

NÁVRH
ZADÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU
NEČTINY

Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Nečtiny
č. dne

POŘIZOVATEL

Městský úřad Kralovice,
odbor regionálního rozvoje a územního plánu
Markova 2, 331 41 Kralovice

Obsah zadání územního plánu

- A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jeho území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
 - a. Urbanistická koncepce, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
 - b. Koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
 - c. Koncepce 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 účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona
- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- 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
- E. Případný požadavek na zpracování variant řešení
- F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Nečtiny bude zpracován pro celé správní území obce Nečtiny, které tvoří deset katastrálních území - Březín (701947), Čestětín (701955), Doubravice u Nečtin (701963), Hrad Nečtiny (701971), Kamenná Hora (701998), Lešovice (702005), Nečtiny (702013), Nové Městečko u Nečtin (702021), Plachtín (702030) a Račín u Nečtin (702048). Celková výměra správního území je 5251 ha.

PŘEDPOKLADY ROZVOJE OBCE, DEMOGRAFIE

Obec Nečtiny se rozkládá cca 5 km západně od města Manětín. Převážná část území je pokryta zemědělsky využívanými pozemky, jihovýchodní část pak lesy, zastavěná území místních částí leží v těžišťích katastrálních území, k.ú. Nečtiny je navíc místní část Leopoldov a v k.ú. Březín je navíc místní část Jednaviny navazující na Skelnou Huť mimo správní území Nečtin. Obec měla k 31. 12. 2016 celkem 615 trvale bydlících obyvatel v celém svém správním území.

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE VČETNĚ OCHRANY HODNOT JEHO ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA ZMĚNY

Požadavky PÚR

Na ÚP Nečtiny se nevztahují kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území pro rozvojovou oblast a rozvojovou osu, je ale potřebné řešit republikové priority.

Požadavky ZÚR

Řešené území je dle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění aktualizace č.1 (dále jen ZÚR) zařazeno jako SON6 Specifická oblast Kralovicko, s požadavky posilovat stabilitu sídelní struktury regionu, zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území, vytvářet podmínky pro využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky; a v rámci úkolů pro územní plánování obcí bylo stanoveno :

- a) Zabezpečit optimální lokalizaci podnikatelských aktivit v území, opírající se o využití místních podmínek rozvoje, směřující k posílení soudržnosti obyvatel území.
- b) Posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení.
- c) Vytvářet územní podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti.
- d) Do územních plánů zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5.
- e) Chránit hodnoty krajiny hluboce zaříznutých údolí Berounky, Střely a Javornice, nerozšiřovat rekreační zástavbu především v civilizačně nezasažených částech území.
- f) Vytvářet územní podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu území nejen v přímé vazbě na řeku Berounku, ale také v rámci širšího území včetně rozvoje cyklostezek, hiposteze a peších tras. K tomu vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti území a rozvoj infrastruktury cestovního ruchu.

V územním plánu je nutné respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území (památkové rezervace, památkové zóny, ochranná pásma památek a území s archeologickými nálezy. Dále je nutno respektovat zásady

ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby.

Ze ZÚR Plzeňského kraje (PK) souvisí v řešeném území s územním plánem Veřejně prospěšná stavba (dále VPS) P15 plynovod VTL STL Mladotice - RS Nečtiny (včetně úpravy trasy), dále VPS P25 pro regulační stanici Nečtiny a také vymezení koridorů ÚSES:

NRBK 47	Zahrádky – Kladská (nadregionální biokoridor k vymezení)
NRBK 48	Zahrádky – Střela, Rabštejn (nadregionální biokoridor k vymezení)
NRBC 35	Zahrádky
RBC 1099	Polínský vrch
RBC 1102	Nečtiny
RBC 3002	Kozelka
RBK 1057	Nečtiny - Kozelka
RBK 1056	Nečtiny – Polínský vrch

Všechny tyto záměry byly posouzeny dle zákona 100/2001Sb. v rámci vyhodnocení vlivů ZÚR Plzeňského kraje na udržitelný rozvoj území, a byly projednány a schváleny dne 17.10.2008 zastupitelstvem Plzeňského kraje. U těchto záměrů se nepředpokládá nové zpracování vyhodnocení vlivů v rámci územního plánu Nečtiny.

Řešené území je součástí mikroregionu Manětínskénečtinského. Územní plán Nečtiny bude respektovat záměry ZÚR PK, t.j. nebudou vytvořeny překážky, které by záměry znemožňovaly. Na návrh řešení ÚP se nevztahují žádné jiné požadavky vyplývající z projednaných ZÚR ani žádné další požadavky vyplývající ze širších vztahů v území.

Požadavky ÚAP

V návrhu řešení ÚP Nečtiny musí být respektovány všechny limity využití území vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP), které se v území vyskytují.

Ze závěrů ÚAP vyplývá požadavek na lokalizaci zastavitelných ploch pro bydlení v územích s potenciálem rozvoje, důsledné navrhování kvalitních a investičně zajímavých zastavitelných funkčních ploch pro občanskou (i nadmístní) vybavenost, funkční rozmístění zastavitelných ploch pro rozvoj podnikání a výroby a zakotvení prvků ÚSES a stanovení opatření na jeho stabilizaci a rozvoj do regulativů funkčního využití území, včetně návrhů na nové, s tímto systémem interaktivně spolupůsobící přírodní plochy v nezastavitelném území, neurčené pro plnění funkce lesa ani pro zornění, a na navrhování řešení zpřístupňující krajinu a posilující její funkci v denní a týdenní rekreaci stálých obyvatel.

Doporučuje se v ÚP řešit stabilizaci režimu vyhlášených prvků ochrany přírody a krajiny, vymezení, stabilizaci a ochranu prvků územních systémů ekologické stability, vymezení nezastavitelných ploch uvnitř zastavěného nebo zastavitelného území obcí, obnovu zaniklých nebo regulací postižených součástí přírodního prostředí vodních toků, přirozených nebo umělých vodních nádrží, remízků a ploch rozptýlené zeleně, zpřístupnění krajiny obyvatelům sídel, minimalizaci funkčních změn kvalitních zemědělských ploch na plochy zastavitelné, minimalizaci funkčních změn pozemků s funkcí lesa na plochy zastavitelné, ochranu produktivních ploch proti větrné a dešťové erozi, obnovu zaniklých nebo regulací postižených součástí přírodního prostředí vodních toků, přirozených nebo umělých vodních nádrží, remízků, ploch rozptýlené zeleně a funkční vymezením vyššího procenta zatravněných ploch. Dále také nové využití rekultivovaného území po těžbě, funkční řešení k lokalizaci zastavitelných ploch mimo území se střední a vysokou úrovní radonu z podloží,

funkční členění území k omezení nebo eliminaci následků povodní, návrhy přeložek dopravních staveb (i polních cest podle skutečnosti nebo k návratu do stavu podle vlastníka pozemku) a zařízení mimo intravilány obcí a vymezení ploch pro situování obecní ČOV.

Požadavky obce

Hlavním cílem rozvoje území je stabilizace a rozvoj funkce bydlení, občanského vybavení, sportu a rekreace, služeb a podnikání, za předpokladu zajištění ochrany kulturních a přírodních hodnot území, ekologické stability, zlepšení dopravního a technického vybavení území. Úkolem územního plánu bude koordinovat všechny složky v území. Návrh územního plánu Nečtiny bude vycházet z charakteru řešeného území a bude chránit jeho krajinný ráz. Zajistí tak podmínky pro kvalitní bydlení obyvatelstva, dostačující občanskou vybavenost a ploch pro podnikání tím, že prověří využití stávajících a navržených ploch a navrhne případně jejich jiné vhodné využití. Vytvoří územně technické podmínky pro zvýšení počtu nových bytů a zároveň posílí úlohu veřejných prostorů.

V územním plánu budou také prověřeny a navrženy další plochy zejména pro zemědělský areál, drobnou výrobu a služby, v úměrné skladbě a rozsahu, který umožní vytvořit nové pracovní příležitosti, potažmo přispěje k optimálnímu fungování obce. Plochy s využitím podléhajícím vyhodnocení vlivů na životní prostředí se nepředpokládají.

POŽADAVKY NA OCHRANU KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Pro návrh územního plánu Nečtiny nevyplývají ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, žádné zvláštní požadavky kromě respektování kulturních památek a případných archeologických nálezů, kdy je nutno postupovat v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Návrhem územního plánu nebude změněna památková ochrana zapsaných kulturních památek. Pro novou zástavbu budou v územním plánu stanoveny základní prostorové regulativy.

OCHRANA TRADIČNÍCH URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ

Část zástavby obce, hlavně historická, si zachovala svůj původní charakter. Další historické stavby spoluutváří charakter všech sídel v řešeném území. Dochovaná urbanistická podoba sídel bude zachována. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Návrh ÚP nebude mít negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí.

Pro pozemkové úpravy bude koncepce uspořádání krajiny umožňovat umístění opatření ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření, vodohospodářská opatření, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, bude respektován stávající stav polních cest a možnost jejich doplnění.

V řešeném území se nachází přírodní park Manětínská. Návrh řešení ÚP vyhodnotí umístění záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými záměry mohly významně ovlivnit životní prostředí a tyto případně návrh ve svém řešení nebude obsahovat. Posouzení územního plánu z hlediska jeho vlivu na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) se nepředpokládá.

Při využití území ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa – umístění staveb, vyjma

komunikací, bude minimální vzdálenost 30m od okraje lesních pozemků z důvodů ochrany staveb před možnými škodami vzniklými z lesních pozemků a porostů (pády stromů, sesuvy půdy, apod.) a zároveň z důvodu ochrany lesních pozemků a porostů před negativními vlivy staveb (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů.)

POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Řešením nesmí dojít ke zhoršení zdravých životních podmínek. Územní plán bude obsahovat, jak se uvedené řešení projeví v jednotlivých oblastech životního prostředí a jaký bude mít vliv na veřejné zdraví.

Řešení ochrany ovzduší bude navrženo s ohledem na zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů. Plochy pro větrné ani solární elektrárny nebudou vymezovány.

POŽÁRNÍ OCHRANA

Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především zajištěním přístupu a příjezdu ke všem objektům a dostatku vodních zdrojů pro požární účely (přítomnost hydrantů na vodovodní síti, požárních nádrží, příp. rybníky).

OBRANA STÁTU A CIVILNÍ OCHRANA

Na návrh řešení ÚP Nečtiny se nevztahují žádné zvláštní požadavky na civilní ochranu. Návrhem ÚP nebudou měněny stávající zásady civilní ochrany.

Požadavky civilní ochrany k ÚP a k regulačnímu plánu jsou dány § 20 a 21 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů a v § 22 této vyhlášky jsou řešeny stavebně technické požadavky na stavby civilní ochrany nebo na stavby dotčené požadavky civilní ochrany.

OCHRANA NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ

Z hlediska ochrany nerostného bohatství nejsou předpokládány pro návrh územního plánu zvláštní požadavky na řešení, budou respektována evidovaná ložiska nerostných surovin a bude zohledněna rozvojová plocha pro těžbu ze změny č.2 platného územního plánu (ÚPO) a plocha pro obchvat obcí z lomu ze změny č.3 ÚPO. Vliv těchto ploch na životní prostředí a udržitelný rozvoj území byl posouzen v rámci projednání změn a jeho nové zpracování se proto nepředpokládá.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI JEVY

V řešeném území se nenalézají území zvláštní povodně ani hranice stoleté vody a její aktivní zóny.

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

- a. **Urbanistická koncepce, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Požadavky PÚR a ZÚR

Na návrh řešení ÚP Nečtiny se nevztahují zvláštní požadavky vyjma uvedených v kapitole A.

Požadavky obce

Územní plán stanoví podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud bude možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití a stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků, apod.).

Územní plán Nečtiny stanoví stabilizované plochy (plochy, u kterých se nebude měnit stávající využití území), vymezí nové rozvojové plochy, zejména pro bydlení a technickou infrastrukturu, a dále prověří možnost situování ploch pro občanské vybavení, smíšenou výrobu a bydlení, sport a tělovýchovu, veřejnou zeleň, apod.

Rozsah rozvojových ploch bude limitovaný tak, aby nedošlo ke znehodnocení kulturních a zejména přírodních hodnot.

Plochy pro individuální rekreaci jsou stabilizovány využitím řady neobydlených domů. Koncentrovaná chatová výstavba nebude podporována. Rozvojové lokality budou mj. navrženy s respektováním pohledových horizontů a dálkových pohledů.

Územní plán Nečtiny prověří ve všech sídlech ve správním území především možnosti zkapacitnění zástavby v současně zastavěném území v prolukách a v zadních částech pozemků a vymezí nabídku nových zastavitelných území, rozvojových ploch pro bydlení mimo současně zastavěné území.

Konkrétní rozsah rozvojových ploch bude vymezen na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídel. Rozvoj sídel musí respektovat přírodní podmínky území, zejména terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy.

Nepředpokládá se rozšiřování ploch pro bydlení do lokalit nenavazujících přímo na místní části. Bude navrženo přednostní využití rozvojových ploch v zastavěném území. V průběhu projednávání zadání budou uplatněny podněty vlastníků pozemků na zařazení do územního plánu, které budou prověřeny v rámci zpracování návrhu ÚP.

Součástí návrhu územního plánu bude přehodnocení lokalizace zastavitelných ploch z platného územního plánu podle platných předpisů.

V dokumentaci ÚP budou zpracována všechna platná územní rozhodnutí a stavební povolení. Tyto plochy budou zahrnuty do současně zastavěného území.

Další záměry budou řešeny zpracovatelem v souladu s navrženou urbanistickou koncepcí. Mimo jiné budou nově vymežovány liniové záměry (vedení cyklostezek, chodníků, inženýrských sítí, apod.).

b. Koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Požadavky ÚAP

Doporučuje se v ÚP řešit odkanalizování obcí do centrálních ČOV nebo individuální s centrálním dočišťovacím zařízením.

1. Doprava

V návrhu územního plánu bude věnována pozornost minimalizování negativních dopadů dopravy na zastavěnou část řešeného území, především na území obytné. Budou řešeny obslužné komunikace i u rozvojových lokalit. Nové lokality budou splňovat požadavky pro připojení podle ust. § 10 zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Počet připojení na komunikaci bude omezen na minimum (např. jednou obslužnou komunikací).

Veškerá nová obytná zástavba bude řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny a valy), budou realizovány na náklady stavebníků obytných objektů.

Cyklistická, zemědělská a pěší doprava bude řešena s využitím a doplněním původních cest. Tato cestní síť by měla být doplněna doprovodnou zelení. Zeleň by měla představovat geograficky původní druhy stromů, případně keřů.

2. Technická infrastruktura

Na základě posouzení dnešního stavu technické infrastruktury bude navržena koncepce technické infrastruktury pro jednotlivé rozvojové lokality a současně i pro nezbytné zlepšení stavu zastavěného území obcí.

Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, plynovody, sdělovací kabely, apod.) budou respektována a chráněna. Stávající inženýrské sítě mohou být v nezbytných případech navrženy k přeložení.

Vodní hospodářství

Zásobování obyvatel pitnou vodou ve správním území je zajištěno v Březíně a Nečtinech obecním vodovodem. Obyvatelé Čestětína, Hradu Nečtiny a Plachtína využívají vodovod soukromý. Obyvatelé Doubravice, Jednavin, Kamenné Hory, Leopoldova, Lešovic, Nového Městečka a Račina využívají domovní studny. V návrhu ÚP bude řešena možnost vybudování centralizovaného zásobování pitnou vodou v některých lokalitách.

V Nečtinech je vybudována centrální ČOV. V ostatních sídlech je většina odpadních vod zachycována v domovních jímkách. Z důvodů zpomalení odtoku vody z území bude upřednostněna likvidace srážkových vod, zejména ze střech jednotlivých nemovitostí, zásakem na přilehlých pozemcích. Realizace nové zástavby bude podmíněna řádným odkanalizováním.

Energetika

Elektrické vedení a trafostanice jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak výkon z nově vybudovaných trafostanic. ÚP prověří potřebu jejich umístění a způsob napojení.

Nově navrhovaná energetická zařízení budou součástí návrhu ÚP včetně katastrálních čísel pozemků a budou zařazena do části veřejně prospěšných staveb, dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Stávající i budoucí elektrorozvodná zařízení budou respektována, včetně jejich ochranných pásem dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

V území bude postupováno v souladu se zákonem o telekomunikacích, trasy telekomunikačních zařízení respektovány, eventuálně navrhnují jejich přeložení (na náklady investora nové výstavby).

V návrhu ÚP bude vyhodnocena možnost a účelnost plynofikace zastavěného území obce. Při rekonstrukcích stávajících kotelen uvažovat s možným zřízením alternativních zdrojů tepla – tepelná čerpadla, využití biomasy ke spalování nebo jako zdroje bioplynu, využití solární energie u rodinných domů.

Při návrhu nové koncepce technické infrastruktury budou respektovány plochy veřejné zeleně, především dřevin.

3. Nakládání s odpady

Při likvidaci případně vzniklých odpadů budou tyto likvidovány v souladu s platnou legislativou v odpadovém hospodářství, zejména v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

V návrhu ÚP budou zakresleny všechny evidované skládky (bývalé rekultivované) a současně stanoveny na těchto plochách podmínky pro další využití těchto ploch s ohledem na způsob rekultivace.

4. Veřejná prostranství

U nových lokalit pro výstavbu rodinných domů nebo domů pro rodinnou rekreaci, bude plošné uspořádání navazovat svou strukturou a charakterem na stávající zástavbu, včetně vzniku veřejných prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň. Jednat se bude především o vymezení zelených pásů podél nově vzniklých místních komunikací. V textové části bude uvedena podmínka, že do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě.

Požadavky obce

1. Občanské vybavení

Základní občanské vybavení je v současné době dostatečné a celkově odpovídá velikosti a významu obce. Pro rozvoj občanského vybavení může být v návrhu ÚP, v rámci celkového rozvoje sídla, všech jeho složek, vymezena nová zastavitelná plocha.

Sportovní a rekreační plochy – stávající sportovní plochy zůstanou zachovány, v ÚP budou případně vyčleněny plochy pro menší hřiště v jednotlivých sídlech (neorganizovaný sport). Dále budou dle možností navrženy vhodné plochy v rámci veřejných prostorů center – zejména pro rozšíření herních prvků sloužících předškolní a školní mládeži a plochy pro rekreaci (turistika, cykloturistika, agroturistika apod.).

2. Veřejná prostranství

Návrh ÚP bude věnovat pozornost utváření veřejných prostranství na návších v centrech obcí. V návrhu ÚP budou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné. Z důvodu ochrany dřevin budou zachovány existující plochy veřejné zeleně v zastavěném území. Případné rozšíření ploch veřejné zeleně je žádoucí.

- c. Koncepce uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona**

Požadavky ZÚR

Z hlediska ÚSES jsou v rámci ZÚR vymezeny koridory pro nadregionální biokoridory (NK47, NK48), regionální biokoridory (RK 1057, RK 1056) a nadregionální biocentrum (NC35) a regionální biocentra (RBC 1099, RBC 1102, RBC 3002).

V územním plánu je nutné zpřesnit vymezení skladebných částí regionálního a nadregionálního ÚSES. V územním plánu vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města. Nefunkční části vymezit jako veřejně prospěšná opatření.

Navrhovat vhodná opatření pro snížení erozní ohroženosti zemědělské půdy.

V územně plánovací činnosti je nutné zajistit ochranu vzácných krajinných typů hluboce zaříznutých údolí - v těchto územích vyhlášených přírodními parky, je třeba chránit stávající způsob využívání území a zastavit nárůst individuálních rekreačních objektů a areálů, stejně jako vodohospodářské úpravy měnící koryta toků a jejich břehů.

Při vymezování zastavitelných ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. až V. třídou ochrany ZPF.

Předpokládané požadavky dotčených orgánů

Při návrhu uspořádání krajiny bude územní plán vycházet z obecných požadavků na využívání území stanovených ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Na základě stávajícího nebo požadovaného způsobu využití rozčlení krajinu na plochy s rozdílným způsobem využití. K plochám stanoví územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidují. V těchto plochách stanoví ochranu veřejných zájmů, jako jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví a ochrana hodnot civilizačních, architektonických a urbanistických.

Návrh územního plánu Nečtiny bude vycházet především z koncepce zákona č. 17/1992Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů, a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Řešení bude obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability; důsledně bude doplněn návrh kvalitního krajinného prostředí celého řešeného území - začlenění stávajících výrobních objektů zemědělského a průmyslového charakteru, které nechtí historicky vzešlé měřítko zástavby do krajiny (změnou vzhledu zapojením do krajiny) a také částečným ozeleněním obvodu sídel. Při návrhu územního systému ekologické stability budou dodrženy alespoň minimální parametry biocenter a biokoridorů. Při návrhu druhového složení bude postupováno dle generelu místních systémů ekologické stability – textová část, který obsahuje navržená opatření.

V územním plánu bude zohledněna zásada vybudování přechodového pásu mezi krajními parcelami obytných ploch a zemědělskou půdou, který bude sloužit jako ochrana obytného území proti větrům, proti prachu z orání či sklizně, a bude působit i jako estetická zástěna z dálkových pohledů. Pro tyto potřeby se bude jednat o pás o šíři min. 10 m, který bude tvořen trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny budou chráněny veškeré fragmenty, které se dochovaly v přírodním nebo přírodě blízkém stavu, bez ohledu na to, zda jsou či nejsou součástí zvláště chráněných území přírody. Jedná se o všechny přirozené vodní toky a jejich nivy, lesní komplexy, polní kazy, drobné lomy atd.

Bude navrženo rozčlenění velkoplošných zemědělských pozemků travnatými příp. porostovými mezemi, zřízení souvislých pásů luk podél vodotečí a zatravnění úžlabí ohrožených vodní erozí. V textové části budou uvažovány plochy lesní, které budou povoleny na základě kladných jednání s dotčenými orgány.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a lesního půdního fondu bude respektována ochrana zemědělské a lesní půdy ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

V návrhu ÚP budou doplněny údaje o tom, zda dojde či nedojde k záboru PUPFL dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon) a součástí případně bude vyhodnocení dle přílohy č. 3 k vyhlášce č.13/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Plochy záboru ZPF budou v návrhu ÚP doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Podklady budou zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů.

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

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

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

Do ÚP mohou být jako veřejně prospěšné stavby zahrnuty vybrané stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, vyplývající z navrženého rozvoje (vymezení zastavitelných ploch).

Jako veřejně prospěšná opatření mohou být vymezeny také nově navržené nefunkční prvky ÚSES, plochy veřejných prostranství a vybrané stavby občanského vybavení

Požadavky ZÚR

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

a) pro plynovod VTL koridor v šířce 100 m.

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

Požadavky obce

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

Asanační zásahy v řešeném území jsou předpokládány u ploch a nevyužívaných hospodářských budov například bývalé zemědělské výroby.

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

REGULAČNÍ PLÁN

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

ÚZEMNÍ STUDIE

V rámci návrhu územního plánu Nečtiny je vymezení takovýchto ploch či koridorů předpokládáno u ploch pro zástavbu větších než 2 ha a s větším počtem vlastníků. Dále budou stanoveny podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Konkrétní rozsah rozvojových ploch a tím i uložení prověření změn jejich využití územní studií bude zpracováno v návrhu ÚP Nečtiny na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídla.

DOHODA O PARCELACI

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

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

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

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

Dokumentace bude v jednotlivých fázích předána pořizovateli v elektronické podobě pro možnost zveřejnění na internetu ve formátu pdf. Územní plán obce bude ve všech fázích zpracován nad vektorovými katastrálními mapami v digitální podobě.

Počet vyhotovení dokumentace – ÚP bude zpracován:

- 2 vyhotovení pro společné jednání + 1 CD
- 2 vyhotovení pro každé veřejné projednání územního plánu + 1 CD
- 4 vyhotovení pro vydání zastupitelstvem obce + 1 CD

Obsah návrhu ÚP:

I. Textová část v rozsahu přílohy č. 7, část I. odst. 1,2 vyhláška č. 500/200 Sb., ve znění pozdějších předpisů

II. Grafická část v rozsahu přílohy č. 7, část I. odst. 3, vyhláška č. 500/200 Sb., ve znění pozdějších předpisů

- Výkres základního členění měř. 1 : 10 000
- Hlavní výkres měř. 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací měř. 1 : 5 000
- Výkres koncepce veřejné infrastruktury měř. 1 : 5 000

Odůvodnění:

I. Textová část v rozsahu přílohy č. 7, část II., odst. 1 vyhláška 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

II. Grafická část v rozsahu přílohy č. 7, část II., odst. 2 vyhláška 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

:

- Koordinační výkres měř. 1 : 10 000
- Výkres širších vztahů měř. 1 : 50 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu měř. 1 : 5 000

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

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a z hlediska vlivů na životní prostředí není v rámci územního plánu Nečtiny předpokládáno, nebudou navrhovány plochy podléhající vyhodnocení vlivů – výrobní (zemědělské a průmyslové) nad rámec současného stavu. Vyhodnocení z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se nepředpokládá, protože se v blízkosti nenachází.

Plynovod VTL STL a regulační stanice budou převzaty ze ZÚR Plzeňského kraje a upřesněny. Byly posouzeny dle zákona 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů v rámci vyhodnocení vlivů ZÚR Plzeňského kraje na udržitelný rozvoj území, a byly projednány a schváleny zastupitelstvem Plzeňského kraje. U tohoto záměru se proto nepředpokládá nové zpracování vyhodnocení vlivů v rámci územního plánu Nečtiny.