy rozšíření, v souvislosti s uvažovaným záměrem vybudování BIOTOPU, který bude přístupný široké veřejnosti.

- Pořizovatel uvedené podání posoudil jako včas podané a oprávněné námitky, jelikož je podal vlastník pozemků dotčený návrhem řešení územního plánu.

Rozhodnutí: Zastupitelstvo obce Neurazy námitce zvětšení plochy Loučovského rybníku vyhovuje, jedná se o přípustné využití plochy NZ.1 Plochy zemědělské – louky a pastviny v plochách ÚSES s podporou zadržování vody v krajině. Požadavku nezbytných obslužných přístupových cest a parkovací plochy zastupitelstvo **vyhovuje**, dopravní infrastruktura je přípustným využitím ploch ÚSES, parkovací plochy jsou navrženy.

Zastupitelstvo obce Neurazy část námitky týkající se vymezení ploch rekreace, vybudování přístřešků pro rybáře **zamítá**.

Odůvodnění:

Část námitky vymezení ploch rekreace, vybudování přístřešků pro rybáře se zamítá, jelikož uvedené pozemky jsou součástí přírodní skladebné části ÚSES, regionálního biocentra, tyto plochy plní v krajině zejména funkci ekologicko-stabilizační, jsou nezastavitelným územím, připouští se umístění nezbytných staveb technické a dopravní infrastruktury, ostatní stavby jsou nepřípustné pro nenarušení funkce ÚSES.

- Jedná se o podstatnou úpravu návrhu ÚP spočívající ve vymezení nové zastavitelné plochy dopravní infrastruktury Z4.8, Z4.7.

9. Námitka ze dne 11.8.2020 doručená dne 12.8.2020 pod č.j. VŽP/3038/2020-Vět, kterou podali Zdeněk a Ivana Řežábkovi, U Sokolovny 559, 335 01 Nepomuk:

- Námitka spočívá v definování pozemků – parcelní číslo 669/1 a 669/2 v k.ú. Soběsuky u Nepomuka. Podle aktuálního Návrhu Územního plánu takřka není možné rozšířit náš rodinný dům. Po posouzení nemovitosti autorizovaným technikem v oboru pozemní stavby nám bylo doporučeno, že je výhodnější jak ekonomicky, tak po stránce kvality života (orientace na jih atd.) dům rozšířit směrem do zahrady. Protože momentálně jsou pozemky 669/1 a 669/2 v kategorii „Zeď soukromá a vyhrazená“, nelze na nich stavět. Tyto pozemky těsně přiléhají k stavbě jako takové, a proto je prakticky znemožněna jakákoliv přístavba ke stávajícímu rodinnému domu, popřípadě stavba nového rodinného domu. Proto podáváme námitku proti uvedenému řešení – ve stávajícím návrhu Územního plánu.

- V blízké budoucnosti bychom chtěli dům č.p. 58 rekonstruovat a rozšířit. Pro rozšíření tohoto domu směrem do zahrady nám brání momentální stav Návrhu Územního plánu, protože rozšíření se nesmí uskutečňovat na ploše kategorizované jako „Zeď soukromá a vyhrazená“ a oba pozemky (669/1 i 669/2) těsně navazující na dům spadají do této kategorie. Další možností, o které uvažujeme, by byla stavba nového domu na pozemku 669/1 nebo 669/2. Příjezdová komunikace k oběma parcelám (Obr.1) by byla realizována ve spodní části parcely č. 669/1 nebo 669/2 – napojena na místní komunikaci (parc. č. 1283/1). Byla by dotčena i parcela č. 665/1, přičemž obě parcely (1283/1 i 665/1) jsou ve vlastnictví obce Neurazy. Jako poslední uvažujeme o možnosti drobného podnikání na pozemcích 669/1 nebo 669/2, přičemž bychom zde rádi postavili zázemí pro drobné podnikání a nezbytnou související technickou vybavenost. V případě realizace zázemí pro drobné podnikání by byl k těmto pozemkům umožněn přístup po pozemku 669/3 (ostatní komunikace), která nám rovněž patří (je v našem vlastnictví). Žádáme proto, aby pozemky číslo 669/1 a 669/2 byly převedeny do kategorie „Plochy smíšené obytné venkovské“ (Obr.2). Pokud by nebylo možné převést oba pozemky (669/1 a 669/2) do kategorie „Plochy smíšené obytné venkovské“, rádi bychom požádali alespoň o převedení pozemku č. 669/2 nebo pozemku č. 669/1 do kategorie „Plochy smíšené obytné venkovské“. Do budoucna by pro nás bylo samozřejmě ideální řešení mít obě parcely (z výše uvedených důvodů) v kategorii „Plochy smíšené obytné venkovské“.

- Pořizovatel uvedené podání posoudil jako včas podanou a oprávněnou námitku, jelikož jí podal vlastník pozemků dotčený návrhem řešení územního plánu.

Rozhodnutí: Zastupitelstvo obce Neurazy námitce vyhovuje.

Odůvodnění:

Na pozemcích parc. č. 669/1 a 669/2 v k.ú. Soběsuky u Nepomuka je vymezena nová zastavitelná „Plocha smíšená obytná venkovská“ zejména vzhledem k umožnění rozšíření stávajícího rodinného domu č.p. 58, který je umístěn na hranici s pozemkem parc. č. 669/1, tj. plocha přímo navazující na stávající stavení. Dojde tak k hospodárnému využití stávajícího zastavěného území.

- Jedná se o podstatnou úpravu návrhu ÚP spočívající ve vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z6.8.

10. Stanovisko ze dne 11.8.2020, doručené dne 13.8.2020 pod č.j. VŽP/3046/2020-Vět, které podali Ing. Eduard a Jaroslava Trojánkovi, Kaznějovská 33, Plzeň:

Vyjádření k návrhu ÚP z 30.06. 2020. Spolu s ÚP by měly být řešeny pozemkové úpravy. Vše bude jasné a průhledné, zkoordinované, vyřeší se majetkové vztahy. Ohledně koordinace ÚP a PÚ termíny ze strany obce žádné zveřejněné. Trváme na tom, aby požadavky na veřejné plochy nebyly řešeny ze soukromých pozemků, ale především z pozemkového obecního fondu. Ne finančním vyrovnáním, ale obecními pozemky (směnou).

10.a. K našim soukromým pozemkům dotčeným silně návrhem územního plánu:

Zastavitelné plochy – k návrhu zástavby pozemku parc. č. 574/9, v návrhu ÚP označené jako Z6.3 – V dolním konci:“

Nesouhlasíme s vyhodnocením paní architektky Bl. Hyskové a následné schválení obce Neurazy. Požadují v daném území pro naši rodinu stavbu dvou rodinných domků.

Zdůvodnění:

Zdůvodnění zpracovatele, že dojde k poškození urbanistické hodnoty díla považují za osobní názor zpracovatelky. Po konzultaci s kvalifikovanými odborníky i s právníky v daném oboru náš požadovaný záměr je možný. Nedojde k násilnému uspořádání staveb v území, architektonicky i urbanisticky lze nové stavby do prostoru umístit (i jen přízemní objekty), stavby nebudou dominovat v území, nebude narušena členitost ani pohoda v území. Po architektonické stránce jsou zde výrazově odlišné okolní stavby různého stáří, stavební čára zde není držena. Z výše uvedených důvodů potřebujeme zvýšit zastavitelnou plochu na plochu 2100 m², pro dva rodinné domy (BV). Tím vyřešíme vjezdy a prostory pro přívody energií na severní straně pozemku. Nesouhlasíme se zábořem pro veřejné prostranství (PD) s dominantní funkcí dopravy. Patrně bude asi zapracováno. Dále obecní zastupitelstvo by mělo zvážit vytváření nových ploch pro bydlení lidí a zastavit odliv lidí z obce. Změna ÚP bude následně komplikovaná.

- Pořizovatel uvedené podání posoudil jako včas podanou a oprávněnou námitku, jelikož jí podal vlastník pozemků dotčený návrhem řešení územního plánu.

Rozhodnutí: Zastupitelstvo obce Neurazy námitce na umístění dvou rodinných domů vyhovuje, námitce týkající se zrušení záboru veřejného prostranství vyhovuje, část námítky týkající se zvětšení zastavitelné plochy se zamítá.

Odůvodnění:

Zastavitelná plocha Z6.3 „Bydlení venkovského charakteru“ je určena pro 2 rodinné domy při stávajícím rozsahu zastavitelné plochy, zahrada 2. rodinného domu může být umístěna v ploše ZS zeleň soukromá a vyhrazená jižně od zastavitelné plochy Z6.3 s možností výstavby oplocení. Navržená zastavitelná plocha doplňuje proluku mezi zástavbou tak, aby druhý rodinný dům byl umístěn max. na úrovni stávajících sousedních objektů – bývalých stodol. Oba rodinné domy umístěné v zastavitelné ploše Z6.3 budou mít vlastní vstup na pozemek z veřejného prostranství na pozemku parc. č. 662/7 k.ú. Soběsuky u Nepomuka.

Veřejný prostor v návrhu ÚP v ploše Z6.3 není již vymezen, celá plocha je určena k bydlení venkovského charakteru, v odůvodnění v kapitole J. „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“ je vymezení veřejného prostranství s dominantní funkcí dopravy v této ploše pouze doporučeno.

Návrh tak umožní v zastavitelné ploše Z6.3 umístění dvou rodinných domů bez zvětšení plochy, a tedy bez narušení urbanistické hodnoty sídla. Návrh územního plánu je vypracován oprávněnou odbornou způsobilou osobou dle zákona č. 360/1992 Sb., O výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě ve znění pozdějších předpisů a to Ing. arch. Blankou Hyskovou jako autorizovanou architektkou zapsanou v České komoře architektů pod č. ČKA 01142 a to v souladu se stavebním zákonem, tudíž nelze zpochybňovat její nezávislost, odbornost, již je vázána, a kvalifikaci danou pro zpracování návrhu ÚP. Při posouzení pořizovatele návrhu ÚP nebyly zjištěny žádné nedostatky zakládající jeho nezákonnost. Namítající nepřeložil žádný rovnocenný důkaz na podporu svých tvrzení ani neprokázal obdobnou znalost v dané problematice. Neregulovaný a nekoordinovaný rozvoj zastavitelných ploch jen na základě požadavku vlastníků nemovitostí a pouze na základě osobních postojů těchto

vlastníků nelze považovat za systémové řešení ani za žádoucí, bez přihlédnutí k dalším faktorům ovlivňující konkrétní a možný způsob využití ploch a už v žádném případě za směřodonné pro možný rozvoj obce. Vymezování nových ploch musí být mimo jiné i s ohledem na nezbytný zábor zemědělského půdního fondu a na hospodárné využití intravilánu obce.

Územní plán je nutno mimo jiné chápat jako i jako individuální dílo projektanta vycházející z odborných, ale i místních znalostí, ovlivněné mimo jiné jak veřejnými zájmy dotčených orgánů, tak i politickou vůlí zastupitelstva obce a v neposlední řadě současně za účasti vlastníků dotčených pozemků hájících své soukromé zájmy, které však nemůžou převýšit zájmy veřejné. Po vzájemném vyhodnocení všech podkladů v celkově složitém procesu projednání dojde k vydání ÚP.

- Jedná se o podstatnou úpravu návrhu ÚP spočívající v úpravě regulativu plochy bydlení venkovského charakteru Z6.3.

10.b. K návrhu zástavby pozemku parc. č. 439/1 a 442, v návrhu ÚP označené jako D6.1 – chodník podél komunikace II/187:

Zásadně nesouhlasíme s umístěním chodníku na naše soukromé pozemky par. č. 439/1 a 442, k.ú. Soběsuky. Bereme to jako další vyvlastnění

Zdůvodnění:

S vyhodnocením paní zpracovatelkou a stanoviskem obce Neurazy nesouhlasíme. Nezdůvodněno, jen zamítnuto.

Obslužné plochy (zastavěná plocha s rodinnými domy) jsou na severní a západní straně komunikace II/187. Podle sdělení místních obyvatel po chodníku nikdo nechodí, více využívají stranu bez chodníku. ÚP by především měl zohlednit bezpečnost místních obyvatel.

V prostoru jsou vhodné obecní pozemky a pozemky Plzeňského kraje pro chodník (může doložit jednoduchá studie). Umístěním chodníku na navrhovanou stranu v ÚP z hlediska bezpečnosti provozu a chodců – nevhodné a špatné řešení, nedostatečné rozhledové poměry v prostoru. Bylo konzultováno s odborníky v daném dopravním oboru.

Dále musím znovu připomenout:

Stávající chodník na části našich pozemků (v dl. 102 m) a doposud nebyly vyřešeny majetkové poměry (po 26 letech). Stávající chodník je černá stavba, bez jakýchkoliv povolení a našich souhlasů. Součástí chodníku jsou i přilehlé svahy, což obec nechce akceptovat a řešit. Chodník umístěn ve svahu. Nově je chodník prodloužen na našich pozemcích o dalších 54 m. Navíc je zde navržena jednostranná alej, čímž se zábor rozšiřuje. Dochází k záboru cca 12 až 15% plochy souboru pozemků. Tím se výrazně znehodnotí soubor našich pozemků.

- Pořizovatel uvedené podání posoudil jako včas podanou a oprávněnou námitku, jelikož jí podal vlastník pozemků dotčený návrhem řešení územního plánu.

Rozhodnutí: Zastupitelstvo obce Neurazy námitku zamítá, v části týkající se umístění jednostranné aleje vyhovuje.

Odůvodnění:

Dopravní infrastruktura - Chodník pro pěší podél jižní strany silnice II/187 D6.1 je navržen z důvodu bezpečnosti silničního provozu a ochrany chodců, proto je vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD6.1. Stávající část chodníku je vymezena jako stav, chodník je využívána místními občany k vycházkám k rybníku Jednota, je tak tím zamezeno pohybu osob na komunikaci. Dochází k využitelnosti navazujícího území na stávající dopravní infrastrukturu.

K návrhu ÚP neuplatnil stanovisko příslušný dotčený orgán chránící veřejné zájmy na úseku bezpečnosti dopravy – KÚ Plzeňského kraje, odbor dopravy, s návrhem tedy souhlasí a shledal tak koncepci dopravní infrastruktury, jejíž součástí je i předmětný chodník, bez připomínek. Majetkové poměry nejsou předmětem řešení územního plánu.

Případný výpočet rozhledových poměrů je předmětem navazujícího územního a stavebního řízení. Legálnost stavby nelze prokazovat prostřednictvím ÚP a možné využití dané plochy nelze považovat za legalizaci stavby. Jedná se tak pouze o možné využití pozemků, samozřejmě ale až po dořešení vlastnických

vztahů, které též nelze v rámci procesu ÚP do projednávání. To lze opět až v případě nutného povolení stavby v územním a stavebním řízení. Rozsah záboru při dané šířce chodníku lze považovat za přiměřený.

Alejí podél stávající komunikace „Plochy změny v krajině“, K6.1 nebude navržena v části dopravní stavby D6.1 v Soběsukách.

- Jedná se o podstatnou úpravu návrhu ÚP spočívající v úpravě plochy dopravní infrastruktury D6.1 a plochy změny v krajině K6.1.

10.c. K návrhu účelové komunikace, v návrhu označené jako K6.7, parc. č. 1192:

Nesouhlasím s návrhem ÚP, aby K6.7 (od II/187 do Klikařova) koridor ÚK s jednostrannou alejí vede přes střed našich pozemků parc. č. 1192 (tak je to ve výkresové části návrhu).

Zdůvodnění:

V území je nutno vytvořit větší klidové plochy, nerozbíjet území dalšími cestami a komunikacemi. Zvažte, zda je nutná taková trasa do Klikařova od silnice II/187 a komu bude sloužit. Do území přinese neklid, odpad, erozi, náklady a údržbu. Dojde ke snížení ploch zemědělské půdy, která v budoucnu bude určitě chybět. Přivedením návštěvníků přímo do části Neurazy (co tato trasa neumožňuje) se zvýší ekonomické možnosti obce. Je-li nutné účelovou komunikaci navrhovat, tak umístit na obecní pozemky (v dotčeném území jsou) a zásadně řešit náhradu dotčené plochy z pozemkového obecního fondu. Pozemek za pozemek, ne finančním vyrovnáním. Dále se sníží tržní hodnota dotčených pozemků, pozemky jsou děleny do menších celků hůře využitelných.

- Pořizovatel uvedené podání posoudil jako včas podanou a oprávněnou námitku, jelikož jí podal vlastník pozemků dotčený návrhem řešení územního plánu.

Rozhodnutí : Zastupitelstvo obce Neurazy námitce vyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh komunikace K6.7 byl převeden na pozemek bývalé cesty parc. č. 720/10 v k.ú. Neurazy.

Vznik cest v půdních blocích může mít naopak příznivý dopad na erozi z důvodu rozdělení větších půdních bloků na menší umožňující vznik např. alejí omezující jak vodní, tak i větrnou erozi. Jelikož územním plánem je zadán pouze předpoklad k realizaci záměrů v území, které ve své podstatě nemusí být ani nikdy realizované, a závisí jen na vůli dalších subjektů, jsou tak další připomínky týkající se nákladů na údržbu a způsob vypořádání spoluvlastnictví aj. bezpředmětné.

- Jedná se o podstatnou úpravu návrhu ÚP spočívající v úpravě trasy koridoru komunikace plochy změny v krajině K6.7.

10.d. Obecní vodovod (místní část Soběsuky) z vrtu K1 do vodojemu VDJ

Trasa vodovodu je na některých výkresech (ve výkresové části návrhu ÚP) navržena přes náš pozemek parc. č. 769/1.

Zdůvodnění:

Žádáme vést trasu vodovodu co nejblíže jižní hrany pozemku (3m), tak aby vedením vodovodu pozemek rozdělen. Trase je umístěna do středu pozemku. V ÚP se kóty neuvádějí, při sporu se to zohledňuje, jak je nakresleno. Trasu zjednodušit, snížení nákladů.

- Pořizovatel uvedené podání posoudil jako včas podanou a oprávněnou námitku, jelikož jí podal vlastník pozemků, který však dle níže uvedeného není dotčený návrhem řešení územního plánu.

Rozhodnutí: Zastupitelstvo obce Neurazy námitku zamítá.

Odůvodnění:

Nejedná se o navrhovaný záměr, ale o vyznačení stávajícího obecního vodovodu k bývalému zemědělskému družstvu nikterak omezující hlavní využití dané plochy zemědělské NZ, grafické znázornění trasy je orientační.

10.e. Pozn. uvedeného podání:

Stále jsem přístupný i osobním jednáním v průběhu zpracování úprav návrhu ÚP (což doposud nebylo zohledněno), to jak s obcí, tak i se zpracovatelem ÚP, tak pořizovatelem.

Pořizovatel uvádí: V rámci projednání ÚP bylo nařízeno řádné veřejné projednání návrhu ÚP za účasti široké veřejnosti, které se konalo dne 5.8.2020, kde lze řešit individuální záležitosti. V souvislosti s podstatnými

změnami návrhu po tomto projednání bude konáno další veřejné projednání návrhu ÚP. Dále je možné kontaktovat pořizovatele a domluvit si osobní schůzku.

11. Námitka ze dne 11.8.2020 doručená dne 14.8.2020 pod č.j. VŽP/3060/2020-Vět, kterou podali Matěj a Michaela Tomáškoví, Suvorovova 593, 339 01 Klatovy:

Čistička se má nalézat vedle našeho pozemku, a to si nepřejeme. Máme v plánu na pozemku parc. č. 485 v k.ú. Soběsuky u Nepomuka do budoucna stavět.

- Pořizovatel uvedené podání posoudil jako včas podanou a oprávněnou námitku, jelikož jí podal vlastník pozemků dotčený návrhem řešení územního plánu.

Rozhodnutí: Zastupitelstvo obce Neurazy námitku zamítá.

Odůvodnění:

V souladu se schváleným zadáním Územního plánu Neurazy, ve kterém je stanoven požadavek na řešení koncepce veřejné technické infrastruktury, došlo k prověření způsobu odkanalizování a čištění odpadních vod a napojení jednotlivých částí obce a vymezení plochy pro veřejně prospěšnou stavbu ČOV Soběsuky (VV6.2) ve své podstatě s nerušícím provozem. Projektant prověřil polohu plochy „Technické infrastruktury“ Z6.4 ČOV Soběsuky - na základě Studie odkanalizování a zásobování vodou obce Neurazy – část Soběsuky zpracované Ing. Václavem Machem, variantu B – sestava biologický septik s dočišťovací nádrží. ÚP také připouští použití jiných technologií čištění odpadních vod ve vymezené ploše. Plocha technické infrastruktury je v dostatečné vzdálenosti od obydlí cca 70m, je umístěna vhodně s ohledem na konfiguraci terénu (umístění dočišťovací nádrže nad svažujícím se terénem). Umístění je příznivé vzhledem k převažujícím západním větrům z pohledu imise zápachu. Navržená plocha Z6.4 je při stávající obecní komunikaci bez předpokladu podstatného navýšení dopravní zátěže pro občasnou obsluhu ČOV.

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje chránící veřejný zájem na úseku ochrany veřejného zdraví dle zákona č. 258/2000Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů neuplatnila připomínku k návrhu ÚP týkající se umístění plochy technické infrastruktury pro ČOV, jedná se tak o souhlas zejména z pohledu imise hluku v rámci navrženého řešení. K návrhu ÚP neuplatnil připomínku také dotčený orgán - MěÚ Nepomuk, OVŽP jako vodoprávní úřad, z hlediska vhodného způsobu návrhu odkanalizování obce, jedná se tedy také o souhlas s navrženým řešením.

Stanovení konkrétních podmínek pro umístění a provedení stavby s posouzením i případných negativních vlivů na okolí svou podrobností nenáleží územnímu plánu, který stanovuje koncepci veřejné infrastruktury. Tyto podmínky lze stanovit na základě projednané projektové dokumentace v územním a stavebním řízení v souladu se stanovisky všech dotčených orgánů chránících veřejné zájmy na úseku veřejného zdraví a životního prostředí.

Dle návrhu ÚP je pozemek parc. č.485 vymezen jako plocha zemědělská NZ bez možnosti umístění stavby chaty, nedochází tak k možnému ovlivnění tohoto pozemku uvedeným záměrem ČOV.

Plocha ČOV je vymezena v nezbytném rozsahu, mimo jiné umístěna i s ohledem na minimalizaci návrhu na pozemcích v soukromém vlastnictví v blízkosti stávající komunikaci bez nutnosti dalšího záboru pro její realizaci a vzhledem ke konfiguraci terénu. Jelikož se ve vytypované lokalitě vhodné pro vymezení plochy pro ČOV nenachází odpovídající obecní či státní pozemky, tak v těchto případech dochází k nezbytnému vymezení plochy na pozemcích v soukromém vlastnictví.

12. Připomínka ze dne 11.8.2020 doručená dne 14.8.2020 pod č.j. VŽP/3061/2020-Vět, kterou podali Matěj a Michaela Tomáškoví, Suvorovova 593, 339 01 Klatovy, doplněna dne 31.8.2020:

Nesouhlasíme s výstavbou čističky vedle našeho pozemku, pole parc. č. 485 bychom rádi vyjmuli z územního plánu a rádi tam postavili chatu, žádám o vymezení zastavitelné plochy pozemku parc. č. 485 jako zastavitelnou plochu pro rekreaci.

- Pořizovatel uvedené podání posoudil jako včas podanou a oprávněnou námitku, jelikož jí podal vlastník pozemků dotčený návrhem řešení územního plánu.

Rozhodnutí: Zastupitelstvo obce Neurazy námitku zamítá v obou částech.

Odůvodnění:

K části námitky týkající se nesouhlasu s výstavbou čističky:

V souladu se schváleným zadáním Územního plánu Neurazy, ve kterém je stanoven požadavek na řešení koncepce veřejné technické infrastruktury, došlo k prověření způsobu odkanalizování a čištění odpadních vod

a napojení jednotlivých částí obce a vymezení plochy pro veřejně prospěšnou stavbu ČOV Soběsuky (VV6.2) ve své podstatě s nerušícím provozem. Projektant prověřil polohu plochy „Technické infrastruktury“ Z6.4 ČOV Soběsuky - na základě Studie odkanalizování a zásobování vodou obce Neurazy – část Soběsuky zpracované Ing. Václavem Machem, variantu B – sestava biologický septik s dočišťovací nádrží. ÚP také připouští použití jiných technologií čištění odpadních vod ve vymezené ploše. Plocha technické infrastruktury je v dostatečné vzdálenosti od obydlí cca 70m, je umístěna vhodně s ohledem na konfiguraci terénu (umístění dočišťovací nádrže nad svažujícím se terénem). Umístění je příznivé vzhledem k převažujícím západním větrům z pohledu imisí zápachu. Navržená plocha Z6.4 je při stávající obecní komunikaci bez předpokladu podstatného navýšení dopravní zátěže pro občasnou obsluhu ČOV.

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje chrání veřejný zájem na úseku ochrany veřejného zdraví dle zákona č. 258/2000Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů neuplatnila připomínku k návrhu ÚP týkající se umístění plochy technické infrastruktury pro ČOV, jedná se tak o souhlas zejména z pohledu imise hluku v rámci navrženého řešení. K návrhu ÚP neuplatnil připomínku také dotčený orgán - MěÚ Nepomuk, OVŽP jako vodoprávní úřad, z hlediska vhodného způsobu návrhu odkanalizování obce, jedná se tedy také o souhlas s navrženým řešením.

Plocha ČOV je vymezena v nezbytném rozsahu, mimo jiné umístěna i s ohledem na minimalizaci návrhu na pozemcích v soukromém vlastnictví v blízkosti stávající komunikaci bez nutnosti dalšího záboru pro její realizaci a vzhledem ke konfiguraci terénu. Jelikož se ve vytypované lokalitě vhodné pro vymezení plochy pro ČOV nenachází odpovídající obecní či státní pozemky, tak v těchto případech dochází k nezbytnému vymezení plochy na pozemcích v soukromém vlastnictví.

Stanovení konkrétních podmínek pro umístění a provedení stavby s posouzením i případných negativních vlivů na okolí svou podrobností nenáleží územnímu plánu, který stanovuje koncepci veřejné infrastruktury. Tyto podmínky lze stanovit na základě projednané projektové dokumentace v územním a stavebním řízení v souladu se stanovisky všech dotčených orgánů chránících veřejné zájmy na úseku veřejného zdraví a životního prostředí.

K části námitky vymezení plochy rekreace:

Návrh ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy pro rekreaci individuální, ve stávajících plochách zachovává stávající rozsah zastavění bez navyšování v souladu s urbanistickou koncepcí, obec nepožaduje vymezovat nové zastavitelné „Plochy rekreace individuální“, a to ani v této lokalitě z důvodu nutného vymezení plochy k umístění ČOV pro možnost odkanalizování předmětného území v souladu se schváleným zadáním ÚP.

13. Podání Václava Ptáčka, Vejprnická 770/8, Plzeň ze dne 3.9.2020 doručeno dne 3.9.2020 pod č.j. VŽP/3399/2020-Vět.

Nesouhlas s výstavbou čističky odpadních vod na pozemku parc. č. 498 v k.ú. Soběsuky u Nepomuka.

- Pořizovatel uvedené podání posoudil jako pozdě podanou námitku, jelikož námitky mohou být uplatněny nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 12.8.2020, k později uplatněným stanoviskům, námitkám a připomínkám se dle § 52 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží.

Pořizovatel podání přesto posoudil:

V souladu se schváleným zadáním Územního plánu Neurazy, ve kterém je stanoven požadavek na řešení koncepce veřejné technické infrastruktury, došlo k prověření způsobu odkanalizování a čištění odpadních vod a napojení jednotlivých částí obce a vymezení plochy pro veřejně prospěšnou stavbu ČOV Soběsuky (VV6.2). Projektant prověřil polohu plochy „Technické infrastruktury“ Z6.4 ČOV Soběsuky - na základě Studie odkanalizování a zásobování vodou obce Neurazy – část Soběsuky zpracované Ing. Václavem Machem, variantu B – sestava biologický septik s dočišťovací nádrží.

ÚP také připouští použití jiných technologií čištění odpadních vod ve vymezené ploše. Plocha technické infrastruktury je v dostatečné vzdálenosti od obydlí cca 70m, je umístěna vhodně s ohledem na konfiguraci terénu (umístění dočišťovací nádrže nad svažujícím se terénem). Umístění je příznivé vzhledem k převažujícím západním větrům z pohledu imisí zápachu. Navržená plocha Z6.4 je při stávající obecní komunikaci bez předpokladu podstatného navýšení dopravní zátěže pro občasnou obsluhu ČOV.

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje chrání veřejný zájem na úseku ochrany veřejného zdraví dle zákona č. 258/2000Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů neuplatnila připomínku

k návrhu ÚP týkající se umístění plochy technické infrastruktury pro ČOV, jedná se tak o souhlas zejména z pohledu imise hluku v rámci navrženého řešení. K návrhu ÚP neuplatnil připomínku také dotčený orgán - MěÚ Nepomuk, OVŽP jako vodoprávní úřad, z hlediska vhodného způsobu návrhu odkanalizování obce, jedná se tedy také o souhlas s navrženým řešením.

Stanovení konkrétních podmínek pro umístění a provedení stavby s posouzením i případných negativních vlivů na okolí svou podrobností nenáleží územnímu plánu, který stanovuje koncepci veřejné infrastruktury. Tyto podmínky lze stanovit na základě projednané projektové dokumentace v územním a stavebním řízení v souladu se stanovisky všech dotčených orgánů chránících veřejné zájmy na úseku veřejného zdraví a životního prostředí.

Plocha ČOV je vymezena v nezbytném rozsahu, mimo jiné umístěna i s ohledem na minimalizaci návrhu na pozemcích v soukromém vlastnictví v blízkosti stávající komunikaci bez nutnosti dalšího záboru pozemku pro její realizaci a vzhledem ke konfiguraci terénu. Jelikož se ve vytypované lokalitě vhodné pro vymezení plochy pro ČOV nenachází odpovídající obecní či státní pozemky, tak v těchto případech dochází k nezbytnému vymezení plochy na pozemcích v soukromém vlastnictví.

M.2. NÁMITKY K NÁVRHU ÚP PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

1. Námitka ze dne 20. 5. 2021, kterou podala dne 20. 5. 2021 pod č.j. VŽP/2053/2021Vět – Marie Tymlová, Neurazy 129:

Tímto podávám námitku proti návrhu územního plánu obce Neurazy, a to ve smyslu změny území na pozemku parc. č. 864/2 v k.ú. Neurazy. V návrhu územního plánu je toto území navrhováno jako soukromá zeleň, a to spolu se sousedním pozemkem parc. č. 864/3, který v současné době slouží k trvalému bydlení. V textové části územního plánu je na předmětném pozemku stanoveno podmíněné přípustné využití – objekt do 30 m², přízemní objekt bez podkroví s max. výškou hřebene objektu 5,0 m nad nejnižším místem rostlého terénu po obvodu objektu.

Změnu navrhuji na způsob využití předmětného pozemku „bydlení venkovského charakteru“, jehož cílem je možná výstavba rodinného domu. Pokud by z Vaší strany nebylo vyhověno změně využití předmětného pozemku na bydlení venkovského charakteru, navrhujeme změnu podmíněného přípustného využití, a to objekt do 60 m², přízemní bez podkroví s max. výškou hřebene objektu 5,0m nad nejnižším místem rostlého terénu po obvodu objektu nebo objekt do 30 m², ale dvoupodlažní s podkrovím s max. výškou hřebene objektu 10,0 m nad nejnižším místem rostlého terénu po obvodu objektu.

Důvodem této námítky je možné budoucí využití pozemku ke stavbě rodinného domu nebo rekreačního domu, k tomu byl pozemek dlouhodobě určen. Tento pozemek je k tomuto účelu vhodný, a to jak situačně, tak rozlohou. Navíc navazuje na stávající zástavbu a tvoří tak přirozené území určené k zastavění objektem k bydlení. Pozemek je též vhodný pro rekreační bydlení, mimo jiné tím, že těsně sousedí s pozemkem, který je takto využíván, takže by přirozeně navazoval na již využívané území. Návrh územního plánu, jenž začleňuje pozemek, do území soukromá zeleň, nemá územní návaznost a je neopodstatněný.

- Pořizovatel uvedené podání posoudil dle § 53 odst. 2 stavebního zákona jako neoprávněnou námitku, jelikož se netýká rozsahu úprav návrhu ÚP projednávaných v rámci opakovaného veřejného projednání.

Rozhodnutí: Zastupitelstvo obce Neurazy námitku zamítá.

Odůvodnění:

Námitka stejného obsahu ze dne 6. 8. 2020 byla uplatněna již k veřejném projednání návrhu ÚP s vyhodnocením, že zastupitelstvo obce námitku zamítá s řádným odůvodněním. Odůvodněním je nedostatečný kapacitní přístup k pozemku. ÚP již umožňuje stávající stavbu rekreačního objektu na pozemku parc. č. 864/2 neevidovanou v katastru nemovitostí, a to v ploše „Zeľen soukromá a vyhrazená“ jako podmíněně přípustné využití za podmínky nerozšiřování stávajícího rozsahu objektu.

Obec nepožaduje rozvoj bydlení a rekreace v této lokalitě vzhledem k nedostatečné šíři veřejného prostoru. Pozemek je vymezen v ploše „Zeľen soukromá a vyhrazená“. Nachází se na pohledovém hřebeni nad obcí a z dálkových pohledů je nutno zachovat vizuální dominantu kostela sv. Martina.

Opakovaně podaná námitka se zamítá, jelikož podle § 53 odst. 2 stavebního zákona se na opakovaném veřejném projednání upravený návrh projednává v rozsahu úprav od veřejného projednání konaném dne 5. 8. 2020. Na pozemku parc. č. 864/2 v k.ú. Neurazy nedošlo k úpravě návrhu.

2. Námitka ze dne 24.5.2021 doručená dne 31.5.2021 pod č.j. VŽP/2167/2021-Vět, kterou podal JUDr. Ing. Pavel Kopecký, Nová 62, Častá, Slovensko:

Námitka k zařazení pozemku k.ú. Klikařov pozemku parc. č. 40 do ploch ZS. Zmíněný pozemek pozemku parc. č. 40 je fakticky součástí ostatních zastavitelných pozemků, pozemek je dokonce uvnitř zastavěného území. Dle urbanistických zásad je nelogické, aby pozemek nebyl zařazen v územním plánu shodným způsobem, tedy jako pozemek pro BV (bydlení venkovské). Ve skutečnosti rovněž neplní funkci ZS (na pozemku navíc donedávna byla stavba stodoly a příslušenství bývalého mlýna, budovy k bydlení č. p. 6). Na pozemek vypracovaná studie revitalizace místa spolu s okolními pozemky vlastníka, zejména s pozemkem pozemku parc. č. st. 9 a pozemku parc. č. 810 a 99/2.

- Pořizovatel uvedené podání posoudil jako neoprávněnou námitku, jelikož se netýká rozsahu úprav návrhu ÚP projednávaných na opakovaném veřejném projednání podle § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Rozhodnutí: Zastupitelstvo obce Neurazy námitku zamítá.

Odůvodnění:

Námitka se zamítá, jelikož podle § 53 odst. 2 stavebního zákona se v rámci opakovaného veřejného projednání upravený návrh projednává v rozsahu úprav od veřejného projednání konaném dne 5. 8. 2020. Vlastník pozemku nevyužil možnosti uplatnit připomínku ke zveřejněnému návrhu pro společné projednání ani v rámci veřejného projednání návrhu ÚP dne 5. 8. 2020.

Přes výše uvedené vyhodnocení pořizovatel a určený zastupitel obce požadovali, aby projektant prověřil věcnost řešení a úpravu zastavěného území.

Zpracovatelem byl prověřen historický stav v území. Byl porovnán stavební vývoj v území srovnáním leteckých snímků území. Ještě v roce 2003 stála v severozápadní části pozemku parc. č. 40 k.ú. Klikařov stodola (viz ortofoto v kapitole J.13- Zdůvodnění přijatého řešení). Tato stodola se aktuálně na pozemku nenachází a v KN není vedena ani jako zbořeniště.

Hranice zastavěného území byla ponechána dle vymezení ke dni 30. 10. 2018. Pozemek parc. č. 40 k.ú. Klikařov je dle tohoto vymezení součástí zastavěného území.

Změněna byla hranice ploch s rozdílným způsobem využití. Hranice funkčního využití je vedena po lomových bodech parcel KN. Severní část pozemku parc. č. 40 k.ú. Klikařov je nově zařazena do ploch s funkčním využitím BV, umožňující obnovu objektu dle předložené námitky. Jižní část pozemku je zařazena do ploch s funkčním využitím ZS. Obdobně je rozšířena plocha BV pro pozemky parc. č. 45/4 a severní část pozemku parc. č. 45/1 k. ú. Klikařov.

Jedná se o podstatnou úpravu návrhu ÚP.

M.3. NÁMITKY K NÁVRHU ÚP PRO 2. OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Námitky nebyly uplatněny.

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

N.1. PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ÚP PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

N.1.1. PŘIPOMÍNKY OPRAVNĚNÉHO INVESTORA

Povodí Vltavy, s.p., Denisovo nábr. 14, 301 00 Plzeň - č.j. 8775/2019-342/Li, SP-2019/2388 ze dne 11.2.2019 doručené dne 13.2.2019 pod č.j. VŽP/529/2019-Vět:

Do odůvodnění ÚP (koordináční výkres) budou zakresleny všechny vodní toky, které jsou evidovány v Centrální evidenci vodních toků, tedy i toky, které nemají své parcelní vymezení (např. část drobného vodního toku IDVT 10260617 v k.ú. Rachochovy)

Vyhodnocení: Vyhovuje se.

Požadavek byl zpracován.

Čeps, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10 – č.j. 113/19/18000 ze dne 18.1.2019 doručené dne 23.1.2019 pod č.j. VŽP/284/2019-Vět:

Připomínka se týká textové části kapitoly F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde postrádáme zpracování zásad pro umístění staveb v koridoru pro rozvojový záměr na vedení 400 kV a střet tohoto rozvojového záměru s plochami v nezastavěném území, které takovouto stavbu nepřipouští, tj. vodní plochy a plochy přírodní v plochách ÚSES.

Z tohoto důvodu žádáme o zpracování podmínek pro využití koridoru a vzájemného vztahu mezi koridorem a částí ploch s rozdílným způsobem využití, nad kterými je koridor vymezen.

Vyhodnocení: V textové části návrhu ÚP bude doplněno:

- Koridor slouží pro umístění stavby hlavní (ZVN 400kV Kočín – Přestice) a souvisejících staveb vedlejších. V koridoru není přípustné provádět změny v území a umisťovat stavby, které by ztížily či znemožnily realizaci uvažovaného záměru.
- Do započetí užívání dokončené stavby uvažovaného záměru mají přednost podmínky využití ploch koridoru před podmínkami využití ploch pod tímto koridorem a obecnými zásadami funkční regulace.

Požadavek byl zapracován.

N.1.2. PŘIPOMÍNKY VEŘEJNOSTI

Jiří Hanzlík, Neurazy 147 ze dne 1.2.2019 doručené dne 4.2.2019 pod č.j. VŽP/415/2019-Vět:

Jako vlastník pozemků parc. č. 128/1 a 124/26 v k.ú. Neurazy, které jsou v současné době využívány jako zahrada se zázemím pro víceúčelovou technickou stavbu, žádám jejich začlenění do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských. Pozemky jsou součástí zastavěného území a v budoucnu se na nich předpokládá rozšíření venkovské zástavby.

Vyhodnocení: Vyhovuje se.

Požadavek byl zapracován.

Český svaz ochránců přírody ZO ČSOP Neurazy ze dne 29.1.2019 doručené dne 4.2.2019 pod č.j. VŽP/414/2019-Vět:

Základní organizace Českého svazu ochránců přírody Neurazy požaduje z návrhu ÚP vypustit návrhovou lokalitu pro průtočnou retenční nádrž na potoku Tůně.

Tento vodní tok byl v minulosti zásadním způsobem regulován, kdy bylo jeho koryto prakticky v celé délce toku napřímeno, zahlobeno a dno bylo zpevněno betonovými profily. V důsledku toho pozbyl značnou část retenční kapacity, a to nejen napřímením a zkrácením toku, ale i ztrátou ploch přirozeného rozlivu. Přestože byl charakter potoka velmi necitlivě změněn, dokázal si alespoň v některých částech udržet biotopy, ve kterých dodnes přežívají mihule a mníci.

Zbudování navrhované hráze by ještě umocnilo nepříznivé důsledky regulovaného profilu toku. Zároveň nelze pominout, že podobný záměr hrazení Tůně byl již v minulosti veřejností a vlastníky pozemků jednoznačně odmítnut.

Tento návrh popírá všechny principy ochrany přírody a krajiny a snižuje se pouze na jednoduché řešení bez zájmu o prvotní příčiny problémů. Potok Tůně čeká celá desetiletí na citlivou a funkční revitalizaci, která obnoví jeho přirozenou meandrovitost a bezpočet tůní. Ostatně právě četnost tůní kdysi naše předky zaujala natolik, že podle ní náš potok pojmenovali.

Tůně je, společně s částí horní Úslavy (Bradavy), nejvýznamnějším vodním tokem obce Neurazy. Zaslouží si proto nejvyšší pozornost, která nás zavazuje k jeho ochraně a obnově jeho přirozených funkcí.

ZO ČSOP zásadně nesouhlasí s návrhem přehrazení potoka Tůně. Namísto toho požadujeme do návrhu ÚP Neurazy zapracovat studii jeho revitalizace zpracovanou Zemědělskou vodohospodářskou správou (nyní Povodí Vltavy), jejímž autorem je doc. Jaroslav Zuna.

Vyhodnocení: Návrh územního plánu řeší stabilitu toku Tůně v celém komplexu problémů, tj. zapracovává v návrhu revitalizaci toku Tůně, zalučňuje jeho břehy a tím tok Tůně chrání před nežádoucími splachy z ploch orné půdy a současně umožňuje přirozené meandrování toku, v širší krajině navrhuje na místech s výraznými splachy orné půdy při příválových deštích zalučňované vsakovací pásy, navrhuje rozdělení rozsáhlých bloků zemědělské půdy na menší celky v souladu s politikou péče o krajinu a rovněž v souladu se studií

„Revitalizační opatření povodí potoka Tůň“ (doc. Ing. Jaroslav Zuna CSc., 2008). Navržený mokrý poldr neohrožuje biologickou stabilitu toku, naopak na toku vytváří podmínky pro další menší vodní tůň a v době přívalových dešťů vytváří podmínky pro dočasné zdržení vody a protipovodňovou ochranu níže položených nemovitostí. Navržený poldr je trvale průtočný, nelze proto souhlasit s tvrzením, že: „Tento návrh popírá všechny principy ochrany přírody a krajiny a snižuje se pouze na jednoduché řešení bez zájmu o prvotní příčiny problémů.“

V důsledku nesouhlasu dotčených orgánů (KÚPK, odbor životního prostředí) však bude v lokalitě K 2.9 z návrhu ÚP vypuštěn mokrý poldr na vodním toku Tůň. Navržená revitalizace toku Tůň K 2.6 bude prodloužena ke Klikařovu. Studie revitalizace je podkladem návrhu, podrobnosti studie nejsou součástí návrhu ÚP.

Opatření pro zadržení vody v krajině (mokřady, poldry...) jsou v návrhu ÚP vymezeny komplexně v rámci zemědělských ploch NZ jako „přípustné využití“ po posouzení dotčených orgánů.

Požadavek byl zapracován.

AXI MONT, spol. s.r.o ze dne 5.2.2019 doručené dne 6.2.2019 pod č.j. VŽP/428/2019-Vět:

Požadujeme vymezit na parcele č. 1874/40 k.ú. Neurazy, zastavitelnou plochu pro výrobu a skladování z důvodu rozvoje stávajícího areálu na vlastním pozemku.

Vyhodnocení: Vyhovuje se.

Požadavek byl zapracován.

Vladimír Šrámek, Neurazy 150 ze dne 5.2.2019 doručené dne 22.2.2019 pod č.j. VŽP/648/2019-Vět:

Žádám Vás o začlenění pozemku parc. č. 1943 v k.ú. Neurazy do návrhu územního plánu dle mého řádně uplatněného požadavku ze dne 12.12.2017. Trvám na umístění zastavitelné plochy pro bydlení smíšené venkovské o rozloze cca 0,2 ha v severní části uvedeného pozemku, tzn. tak jak je vymezen v přiloženém situačním zákresu.

Tato část pozemku je pro umístění rodinného domu se zázemím vhodnější než jeho jižní část, a to jak z hlediska přirozené návaznosti na současnou zástavbu a infrastrukturu, tak z hlediska mých dispozičních preferencí.

Co se týče diskutovaného vjezdu a dopravního připojení této lokality, nemohu souhlasit s nevhodnými rozhledovými poměry, které zmiňujete. Stávající vjezd na pozemky je běžně využíván především zemědělskou technikou a jeho parametry jsou dostačující.

Dále požaduji zařadit pozemky p. č. 108/1, 108/3 v k.ú. Neurazy, které jsou součástí zastavěného území, do ploch smíšených venkovských obytných. V budoucnu uvažuji o rozšíření zástavby na těchto pozemcích.

Na základě výše uvedeného trvám na zařazení severní části pozemku parc. č. 1943 v k.ú. Neurazy do návrhu územního plánu. Faktory jeho dopravního připojení pak bude možné řádně vyhodnotit dotčeným orgánem státní správy v rámci společného projednání návrhu ÚP. Pozemek p. č. 108/1 v témže k.ú. pak požaduji začlenit do stabilizovaných ploch pro smíšené bydlení.

Vyhodnocení: Začlenění pozemku parc. č. 1943 v k.ú. Neurazy do zastavitelné plochy pro bydlení se nevyhovuje.

Zařazení pozemku 1943 k.ú. Neurazy do zastavitelných ploch je proti zásadám urbanistické koncepce, která ponechává prostor mezi Cikánkou a Neurazy nezastavěný. Obec nepožaduje další plochy pro bydlení v této lokalitě, nově požaduje nevymezovat zastavitelné plochy bydlení Z2.4, Z2.5 mimo jiné s ohledem na stávající občanské vybavení – kino, hřiště a související parkoviště. Obec přehodnotila záměr v území (uvedených ploch), požaduje prověřit možnost vymezení plochy sportoviště, biotopu v ploše Z2.5 (Cikánka).

Pozemek parc. č. 108/3 je součástí plochy smíšené obytné s možností zástavby RD, pozemek parc. č. 108/1 je vymezen jako zeď soukromá a jelikož je v přímé návaznosti na plochu bydlení téhož vlastníka lze na zahradě umístit skleník, přístřešek a garáž při splnění prostorové regulace.

SH WELD, spol. s.r.o. ze dne 11.2.2019 doručené dne 11.2.2019 pod č.j. VŽP487/2019-Vět:

Na základě Vaší výzvy jsme provedli 10.11.2017 nahlášení pozemku č. 371/18 v k.ú. Partoltice s plánovanou výstavbou viz příloha č.1.

V našem nahlášení jsme uvedli záměr výstavby výrobní haly I a haly II + oplocení pozemku pro zabezpečení viz příloha č. 2.

Zároveň jsme požádali SPÚ o změnu BPEJ, který se vyjádřil, že provede průzkum na přelomu II. a III. čtvrtletí 2019 viz příloha č. 3.

Na základě Vámi zveřejněného návrhu ÚP je ale patrné, že zpracovatel ÚP se vůbec nezabýval naším nahlášením požadavku a záměru na pozemku 371/18 v k.ú. Partoltice a nepodnikl žádné kroky, které jsou potřebné pro realizaci našeho požadavku v ÚP, tj. uvedení využití pozemku 371/18 v ÚP jako přípustné stavby výroba lehká a těžká, provozy opraven, dílen, garáží nákladních aut, sklady malo i velkoobchodní.

K předloženému návrhu územního plánu Neurazy máme tedy tuto výše uvedenou písemnou připomínku a žádáme tímto opakovaně o uplatnění a zapracování naší připomínky do návrhu územního plánu Neurazy.

Pozn. ostatní pozemky jako 56 a 57 jsou označeny jako VP, ale není v plánu uvedeno vysvětlení zkratky VP.

Vyhodnocení: Nevyhovuje se. Pozemek 371/18 k.ú. Partoltice zůstává po prověření bonity půdy ve II. třídě ochrany ZPF (BPEJ 73211), na které nelze vymezit zastavitelnou plochu uvedeného záměru.

Jan a Jana Singerovi, Radochovy č.p. 10 ze dne 25.2.2019 doručené dne 11.3.2019 pod č.j. VŽP/862/2019-Vět ze dne 21.3.2019 doručené dne 1.4.2019 č.j. VŽP/1121/2019-Vět:

Vznášíme a podáváme námítku ve vztahu k návrhu územního plánu obce Neurazy z měsíce listopad roku 2018 (s názvem akce: Územní plán Neurazy), a to v rozsahu týkajícím se obce Radochovy, konkrétně pak k zamýšlené vizi týkající se pozemku nacházejícím se v našem společném jmění manželů, tedy pozemku parc. č. 25, o výměře 2730 m², druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: zemědělský půdní fond, veden na listu vlastnictví č. 79 pro obec Neurazy, katastrální území Radochovy, Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-jih.

Stávající text návrhu územního plánu:

05 k.ú. Radochovy

Z5.1 Nade Vsi

- plocha částečně zasahuje do zastavěného území, zbývající část doplňuje proluku zastavěného území, IV. třída ochrany ZPF (BPEJ 75014), orná půda, zahrada, trvalý travní porost a ostatní plocha dle KN, ostatní plocha – neplodná půda a trvalý travní porost dle pochozích průzkumů
- rozloha lokality 1,8738 ha
- využití území SV, BV, ZS, PZ
- podmínka pro rozhodování o změnách v území dohoda o parcelaci pro pozemek parc. č. 25
- požadavky na urbanistickou koncepci

Zastavitelná plocha je určena pro cca 5-7 rodinných domů. Podmínkou výstavby na pozemku parc. č. 25 v k.ú. Radochovy je dohoda o parcelaci o umístění veřejného prostranství s dominantní funkcí dopravy v min. šíři 4 m v severní části pozemku. Veřejným prostranstvím bude vedena cesta pro pěší, která propojí veřejné v blízkosti hasičské zbrojnice veřejným prostranstvím v centru zastavitelné plochy.

Veřejné prostranství na pozemku 911/41 k.ú. Radochovy bude propojeno s veřejným prostranstvím na pozemku parc. č. 911/12 k.ú. Radochovy a navrženým veřejným prostranstvím na pozemku parc. č. 25 k.ú. Radochovy. Do doby realizace dle ÚP může být předmětné veřejné prostranství řešeno v rozsahu aktuálně požadované zástavby a zakončeno obratištěm.

Funkční plochou PZ je možné vést dopravní napojení pozemků rodinných domů východně od této plochy. Pozemky s funkčním využitím ZS nebudou zastavovány, neboť se nacházejí v údolnici, kterou přirozeně stékají povrchové vody do nádrže na pozemku parc. č. 911/37 k.ú. Partoltice. Dohoda o parcelaci naplní požadavky na urbanistickou koncepci.

Vznesení vlastní námítky k návrhu územního plánu spolu s odůvodněním:

1. Nesouhlasíme se stávajícím textem návrhu územního plánu shora.
2. Souhlasíme však se změnou pozemku parc. č. 25, ze stávajícího druhu pozemku zahrada na druh pozemku s označením pozemek stavební (plocha smíšená obytná venkovská). Máme za to, že parcelaci lze popřípadě učinit dodatečně.
3. Nesouhlasíme s možností zástavby rodinnými domy v počtu 5-7 kusů, neboť reálně není možné na předmětném pozemku parc. č. 25 postavit takovýto počet rodinných domů. Odůvodněno prostou

- výměrou pozemku a faktickým umístěním dotčených staveb (rodinný dům Radochovy č.p. 10 a rodinný dům Radochovy č.p. 44) z obou hranic pozemku parc. č. 25.
4. Zásadně nesouhlasíme s tím, aby možnost obytné plochy na pozemku parc. č. 25 byla vázána na splnění podmínky realizace veřejného prostranství.
 5. Zásadně nesouhlasíme s tím, aby možnost obytné plochy na pozemku parc. č. 25 byla vázána na splnění podmínky zbudování pozemní komunikace s dominantní funkcí dopravy v min. šíři 4 m v severní části pozemku parc. č. 25
 6. Zbudování nové pozemní komunikace přes pozemek parc. č. 25 v našem vlastnictví, ba bylo pro územní samosprávu nevhodné a znamenalo by neadekvátní zásah do našich soukromých vlastnických práv. Domníváme se, že zde ani nemůže být naléhavého veřejného zájmu pro krajní aplikaci institutu vyvlastnění, neboť fakticky a formálně jsou v místě samém na pozemek parc. č. 911/5 ve vlastnictví obce Neurazy alternativní přístupy z veřejných pozemních komunikací. Tedy z pozemku parc. č. 1356/4 a z pozemku parc. č. 911/12, vše ve vlastnictví obce Neurazy, oba se způsobem využití jako komunikace. Nutno podotknout, že na obecním pozemku parc. č. 911/5 fakticky v rovinném terénu cesta mnoho let existuje a je využívána, tedy při hypotéze značného veřejného zájmu na zbudování nové pozemní komunikace mezi pozemky parc. č. 911/36 a parc. č. 908, považujeme za hospodárně primárně opravit, rozšířit a zpevnit cestu nad naším rodinným domem č.p. 10 Radochovy a na tuto, popřípadě navázat. K tomuto jsme ochotni poskytnout součinnost, tj. omezit, nebo po realizaci patřičného jednání, učinit dispozici s našimi pozemky parc. č. 906, parc. č. 907 a parc. č. 908. Máme však za to, že aktuální dopravní obslužnost je pro obec Radochovy a Vojovice dostatečná.
 7. Naše nemovitosti na listu vlastnictví č. 79 v seskupení, tvoří v celém svém kontextu zemědělskou usedlost, ke které má celá naše rodina značný citový vztah. Z důvodu aktuální potřeby chovu zvířat a řádného obhospodařování pozemku parc. č. 25, potřebujeme na tomto disponovat dostatečným prostorem. Dříve jsem si na tuto zahradu zakoupit řadu movitých věcí, když vyšší majetkové hodnoty je např. traktor.
 8. V budoucnosti bychom rádi o využití pozemku parc. č. 25 rozhodovali sami, bez ingerence toho, kterého orgánu veřejné moci. Současná situace pro nás není příjemná.

Námítky byly doplněny podáním ze dne 1.4.2019 č.j. VŽP/1121/2019-Vět.

Vyhodnocení: Vyhovuje se částečně.

Dohoda o parcelaci a rozšíření veřejného prostranství s dominantní funkcí dopravy s komunikací pro pěší na pozemek parc. č. 25 k.ú. Radochovy budou zrušeny.

Požadavek byl zapracován.

Radek a Petra Jagulákoví, Soběsuky č.p. 77 ze dne 25.2.2019 doručené dne 25.2.2019 pod č.j. VŽP/656/2019-Vět:

Nesouhlasíme s novým územním plánem na výstavbu cesty, která má vést přes náš soukromý pozemek parc. č. 735/19 v k.ú. obce Soběsuky. Žádáme proto, abychom byli účastníky řízení, týkající se tohoto plánování.

Vyhodnocení: Na pozemku parc. č. 735/19 v k.ú. Soběsuky u Nepomuka není navržena komunikace.

Josef Michálek, Nová Ves u Nepomuk č.p. 56 ze dne 25.2.2019, doručené dne 11.3.2019:

Pozemek parc. č. 115/16 – o žádám o zařazení pozemku do bydlení venkovského charakteru. Pozemek parc. č. 115/16 se nachází v Nové Vsi u Nepomuka, okr. Plzeň-jih.

Vyhodnocení: Vyhovuje se, pozemek bude zařazen do bydlení smíšeného venkovského jako stav.

Požadavek byl zapracován.

Josef Nocar, Radochovy č.p. 14 doručené dne 20.2.2019 pod č.j. VŽP/627/2019-Vět:

Jako vlastník pozemku č. 1356/8 k.ú. Radochovy uplatňuji připomínku (požadavek). Tento pozemek je mnou užíván jako zahrada k rodinnému domu, několik let již neslouží k původnímu účelu jako cesta a chci na něm postavit kolnu. I sousední vlastník navazující pozemek užívá jako zahradu cca 20 let.

Vyhodnocení: Vyhovuje se, v návaznosti bude zahrnut také pozemek parc. č. 1356/7 v k.ú. Radochovy do plochy smíšené obytné.

Požadavek byl zapracován.

Stanovisko vlastníků pozemků obce Neurazy, k.ú. Soběsuky u Nepomuka ze dne 20.2.2019 doručené dne 20.2.2019 pod č.j. VŽP/621/2019:

Pavel Michálek – Soběsuky 16, Oldřich Pavelka – Soběsuky 26, Zdeněk Rada – Soběsuky 24, Jan Černý – Soběsuky 1, Alena Šípová – Soběsuky 35, Vladimír Malát – Soběsuky 45, Rudolf Silovský – Soběsuky 25, Tomáš Silovský – Soběsuky 25, Jan Brouček – Soběsuky 13, Jaroslav Staněk – Soběsuky 33, Václav Sedláček – Soběsuky 5, Magdaléna Váňová – Soběsuky 5, Luboš Švarc – Soběsuky 21, Josef Špeta – Soběsuky 43, Václav Silovský st. – Nová Ves 51, Václav Linhart – Soběsuky 73, Petr Švarc – Soběsuky 21, Bohumil Zbořil – Soběsuky 44, Silovský Václav – Soběsuky 28, Silovský Jiří – Soběsuky 28, Matěj Michálek – Soběsuky 16, Lukáš Michálek – Soběsuky 16

1. Zásobování pitnou vodou a odvod splaškových vod:

Územní plán by měl především jasně řešit zásobování obyvatel pitnou vodou a odvod splaškových vod vč. jejich likvidace. Pro to vymezit plochy a prostory. Jako podklad pro zpracování ÚP by měl být kvalitní hydrogeologický průzkum, který zjistí místa zdrojů vody, jejich vydatnost, kvalitu, nutnost případné úpravy. Návrh uvedený v územním plánu není z hlediska zásobování vodou zpracován dobře. Navrhujeme přívod vody z vodárny Nepomuk pro Soběsuky i Novou Ves (finančně úspornější a kvalitnější řešení ohledně kvality vody). Vše v průběhu úprav návrhu územního plánu předem projednat s občany (voliči).

Vyhodnocení: Návrh ÚP řeší koncepci zásobování vodou a odkanalizování jednotlivých částí obce, pro obec je zpracováno hydrogeologické posouzení Soběsuk a Nové Vsi, obec nechala geodeticky zaměřit polohy vodních zdrojů a vodojemů, zpracovatel převezme tyto podklady do návrhu ÚP. Poloha plochy technické infrastruktury pro umístění ČOV s biologickým rybníkem Soběsuky bude prověřena, podkladem návrhu je Studie odkanalizování a zásobování vodou obce Neurazy zpracovanou spol. s r.o. Ingvama, Ing. Václavem Machem s datem 12/2019.

2. Účelové komunikace:

Jedná se v územním plánu o nově navržené účelové komunikace při jižním okraji k.ú. Soběsuky (severně od toku Mihovka)-

V územním plánu návrh UK označená jako K.6.4 severně od toku Mihovka mezi rybníkem Jednota a vyústěním na II/187. Nově navržená UK dále navazuje od silnice II/187 (Soběsuky – Neurazy) pokračuje v označení jako K6.7 západním směrem ke Klikařovu. Většina je umístěná na soukromé pozemky. Proč nevedou nově navržené UK s maximálním umístěním na obecní pozemky?

Nesouhlasíme s návrhem nových účelových komunikací umístěných v jižním prostoru k.ú. Soběsuky (severně od toku Mihovka). Nesouhlasíme s vedením cyklostezek po levém břehu toku Mihovky a vedením do Klikařova. Na jižní straně Mihovky je stávající cyklotrasa vedena do Neuraz a dále do navazujících okolních obcí. Tu především využívat.

Zdůvodnění:

Jedná se o značný zásah do pozemků soukromých vlastníků, čímž dojde k zásahu do půdního fondu, k zásahu do stávajících přírodních prvků (křovin a porostů), ke snížení tržní hodnoty dotčených pozemků, sníží se výše pachtovného z dotčených pozemků, pro obec se sníží výběr poplatků daně z nemovitosti, dále dojde ke snížení dotací na dotčené pozemky, zhorší se poměry pro obdělávání pozemků.

Navržená trasa účelové komunikace je nevhodně umístěna vzhledem k členitosti stávajícího terénu, vlivu odtoku dešťových vod a vysokým nákladům na pořízení.

Návrh: Stávající historické komunikace (parc. č. 1279, 589/44, 1284, 1280, 1286, 1287, 1061/6, 1290, 1289 a další) uvést plně do funkčního stavu, minimalizovat zásah do soukromých pozemků. Nutné záborů soukromých pozemků řešit z pozemkového fondu obce (směnou). Ne odkupem od soukromých vlastníků.

Nové účelové komunikace v tomto prostoru nenavrhovat. Historické komunikace propojit s komunikací na pravém břehu Mihovky (prostor Kakova)-

Dále řešit zpřístupnění soukromých lesů k.ú. Soběsuky s využitím historických komunikací (údržba, těžba atd.).

Před úpravou návrhu územního plánu provést veřejné projednání přímo v Soběsukách s občany a vlastníky dotčených pozemků.

Vyhodnocení: Návrh účelových komunikací v krajině označených K.6.4, K6.7 bude upraven. Pro umístění komunikací bude vymezen koridor dopravní infrastruktury o nezbytné potřebné minimální šíři.

Realizace většiny cest v krajině se předpokládá v rámci schválených Pozemkových úprav Státního pozemkového úřadu, které nebyly doposud v území zahájeny. Historické původní cesty jsou v ÚP vyznačeny, obslužnost lesních pozemků je řešena zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon, § 34). Územní plán řeší koncepci veřejné infrastruktury, neřeší přístupy na stávající pozemky. Územní plán neřeší případné vypořádání pozemků pro umístění staveb, vypořádání soukromých pozemků pro veřejně prospěšné stavby bude obec přednostně v souladu s právní úpravou řešit dohodou s vlastníky pozemků.

Požadavek byl zpracován.

Jaroslav a Pavlína Čivišovi ze dne 18.2.2019 doručené dne 22.2.2019 pod č.j. VŽP/649/2019-Vět:

Žádáme o zařazení pozemku parc. č. 200/1 a 200/2 v k.ú. Neurazy v celé jejich ploše do zastavitelné plochy Z2.2 V Proluce do navrhovaného územního plánu obce Neurazy. Pozemky máme ve společném jmění manželů, tedy SJM Jaroslav Čiviš a Mgr. Pavlína Čivišová,

Pozemky č. 200/1 a 200/2 v celkové výměře 3848 m² jsou zahrnuty do navrhované zastavitelné plochy Z2.2 jen svojí částí, a to zhruba ¼.

V současné době jsou pozemky v 5. třídě ochrany ZPF, tudíž možnost výstavby RD existuje při dodržení § 188, zákona č. 183/2006 Sb. a se souhlasem zastupitelstva obce teoreticky v celé ploše těchto pozemků do doby vydání územního plánu. Pozemky přímo navazují na zastavěné území obce, přesněji jsou uvnitř něho.

Pozemek jsme zakoupili pro budoucí výstavbu RD a dále využití pro oplocenou zahradu pro rodinné využití a sad s ovocnými stromy. Navrhované zastavitelné území Z2.2 s tímto využitím celé plochy pozemků nepočítá. Po celé délce východní hranice pozemku je navrhován 8 m široký prostor pro funkci dopravy, přesto zbylá část pozemku je zařazena do PZ – veřejného prostranství s dominantní funkcí zeleně, kde je jakékoli jiné využití nepřipustné.

Vyhodnocení: Plocha BV v zastavitelné ploše Z2.2 bude ponechána v rozsahu dle návrhu. Zbývající část pozemku parc. č. 200/1 bude zařazena do funkčních ploch ZS Zeleň soukromá a vyhrazená. Západně navazující pozemky parc. č. 197/1, 197/2 a 197/3 budou rovněž zahrnuty do ploch ZS s možností využití jako zahrady stávajících rodinných domů a domů v Z2.2.

Požadavek byl zpracován.

Ing. Eduard Trojáněk, Kaznějovská 33, Plzeň ze dne 21.2.2019 doručené dne 25.2.2019 pod č.j. VŽP/655/2019-Vět:

K předloženému návrhu ÚP lze konstatovat. Spolu s ÚP by měly být řešeny pozemkové úpravy. Vše bude jasné a průhledné, zkoordinované. Požadavky na veřejné plochy nelze řešit ze soukromých pozemků, ale především z pozemkového obecního fondu. Ne finančním vyrovnáním, ale obecními pozemky (směnou). Minimalizovat plochy nově navrhovaných účelových komunikací.

K našim soukromým pozemkům dotčeným silně návrhem územního plánu:

1. Zastavitelné plochy – k návrhu zástavby pozemku parc. č. 574/9, v návrhu ÚP označené jako Z6.3 – V dolním konci:

Zastavitelnou plochu zvýšit na plochu 2600 m², pro dva rodinné domy (BV). Veřejné prostranství s funkcí dopravy při západním okraji nenavrhovat (nesouhlasím). Bude vyřešeno v rámci zástavby pozemku při zpracování projektové dokumentace a v rámci řešení věcného břemene. Nesouhlasíme se zábořem pro veřejné prostranství (PD) s dominantní funkcí dopravy.

Vyhodnocení: Zastavitelná plocha bydlení venkovského Z6.3 je určena pro jeden rodinný dům, navržená zastavitelná plocha doplňuje stávající proluku mezi zástavbou tak, aby nedošlo k poškození urbanistické hodnoty sídla. Veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravy nebude vymezováno.

Požadavek byl zpracován.

2. K návrhu zástavby pozemku parc. č. 439/1 a 442, v návrhu ÚP označené jako D6.1 – chodník podél komunikace II/187:

Zásadně nesouhlasíme s umístěním chodníku na naše soukromé pozemky parc. č. 439/1 a 442, k.ú. Soběsuky.

Zdůvodnění:

Obslužné plochy (zastavěná plocha s rodinnými domy) jsou na severní a západní straně komunikace II/187. V prostoru jsou vhodné obecní pozemky a pozemky Plzeňského kraje pro chodník. V prostoru mimo naše pozemky je dostatek místa pro umístění komunikace šířky 2x3,5 m (3,0m) + chodník 1,50m. Umístěním chodníku na navrhovanou stranu z hlediska bezpečnosti provozu a chodců – špatné řešení, nedostatečné rozhledové poměry v prostoru. Stávající chodník je černá stavba, bez jakýchkoliv povolení. Vedu již dlouhý spor s obcí Neurazy. Předcházíme dalším soudním sporům

Vyhodnocení: Zamítá se, chodník je stav v území.

3. K návrhu účelové komunikace, v návrhu označené jako K6.4 a K6.7:

Nesouhlasím s návrhem ÚP nově navržené účelové komunikace severně od toku Mihovka, při jižním okraji k.ú. Soběsuky. Takto navržená UK zasahuje značně do 5 našich soukromých pozemků. a to parc. č. 1192, 1111, 1114, 987, a 576/2.

Zdůvodnění:

Jedná se o značný zásah do pozemků soukromých vlastníků. Zasahuje se do půdního fondu, sníží se tržní hodnota dotčených pozemků, sníží se výše nájemného, pozemky jsou děleny do menších celků hůře využitelných.

ÚP neřeší náhradu z fondu obecních pozemků. Při přechodu komunikace II/187 (v JZ prostoru) jsou zde nedostatečné rozhledové poměry z hlediska bezpečnosti.

Je-li nutné účelovou komunikaci navrhovat, umístit na obecní pozemky (v dotčeném území jsou) a zásadně řešit náhradu dotčené plochy z pozemkového obecního fondu. Pozemek za pozemek, ne finančním vyrovnáním.

ÚK v prostoru K6.7 (od II/187 do Klikařova) – v současné době zklidněné území vhodné pro zvěř. Proč tam umístit další rušící prvky.

Vyhodnocení: Návrh účelových komunikací v krajině označených K.6.4, K6.7 bude upraven. Pro umístění komunikací bude vymezen koridor dopravní infrastruktury o nezbytné potřebné minimální šíři.

Realizace většiny cest v krajině se předpokládá v rámci schválených Pozemkových úprav Státního pozemkového úřadu, které nebyly doposud v území zahájeny.

Územní plán neřeší případné vypořádání pozemků pro umístění staveb, vypořádání soukromých pozemků pro veřejně prospěšné stavby bude obec přednostně v souladu s právní úpravou řešit dohodou s vlastníky pozemků.

Požadavek byl zapracován.

4. Zpřístupnění soukromých lesů:

V ÚP řešit přístupové komunikace do soukromých lesů. Historické původní cesty zde do lesů byly (vliv na těžbu, údržbu lesů). Zároveň řešit i lesní cesty v obecních lesích, zapracovat do ÚP.

Pozn.:

V případě, že nevyhovíte mým návrhům a odporu, žádám písemné zdůvodnění s konkrétním řešením pro naše další rozhodování. Jsem přístupný i osobním jednáním v průběhu zpracování úprav návrhu ÚP. Na veřejném projednání návrhu ÚP toto nelze detailně řešit.

Vyhodnocení: Historické původní cesty jsou v ÚP vyznačeny, obslužnost lesních pozemků je řešena zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích... (lesní zákon, § 34). Územní plán řeší koncepci veřejné infrastruktury, neřeší konkrétní přístupy na stávající pozemky.

VIA AVENA spol. s.r.o., Blovice ze dne 25.2.2019 doručené dne 25.2.2019 pod č.j. VŽP/670/2019-Vět:

VIA Avena spol. s.r.o. Blovice, jako vlastník a nájemce zemědělské půdy v k.ú. Nepomuk, Soběsuky, Nová Ves u Nepomuka, Klikařov, Neurazy, Radochovy a Partoltice má výhrady k zasahování trasy cyklostezek do zemědělsky využívané půdy.

Přestože je OÚ Neurazy vlastníkem některých parcel, VIA AVENAS je má řádně pronajaté a provozuje na nich zemědělskou činnost. Bohužel jsou některé parcely uvnitř bloků a vytvoření nových cyklostezek

například přes pastviny by bylo nebezpečné, přestože bychom okolí řádně ohradili. Ze zkušenosti víme, že především lidé zapomínají zavírat nebo dokonce úmyslně otevírají vstupy na pastviny a skot potom může napáchat škody na majetku a v neposlední řadě může ohrozit i život cyklistů. Na pole zase potřebujeme vjet technikou, která má poměrně velké rozměry a neradi bychom vám cestu rozjezdili.

Navrhujeme lépe promyslet plánované trasy, vyhnout se okolí pastvin, a především využít a propojit (s pomocí lesních cest) stávající cesty v okolí obcí, které by stačilo opravit.

Vyhodnocení: Návrh tras komunikací v krajině byl zkonzultován a vzhledem k dohodnutým úpravám odsouhlasen.

Jiří a Ivana Fabíkovi, Plzeňská 157, Nepomuk ze dne 5.3.2019 doručené dne 13.3.2019 pod č.j. VŽP/899/2019-Vět:

Nesouhlasíme s návrhem územního plánu v k.ú. Soběsuky u Nepomuka, konkrétně v lokalitě Mlýn Jednota. Jako majitelé nemovitostí v tomto území žádáme o rozšíření Plochy funkčního využití území, plochy bydlení BV i na část sousedních pozemků, v návrhu územního plánu označených jako plochy NZ.2 (louky a pastviny), tj. i na část pozemků označených parcelními čísly 398/1 a 398/2 – viz kopie části návrhu územního plánu se zákresem v příloze.

Nesouhlas s návrhem územního plánu zdůvodňujeme tím, že ve vyznačeném prostoru máme záměr postavit objekt pro bydlení.

Vyhodnocení: Vyhovuje se, plocha bydlení BV v lokalitě Mlýn Jednota bude rozšířena.

Požadavek byl zpracován.

František a Marie Tymlovi, Neurazy 129 – ze dne 25.4.2019 doručené dne 26.4.2019 pod č.j. VŽP/1589/2019-Vět:

Tímto podáváme námítku proti návrhu územního plánu obce Neurazy, a to ve smyslu změny území na pozemku parc. č. 864/2 v k.ú. Neurazy. V současném návrhu je toto území navrhováno jako soukromá zeleň, a to spolu se sousedním pozemkem parc. č. 864/3, který v současné době slouží k trvalému bydlení. Změnu navrhujeme na způsob využití předmětného pozemku „bydlení venkovského charakteru“, jehož cílem je možná výstavba rodinného domu. Důvodem této námítky je možné budoucí využití pozemku ke stavbě rodinného domu, k tomu byl pozemek dlouhodobě určen. Tento pozemek je k tomuto účelu vhodný, a to jak situačně, tak rozlohou. Jeho dostupnost je zajištěna stávající komunikací, částečně zpevněnou. Navíc těsně navazuje na stávající zástavbu a tvoří tak přirozené území určené k zastavění objektem k bydlení.

Vyhodnocení: Vyhovuje se částečně. Stavba rekreačního objektu na pozemku parc. č. st. 149 (č. ev. 8 – stavba pro rodinnou rekreaci) a na pozemku parc. č. 864/2 (stavba pro rodinnou rekreaci - neevidováno v katastrální mapě) k.ú. Neurazy podmíněně připustit stávající stavby pro rekreaci za podmínky nerozšiřování stávajícího rozsahu objektů.

Požadavek byl zpracován.

Organicfarm Soběsuky s.r.o., Soběsuky 53 ze dne 22.10.2019 doručené dne 6.11.2019 pod č.j. VŽP/4025/2019:

Žádost o zařazení těchto parcel k.ú. Soběsuky do územního plánu:

Pozemek číslo 669/1. Účel zamýšlené stavby by byl letní domek o rozměru do 50m².

Pozemek číslo 668/1. Zemědělská stavba – stodola o rozměrech 10 m x 20 m x 8 m výška. Účel by byl skladování balíků sena.

Vyhodnocení: Obec souhlasí s prověřením připomínek v návrhu ÚP, zpracovatel prověří rozšíření plochy bydlení (SV) na pozemek parc. č. 669/1.

Požadavek byl zpracován.

N.1.3. PŘIPOMÍNKY OBCE NEURAZY

1. Zahrady parc. č. 131/2, 124/2 v k.ú. Neurazy zahrnout do ploch smíšených venkovských, navazující technickou infrastrukturu TI vymezit jako plochu veřejného prostranství

Vyhodnocení: Vyhovuje se.

Požadavek byl zpracován.

2. Zrušit plochu územní rezervy bydlení venkovské R.2.1 Cikánka plochu účelové komunikace VD 6.2 nevymezovat jako veřejně prospěšnou stavbu

Vyhodnocení: Vyhovuje se, požadavek obce se změnil.

Požadavek byl zpracován.

3. Pozemky parc. č. 1/6 v k.ú. Vojovice vymežit v ploše veřejného prostranství s dominantní funkcí sportu.

Vyhodnocení: Vyhovuje se.

Požadavek byl zpracován.

4. Provéřit vymezení zastavitelné plochy smíšené venkovské v k.ú. Vojovice severně nad stávající komunikací na pozemku parc. č. 1383 k.ú. Vojovice.

Vyhodnocení: V návrhu ÚP projektant požadavky a připomínky obce prověří.

Požadavek byl zpracován. Navržena je zastavitelná plocha Z7.5 K Rybníku.

5. Pozemek parc. č. 1110 k.ú. Soběsuky u Nepomuka nevymezovat v ploše biokoridoru, jedná se o bývalou pískovnu, která je obcí „rekultivovaná“.

Vyhodnocení: V návrhu ÚP bude prověřeno zúžení ÚSES a umožněna rekultivace pískovny.

Požadavek byl zpracován.

6. Obec nepožaduje další plochy pro bydlení v lokalitě mezi Cikánkou a Neurazy, požaduje nevymezovat zastavitelné plochy bydlení Z2.4, Z2.5 mimo jiné s ohledem na stávající občanské vybavení – kino, hřiště a související parkoviště. Obec přehodnotila záměr v území (uvedených ploch), požaduje prověřit možnost vymezení plochy sportoviště, biotopu v ploše Z2.5 (Cikánka).

Vyhodnocení: Vyhovuje se.

Požadavek byl zpracován.

7. Tyto stavby dopravní infrastruktury nevymezovat jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit: VD4.1, VD5.5, VD5.4, VD4.2, VD4.3, VD5.2, VD5.7, VD5.8, VD2.14, VD2.12, VD2.13, VD1.2, VD1.3, VD2.1, VD3.2, VD7.4, VD3.5, VD3.4, VD3.3, VD7.6, VD6.5, VD6.6, VD6.7, VD2.1.

Vyhodnocení: Vyhovuje se.

Požadavek byl zpracován.

Doplněno na základě konzultace dne 23.3.2020:

8. Provéřit pozemek parc. č. 480 (parc. č. 483/4, 487) k.ú. Soběsuky u Nepomuka pro možnost výstavby rodinného domu.
9. Provéřit polohu plochy technické infrastruktury pro umístění ČOV s biologickým rybníkem v Soběsukách dle podkladu Studie odkanalizování a zásobování vodou obce Neurazy - část Soběsuky zpracovanou spol. s r.o. Ingvama, Ing. Václavem Machem s datem 12/2019 variantu B a vymežit jako veřejně prospěšnou stavbu s odůvodněním veřejného zájmu ve vztahu k eliminaci zásahů do vlastnických práv dotčených vlastníků pozemků.

Vyhodnocení: V návrhu ÚP projektant požadavky a připomínky obce prověří.

Požadavky byly prověřeny. ČOV byla umístěna na pozemek parc. č. 498 k.ú. Soběsuky u Nepomuka dle podkladu Studie odkanalizování a zásobování vodou obce Neurazy - část Soběsuky. Pozemek parc. č. 480 k.ú. Soběsuky u Nepomuka je zařazen do ploch RI_Rekreace individuální. Výstavbu rekreačního objektu na pozemku je podmíněně přípustná.

N.1.4. PŘIPOMÍNKY POŘIZOVATELE

1. Pro navržené účelové komunikace v krajině vymezit koridory dopravní infrastruktury ve výkresové i v textové části návrhu ÚP v nezbytné potřebné minimální šíři (viz. metodické doporučení MMR Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu).

Požadavek byl zpracován.

2. V návrhu ÚP odůvodnit trasování cest v krajině - koridory dopravní infrastruktury (VD), u vymezených v návrhu ÚP jako veřejně prospěšné stavby odůvodnit veřejný zájem ve vztahu k eliminaci zásahů do vlastnických práv dotčených vlastníků pozemků (viz. výkres Veřejně prospěšných staveb).

Požadavek byl zpracován. V grafické části byly zakresleny koridory navržených účelových komunikací. Veřejný zájem je odůvodněn v kapitole J8.2.

N.2. PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ÚP PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ DORUČENÉ PO 25. 2. 2020

Společné jednání o návrhu územního plánu se konalo dne 6.2.2019, lhůta stanovená dle stavebního zákona k uplatnění připomínek byla do 25.2.2019. Dále byla doručena podání před řízením o ÚP Neurazy, přesto byla podání posouzena a vyhodnocena jako připomínky, jelikož se mohla týkat pouze návrhu územního plánu pro společné jednání.

N.2.1. PŘIPOMÍNKY VEŘEJNOSTI

Námítka paní Jitky Kejmarové, náměstí Odboje 13, 323 00 Plzeň ze dne 10.3.2020, doručená dne 11.3.2020 pod č.j. VŽP/918/2020-Vět:

Vážení jsem vlastníkem pozemku parc. č. 480 a 487 v k.ú. Soběsuky u Nepomuka. Pozemek se nachází v zastavěném území obce, s tímto záměrem jsem jej i před pěti lety kupovala, aby byl využitý ke stavbě rodinného domu. Nahlédnutím do připraveného územního plánu dne 9.3.2020 jsem však zjistila, že v návrhu je namísto zastavěného území plánována plocha zeleně, navíc s velmi přílehlou stavbou ČOV. Proti této skutečnosti podávám námitku, neboť budoucí stav územního plánu by výrazně devalvoval můj pozemek, a navíc by na něm nemohl být postaven rodinný dům, přesto, že původní zástavba rodinných domů na těsně přilehlých pozemcích stojí. Tento návrh územního plánu považuji za velký zásah do mých vlastnických práv, neboť tím by se můj pozemek a potažmo investice do něj stal plochou s naprostou nulovou hodnotou a nulovým využitím. S tímto nemohu souhlasit, jak mne jistě chápete. Proto požaduji, aby byl můj pozemek ponechán v zastavěném území s možností bydlení. Rovněž těsná blízkost ČOV je vzhledem k zástavbě rodinných domů velmi nevhodná a požaduji její umístění na jiné vhodnější místo

Vyhodnocení:

- Obec souhlasí s prověřením pozemku parc. č. 480 (parc. č. 483/4, 487) k.ú. Soběsuky u Nepomuka pro možnost vymezení plochy bydlení projektantem.
- Obec souhlasí s prověřením polohy plochy technické infrastruktury pro umístění ČOV s biologickým rybníkem v Soběsukách dle podkladu Studie odkanalizování a zásobování vodou obce Neurazy - část Soběsuky zpracovanou spol. s r.o. Ingvama, Ing. Václavem Machem s datem 12/2019 variantu B a vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu včetně kanalizačního řádu s odůvodněním veřejného zájmu ve vztahu k eliminaci zásahů do vlastnických práv dotčených vlastníků pozemků.

Požadavky byly prověřeny. ČOV byla umístěna na pozemek parc. č. 498 k.ú. Soběsuky u Nepomuka dle podkladu Studie odkanalizování a zásobování vodou obce Neurazy - část Soběsuky. Pozemek parc. č. 480 k.ú. Soběsuky u Nepomuka je zařazen do ploch RI_Rekreace individuální. Výstavbu rekreačního objektu na pozemku je podmíněně přípustná.

Připomínka pana Václava Princla, Chotíkov 141, 330 17 ze dne 30.3.2020, doručená dne 31.3.2020 pod č.j. VŽP/1202/2020- Vět.

Obracím se na vás ve věci návrhu nového územního plánu obce Neurazy. Pod tuto obec spadá katastrálním územím i obec Radochovy, kterou tento návrh územního plánu do budoucna ovlivní. Před několika lety jsem

v obci Radochovy koupil stavební parcelu parc. č. 1134 o výměře 2139 m² se záměrem na této parcele postavit rodinný dům. Vzhledem k nastalým okolnostem jsem do dnešního dne stavbu bohužel nerealizoval.

Dle návrhu nového územního plánu by se moje stavební parcela změnila na „zeleň soukromá a vyhrazená“, čímž bych byl velmi poškozen, protože na této parcele už by nebylo možnost postavit rodinný dům, tato parcela by již nebyla stavební a její cena by výrazně klesla. Proto jsem vás chtěl požádat, aby bylo v návrhu nového územního plánu a pozdějším schválením tohoto územního plánu počítáno s mojí parcelou č. 1134 jako stavební (k zastavění rodinným domem).

Vyhodnocení: Obec souhlasí s prověřením pozemku parc. č. 1134 k.ú. Radochovy pro možnost vymezení plochy bydlení projektantem.

Požadavek byl prověřen. Stávající využití pozemku parc. č. 1134 k.ú. Radochovy je trvalý travní porost. Pozemek se nachází v blízkosti funkčních ploch zemědělského areálu. Návrh ÚP navrhuje zařadit pozemek do ploch ZS_ Zeleň soukromá a vyhrazená. Pozemek je možné využívat v souladu s těmito regulativy. Stavba pro bydlení a rodinnou rekreaci na tomto pozemku ani na sousedních pozemcích navrhována není. V obci Radochovy byla pro bydlení navržena zastavitelná plocha Z4.1, která umožňuje výstavbu cca 5-6 rodinných domů, což je pro rozvoj sídla v současné době dostačující.

Připomínka a podnět SH Weld s.r.o, Na Roudné 443/18, 301 00 Plzeň doručené dne 6.5.2020 pod č.j. VŽP/1722/2020-Vět:

Předkládáme připomínku a podnět k územnímu plánu Neurazy pro katastrální území Partoltice, kterým požadujeme rozšíření stávající výrobní haly na pozemku st. p. 56 a 57.

Naše společnost vyrábí pro několik zahraničních zákazníků, kteří se zabývají výrobou vibračních strojů. S těmito zákazníky máme dlouhodobé kontrakty, které nás zavazují včas dodávat s postupným ročním nárůstem. Abychom mohli dostát těmto závazkům, je ale nutné provést optimalizace výrobních procesů, které znamenají zvětšení výrobního prostoru, kapacit a zároveň jejich efektivní využití. Protože se podílíme na vývoji a zdokonalování těchto strojů, je kladen velký důraz i na profesionalitu a zkušenosti našich zaměstnanců.

V rámci optimalizace byly posuzovány varianty.

První varianta představovala stavbu nové výrobní haly 15x20m na pozemku 371/18 jako samostatně stojící a umístěná rovnoběžně se současnou výrobní halou. Tato varianta ale ve srovnání s druhou variantou je ekonomicky nevyhovující, protože znamená zbytečnou manipulaci s materiálem a samotná realizace by byla nákladná i s ohledem na sklonitost této části pozemku. Tato varianta byla zamítnuta jako méně vhodná.

Druhá varianta z hlediska optimalizace byla vyhodnocena jako nejlepší z ekonomického, ekologického hlediska a s ohledem na místní okolí a občany a zaměstnance. Představuje přístup do haly z jedné strany, kde bude přísun polotovarů- plechy, hutní materiál a pod a na druhé straně výstup tedy hotové výrobky. Součástí optimalizace je samozřejmě vnitřní uspořádání jednotlivých zařízení a pracovišť, které jsme řešili jak s odborníky přes jednotlivé technologie, tak s odborníky na ekonomiku naší banky, která bude celou záležitost financovat. V příloze k info část z celého projektu – příloha č.1. Optimálním výsledkem je prodloužení současné haly na pozemku 56 a 57 v jeho zadní části o 20m vč. jeřábové dráhy na pozemek 371/18 + manipulační plocha 20m pro vykládku vstupního materiálu a bezpečné manipulace s materiálem. Pro optimalizaci výrobních nákladů je potřeba vycházet z maximálních výrobních délek jednotlivých polotovarů, které jsou 12-20 m a u plechu je to 6-12 m. Tato varianta zároveň nezatěžuje okolí obce a její občany. Tato varianta je optimální i s ohledem na naše zaměstnance a vylidňování venkova, protože jsou všichni z blízkého okolí do cca 15 km, jelikož se jedná o kvalifikovanou práci.

Tímto též dochází k žádané decentralizaci výroby („odlehčení“) umístěné mimo aglomerace jako jsou v tomto regionu např. Plzeň či hlavní tahy I/20 či dálnice D5. Současně dochází k posílení diferenciace zaměstnanosti venkova, kdy region již zcela neatraktivní k dojíždění za prací do Plzně nebude založen pouze na zemědělské produkci a současně tímto dochází ke snížení rizik s tímto dojížděním a k eliminaci vlivů na životní prostředí s tímto spojených.

Zároveň je zvažována i varianta přemístění celé nebo části výroby buď na východ nebo blíže k hlavnímu tahu např. I/20, tj. mimo současný region. V případě přemístění celé výroby na jiné by ale došlo ke zmaření investic, které jsme provedli v zavedené výrobě Partolticích. Zároveň by stávající hala zůstala nevyužita. Pro současné zaměstnance by přemístění znamenalo komplikované dojíždění nebo event. stěhování ze současného bydliště. Přemístěním pouze části výroby by vznikaly zbytečné převozy nákladními auty mezi jednotlivými provozy a tím

by došlo ke zbytečné ekologické zátěži okolí a obyvatel a zároveň výroba by byla ekonomicky nákladná a stávala by se tak méně konkurenčně schopná. I v tomto případě by část zaměstnanců byla nucena dojíždět na jiné místo.

Tímto vás žádáme, abyste s ohledem na výše uvedené celou záležitost posoudili a na základě proporcionality zvážili potřebnost ochrany 1885 m² zemědělského půdního fondu II. třídy vůči všemu výše uvedenému (vyznačeno v grafické příloze)

Vyhodnocení: Byla přehodnocena původní připomínka SH Weld s.r.o ze dne 11.2.2019. Obec souhlasí s vymezením plochy výroby na pozemku parc. č. 371/18, 371/1 v k.ú. Partoltice (rozšíření stávající plochy výroby a skladování - označení VD) s odůvodněním veřejného zájmu záboru zemědělského pozemku s BPEJ tř. ochrany II. Dle posouzení pořizovatele veřejný zájem vyplývá z výše uvedených skutečností, zejména že možností zajištění pracovních příležitostí na venkově v průmyslové výrobě dochází k žádané decentralizaci a posílení diferenciaci zaměstnanosti, k zamezení vyliďňování sídel obce, ke snížení rizik s dojížděním a snížení vlivů dopravy na životní prostředí, dále rozšíření technologie je nutné pro zachování výroby a tím nezmaření již realizovaných investic.

Požadavek byl zpracován.

Cider Bohemia s.r.o., Nádražní 436/20, Plzeň připomínka ze dne 4.5.2020:

Pozemky parc. č. 137, 130 v k.ú. Vojovice vymezit pro možnost vymezení plochy bydlení projektantem vymezit plochu pro bydlení a sad s oplocením, v Územním plánu obce budou tyto plochy vymezeny pro zemědělskou činnost. Dle dokumentace k územnímu plánu je možné na této ploše vysázet sad, ale bez oplocení, což v našem případě by nedávalo smysl.

Vyhodnocení: Obec souhlasí s prověřením pozemku parc. č. 137, 130 v k.ú. Vojovice pro možnost vymezení plochy bydlení projektantem, souhlasí s možností oplocení plochy sadu.

Požadavek byl zpracován. Byla vymezena zastavitelná plocha Z7.5 a upraveny regulativy NZ_Plochy zemědělské a NZ.2_Plochy zemědělské - louky a pastviny.

N.2.2. PŘIPOMÍNKY OBCE NEURAZY

Připomínka ze dne 8.6.2020:

Obec požaduje prověřit vymezení plochy bydlení v lokalitě Na Cikánci - část pozemku parc. č. 1874/61 (ve vlastnictví obce) v k.ú. Neurazy.

Vyhodnocení: Projektantka prověří možnost vymezení nové zastavitelné plochy bydlení venkovského charakteru včetně dopravního napojení a s ohledem na zábor zemědělského půdního fondu.

Požadavek byl zpracován. Byla vymezena zastavitelná plocha Z2.10.

N.3. PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

N.3.1. PŘIPOMÍNKY OPRAVNĚNÉHO INVESTORA

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka, Denisovo nábř. 14, 301 00 Plzeň – č.j. PVL-50461/2020/340/Li, SP-2019/2388 ze dne 23.7.2020 doručené dne 24.7.2020 pod č.j. VŽP/2743/2020-Vět:

Připomínka:

Do odůvodnění územního plánu (Koordinační výkres) budou zakresleny 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/webumzeuvoda/aplikace/cevt.html>), tedy i ty toky a jejich části, které nemají své parcelní vymezení (např. část drobného vodního toku IDVT 10260617 v k.ú. Radochovy).

- Pořizovatel uvedené vyjádření posoudil jako včas podané a oprávněné připomínky.

Návrh vyhodnocení: Požadavky jsou respektovány a zpracovány.

- Jedná se o podstatnou úpravu návrhu ÚP spočívající ve vyznačení vodních toků.

N.3.2. PŘIPOMÍNKY VEŘEJNOSTI

Připomínka Ing. Josefa Fencla, Mokrá 105, 664 04 Mokrá – Horákov dne 11.8.2020 doručena mailem a písemně doplněna podáním ze dne 14.8.2020 pod č.j. 3059/20-Vět:

Prostudoval jsem návrh územního plánu obce Neurazy. Udivilo mě, že je navržena tzv. obnova rozhledny na Plátěné hoře v kat. území Nová Ves u Nepomuka. Plánuje se nejen výstavba rozhledny ale i přístupová cesta k vrcholu kopce a parkoviště.

Plátěná hora je nádherný kout novoveské přírody a myslím, že si nezaslouží takovou devastaci.

Jistě víte, že přírodní prostředí v dnešní době nesmírně trpí. Podle médií se denně kvůli výstavbě v ČR zničí v průměru 15 ha přírody. Ročně to je přes 50 km². Proč se k tomuto trendu připojovat?

Jsem už pamětník, ale nikdy jsem o rozhledně na Plátěné hoře neslyšel. Domnívám se proto, že tam nikdy neexistovala. Upozorňuji však, že na vrcholku této hory je umístěn trigonometrický bod č.8 (TL 29 06) chráněný zákonem. V období mezi světovými válkami při budování celostátní trig. sítě tam zřejmě byla podobně jako na jiných zalesněných kopcích postavena dřevěná měřická věž s vyvýšeným stanoviskem. Postupem času však zchátrala a byla odstraněna. Na těchto věžích pracovali pouze geodeti, turisté tam přístup neměli.

Dnes je moderní v zájmu "rozvoje" obce budovat rozhledny, cyklostezky, asfaltové chodníky, střelnice, rozšiřovat a pokud možno asfaltovat polní a lesní cesty.

Myslím si, že by se obec mohla pro turisty stát velmi atraktivní svou zachovalou přírodou, která všude metr po metru mizí, a ne technickými a civilizačními vymoženostmi, kterých je už po republice mnoho.

Domnívám se, že v dnešní době je žádoucí, aby zastupitelé obce hájili přírodu před zájmy turistického průmyslu i před zájmy podnikatelů a developerů.

Vždyť bez rozhleden a dalších technických vymožeností se dá žít, ale bez přírody nikoliv.

Děkuji za pozornost a těším se, že Plátěnou horu zachováte takovou, jaká je dnes - aby i příští generace mohly obdivovat půvab a zachovalou přírodu tohoto dominantního kopce.

Považuji za moudré a prozíravé kopec nedevastovat a zmíněnou rozhlednu vyškrtnout z územního plánu.

- Pořizovatel uvedené podání posoudil jako včas podanou a oprávněnou připomínku, jelikož je nepodal vlastník pozemku dotčený návrhem řešení územního plánu.

Návrh vyhodnocení: Připomínka není zapracována.

Obec připomínku zamítá s tím, že návrhem rozhledny vyhovuje zájmům trvale žijících občanů a návrh prospívá rozvoji obce a rekreačnímu využití občanů.

Rozhledna v zastavitelné ploše Z3.5 je vymezena jako architektonicky a urbanisticky významná stavba, pro kterou může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Konkrétní podmínky pro umístění a provedení budou řešeny v územním a stavebním řízení s vyjádřením všech dotčených orgánů chránících veřejné zájmy.

Územním plánem je zadán pouze předpoklad k realizaci záměrů v území, které ve své podstatě nemusí být ani nikdy realizované, a závisí tak jen na vůli dalších subjektů.

Vznesené argumenty lze v globálním pojetí považovat za přípustné a oprávněné, avšak ve vztahu ke konkrétnímu území, kde se záměr nachází, se jedná o jedinou plochu pro rozvoj turistiky v dané obci se sedmi sídly (kat. území), což lze považovat za přiměřený zásah do krajiny a svým způsobem i o žádoucí využití území. Dále se jedná o přiměřený zásah do krajiny využívající stávající katastrální cesty s plochou pro parkování v bezprostřední blízkosti stávající komunikace III. třídy, odkud by měl být jen pěší výšlap, pro max. omezení zátěže stávajících přírodních hodnot. Rozhlednu lze též považovat za stavbu s minimální zastavěnou plochou, ostatní plochy lze též realizovat přírodně blízkým pro však příhodným způsobem. Vzhledem k rozsahu vymezené plochy, která umožňuje zejména realizaci pouze rozhledny přiměřeného rozsahu bez dalších „komerčních atrakcí“, nelze tak předpokládat masivní turistiku způsobující nepřiměřenou zátěž přírody mající devastující vlivy na své okolí.

N.4. PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ÚP PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

N.4.1. PŘIPOMÍNKY OPRAVNĚNÉHO INVESTORA

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín – ze dne 21. 4. 2021, doručené dne 27. 4. 2021 pod č.j. VŽP/1698/2021-Vět:

V souvislosti s návrhem ČEZ Distribuce, a.s. požaduje respektovat stávající zařízení distribuční soustavy v souladu se zákonem 458/2000 Sb. v platném znění a příslušnými technickými normami. Při výstavbě nových vedení je třeba počítat s koridory, jejichž velikost je omezena ochrannými pásmy příslušných vedení. Dále dodržujte platné ČSN 73 60005 pro zájmová pásma podzemních vedení a nejmenší dovolené vzdálenosti při křížení a souběhu sítí. Před zahájením zemních prací nechte případné podzemní kabelové vedení vytýčit. Přesné umístění stávajících sítí lze zjistit na geoportálu RMS <http://geoportal.cez.cz/>.

U konkrétních plánovaných akcí je nutno včas podat „Žádost o připojení“, kdy bude postupováno dle zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění a vyhlášky č. 16/2016 Sb. v platném znění. Při požadavku na přeložení trasy stávajících vedení je nutno podat v dostatečném časovém předstihu „Žádost o přeložku zařízení distribuční soustavy“ řešenou dle § 47 zák. 458/2000 Sb. v platném znění.

Vyhodnocení: Požadavek vyjádření se týká stávající distribuční soustavy a výstavby nových vedení, nelze uplatnit v návrhu ÚP.

N.4.2. POŽADAVKY OBCE NEURAZY

Určený zastupitel obce Mgr. Marie Svejková uplatnila dne 3. 6. 2021 tyto požadavky:

1. V návrhu ÚP změnit koncepci zásobování vodou obce Nová Ves, Soběsuky dle podkladu obce - zpracovaného projektu Ingvama, spol. s r.o., projektant Ing. Václav Mach „Připojení NV-1, vodojem a odběrné místo v k.ú. Nová Ves u Nepomuka“.

Vyhodnocení: Projektant změnil návrh koncepce zásobování vodou ÚP obce Nová Ves, Soběsuky dle požadavku obce, zdrojem vody bude vrt H1 na pozemku parc. č. 121/1 v k.ú. Nová Ves (viz kapitola D.2.).

Bude tak vyhověno požadavku Krajského úřadu, jakožto věcně příslušnému orgánu ochrany přírody a krajiny ze dne 24. 5. 2021 č.j. PK-ŽP/6468/21 z hlediska ochrany přírodní památky Novoveská dráha, a zvláště chráněných druhů rostlin, že zásobování části obce Nová Ves, příp. Soběsuky pitnou vodou je nutno řešit tak, aby zdroj pitné vody byl umístěn mimo území přírodní památky Novoveská dráha a jejího ochranného pásma. Požadavek, aby čerpáním vody nedošlo ke změně výšky hladiny spodní vody v území přírodní památky nepřísluší řešit v projednání územního plánu, tento požadavek je nutno uplatnit u příslušného vodoprávního úřadu MěÚ Nepomuk ve vodoprávním řízení.

- Jedná se o podstatnou úpravu návrhu ÚP.

2. Provéřit možnost vymezení zastavitelných ploch pro bydlení: v k.ú. Soběsuky u Nepomuka pozemek parc. č. 756, v k.ú. Nová Ves u Nepomuka pozemky parc. č. 113/3, 113/1.

Vyhodnocení: V návrhu ÚP byla vymezena zastavitelná plocha bydlení Z6.9 v k.ú. Soběsuky u Nepomuka na pozemku parc. č. 756 pro výstavbu jednoho rodinného domu, plocha navazuje na zastavěné území obce při veřejné komunikaci, s možností napojení na stávající dopravní infrastrukturu. Obec podporuje zájem vlastníka o výstavbu rodinného domu, jehož realizace přispěje k navýšení počtu obyvatel obce. Při posouzení požadavku byla zvažována vhodnost zástavby s ohledem na urbanistickou koncepci, zábor a organizaci zemědělského půdního fondu.

V návrhu ÚP byla vymezena zastavitelná plocha bydlení Z3.7 v k.ú. Nová Ves u Nepomuka na pozemcích parc. č. 113/3, 113/1 v proluce stávajících rodinných domů obce při veřejné komunikaci, s možností napojení na stávající dopravní infrastrukturu. Plocha vhodně doplňuje stávající zastavěné území obce, jedná se o proluku v území, která v kombinaci se zastavitelnou plochou Z3.2 doplní kompaktnost území v severovýchodní části obce. Obec podporuje snahu vlastníka o výstavbu rodinného domu, jehož realizace přispěje k navýšení počtu obyvatel obce. Při posouzení požadavku byla zvažována vhodnost zástavby s ohledem na urbanistickou koncepci, zábor a organizaci zemědělského půdního fondu.

U obou lokalit projektant v odůvodnění návrhu vyhodnotil předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

- Jedná se o podstatnou úpravu návrhu ÚP.

3. Možnost umístění ČOV pro Angusfarm Soběsuky na pozemku parc. č. 500/9 v k.ú. Soběsuky u Nepomuka.

Vyhodnocení: Umístění ČOV bylo posouzeno jako podmíněně přípustné využití stavby technické infrastruktury pro potřeby příslušné lokality v ploše zemědělské NZ na uvedeném pozemku, primárně by ČOV měla být umístěna v navržené ploše technické infrastruktury Z6.4 pro ČOV Soběsuky a Novou Ves.

Jedná se o podstatnou úpravu návrhu ÚP.

N.5. PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU PRO 2. OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Připomínky nebyly uplatněny.

O. POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 ods.1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Územnímu plánu Neurazy vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

P. ÚČINNOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne.....

.....
Mgr. Marie Svejková
starostka obce

.....
Miroslav Hrubý
místostarostka obce

SEZNAM ZKRATEK

A4-ZÚR PK	Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje	PÚR	politika územního rozvoje
AOPK	agentura ochrany přírody a krajiny	Q100	hranice záplavového území stoleté povodně
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka	Q20	hranice záplavového území dvacetileté povodně
CD	cenzovní domácnost	Q5	hranice záplavového území pětileté povodně
ČOV	čistička odpadních vod	RBC	regionální biocentrum
DN	dimenze potrubí	RBK	regionální biokoridor
DO	dotčený orgán	RD	rodinný dům
GIS	geografický informační systém	S	sever
J	jih	SDH	sbor dobrovolných hasičů
JV	jihovýchod	STG	skupina typu geobiocénů
JZ	jihozápad	STL	středotlaký (plynovod)
K.Ú.	katastrální území	SV	severovýchod
KN	katastr nemovitostí	SZ	severozápad
KoPÚ	komplexní pozemkové úpravy	TI	technická infrastruktura
kV	kilovolt	TTP	trvalý travní porost
LBC	lokální biocentrum	ÚHUL	ústav pro hospodářskou úpravu lesů
LBK	lokální biokoridor	ÚK	účelová komunikace
LHO	lesní hospodářské osnovy	ÚP	územní plán
LHP	lesní hospodářské plány	ÚSES	územní systém ekologické stability
LPF	lesní půdní fond	V	východ
MLP	minimální limitní plochy	VN	vysoké napětí
MMR	ministerstvo pro místní rozvoj	VPO	veřejně prospěšné opatření
MŽP	ministerstvo životního prostředí	VPS	veřejně prospěšná stavba
NP	nadzemní podlaží	VTL	vysokotlaký (plynovod)
NRBC	nadregionální biocentrum	VVTL	velmi vysokotlaký (plynovod)
ORP	obec s rozšířenou působností	WMS	web map service
OÚ	obecní úřad	Z	západ
PP	přírodní park	ZPF	zemědělský půdní fond
PRVAK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje	ZUJ	základní územní jednotka
PSZ	plán společných zařízení	ZÚR	zásady územního rozvoje
PUPFL	pozemek určený k plnění funkce lesa	ZVN	zvláště vysoké napětí