

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEMANICE

posuzované období 2011 – 2016

návrh určený k projednání s dotčenými orgány, Krajským úřadem Plzeňského kraje, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Obsah:

Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,,
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci ÚP,
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Určený zastupitel obce: Ivan Bartošek, starosta obce Nemanice

Pořizovatel: **Městský úřad Domažlice, Odbor výstavby a územního plánování**
náměstí Míru 1, 344 01 Domažlice – Bc. Jirí Pivoňka, DiS.

Datum zpracování: **2 / 2019**

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

A1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu (ÚP)

Územní plán Nemanice byl vydán zastupitelstvem obce Nemanice a nabyl účinnosti 16.7. 2008. Následně byla pořízena změna č.1 ÚP Nemanice, která nabyla účinnosti 16.3. 2011. Usnesením zastupitelstva obce č.21 ze dne 3.10. 2011 bylo rozhodnuto o pořízení změny č.2 ÚP. Po schválení zadání změny č.2 ÚP Nemanice zastupitelstvem obce ze dne 28.5. 2012 a zpracování posouzení vlivů koncepce záměru na životní prostředí (SEA) nebylo již ve změně ÚP pokračováno. Zpracovaný ÚP Nemanice byl pořizovaný dle zákona č. 50/1976 Sb. (starý stavební zákon) a vydaný v začátku účinnosti „nového“ stavebního zákona č. 183/2006 Sb., (účinnost 1.1. 2007).

ÚP Nemanice neřeší celé správní území obce Nemanice, funkční využití ploch definovaných ve výrokové části územního plánu je většinou pouze přepisem ploch s rozdílným způsobem využití dle hlavy II vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území bez stanovení převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití se stanovením podmínek prostorového uspořádání.

V souladu s § 55 odstavce 1 až 6 stavebního zákona (Vyhodnocování územního plánu a jeho změny) je nyní pořizovatelem zpracována tato zpráva o uplatňování územního plánu v uplynulém období, jejíž součástí jsou zejména pokyny pro zpracování návrhu nového územního plánu (ÚP) Nemanice s řešením celého správního území obce. V návrhu ÚP bude rovněž řešeno několik ploch přestavby i ploch s umístěním nových záměrů.

Nový ÚP Nemanice nahradí vydaná opatření obecné povahy č. 1/2008 (územní plán Nemanice) a č. 1/2011 (změna č.1 územního plánu Nemanice).

Správní území je tvořeno pěti katastrálními území: Lísková u Nemanic, Nemanice, Novosedly u Nemanic, Mýtnice a Lučina u Nemanic. Obec je příslušná ke stavebnímu úřadu v Klenčí pod Čerchovem.

Zastavěné území vymezené v ÚP Nemanice zahrnuje plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní.

ÚP vymežilo:

v k.ú. Nemanice zastavitelné plochy: 1.01, 1.02, 1.03, 1.04, 1.05, 1.06 (změna č.1), 2.01, 2.02,

v k.ú. Lísková u Nemanic zastavitelné plochy: 1.07, 2.03, 2.04, 2.05, 2.06

v k.ú. Novosedly u Nemanic zastavitelné plochy: 1.08

Označení plochy v ÚP	Druh plochy	Výměra (m ²)	Z toho využito		Zbývá využít (m ²)
			m ²	%	
	k.ú. Nemanice				
1.01	Bydlení venkovské	18 900	5 000	26	13 900
1.02	Bydlení venkovské	12 900	0	0	12 900
1.03	Bydlení venkovské	7 180	2 330	32	4 850
1.04	Bydlení venkovské	6 700	0	0	6 700

1.05	Bydlení venkovské	13300 2900	0	0	16 200
1.06	Bydlení venkovské	2 700	0	0	2 700
2.01	Plochy smíšené obytné	25 000	4 000	16	21 000
2.02	Plochy smíšené obytné	104 160	4 060	4	100 100 Zrušení záměru ve zbylé ploše
V.01	Plochy vodní a vodohospodářské	10400	0	0	10400
V.02	DTTO	7800	0	0	7800
V.03	DTTO	6400	0	0	6400
	k.ú. Lísková				
1.07	Bydlení venkovské	32 600	0	0	32 600
2.03	Plochy smíšené obytné	2 880	0	0	2 880
2.04	Plochy smíšené obytné	8 400	1 500	18	6 900
2.05	Plochy smíšené obytné	15 600	0	0	15 600
2.06	Plochy smíšené obytné	7 500	0	0	7 500
	k.ú. Novosedly				
1.08	Bydlení venkovské	2 200	0	0	2 200
	Plochy k zastavění celkem	162 820	16 890	10,40%	145 930

Územní plán vymezuje celkem 16,28ha zastavitelných ploch a ploch přestavby. Plochy jsou vymezeny zejména pro venkovské bydlení nebo pro smíšené funkce. V posuzovaném období došlo k zastavění 1,69ha, což činí 10,40% všech zastavitelných ploch. Pro bydlení nebo smíšenou funkci zůstává nadále k dispozici necelých 90% zastavitelných ploch. Lokalita 2.02 vymezená ÚP Nemanice pro smíšenou obytnou funkci bude ve zbytkové ploše cca 10 ha ponechána v plochách zemědělských trvalý travní porost.

Lokality V.01, V.02, V.03 – zastavitelné plochy vodní a vodohospodářské - retenční nádrž (poldr) vymezené za účelem ochrany před povodněmi. Plochy jsou součástí i plánu společných zařízení vymezené v komplexní pozemkové úpravě pro k.ú. Nemanice. Vymezená lokalita zabírá plochu 2,46 ha a jako veřejně prospěšná stavba není zahrnuta do výpočtu využitelnosti zastavitelných ploch.

Zpracovatel prověří dosud nevyužité zastavitelné plochy a náležitě odůvodní potřebu vymezení těchto ploch i v dalším sledovaném období.

A2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Po nabytí účinnosti ÚP Nemanice byly zpracovány a nabyly účinnosti:

- Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR schválená usnesením vlády č. 276 z 15.4. 2015.
- Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje schválená usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 437/14 z 10.3. 2014, s nabytím účinnosti 1.4. 2014.
- IV. Úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností (ÚAP ORP) Domažlice 2016.

A3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Během sledovaného období probíhal rozvoj obce v souladu s koncepcí ÚP. Při naplňování ÚP od doby jeho vydání do doby zpracování této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Obec má vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území.

Zpracovatel územního plánu provede stabilizaci hodnot na území obce. U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce ve vazbě na celkovou koncepci rozvoje sídla i jeho částí.

Přírodní hodnoty zpracovatel vymezí zejména jako plochy přírodní, nezastavitelné, s výjimkou veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury. V případě, že budou přírodní hodnoty zahrnuty do zastavitelných ploch, provede zpracovatel územního plánu náležitě odůvodnění a navrhne opatření eliminující znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty.

Obec Nemanice je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích.

Chránit architektonické a urbanistické hodnoty:

Za kulturní hodnoty se považují památkově chráněné objekty a území ve smyslu zákona č. 20/187 o státní památkové péči a dále:

- drobné sakrální stavby - především kapličky, křížky (pamětní kříže)
- venkovská chalupa čp. 37 v Nemanicích
- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- dům ve stylu "nádraží" ve Staré Huti
- objekt lesovny čp. 16 v Nové Huti

Chránit přírodní hodnoty

Za přírodní hodnoty se považují zvláště chráněná území ve smyslu § 14 zákona č. 114/92 o ochraně přírody a krajiny a dále:

- krajinné veduty vymezené v ZÚR
- půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- funkční prvky územního systému ekologické stability
- zachovalé nivy v okolí vodních toků – niva Nemanického potoka
- Evropsky významné lokality (Natura 2000): Niva Nemanického potoka a Haltravský hřeben
- **plochy biotopu zvláště chráněného druhu rostliny (ZCHD) na poz.parcele č. 1577 v k.ú. Nemanice**

Mapový záznam plochy s výskytem ZCHD v k.ú. Nemanice



Legenda
□ plocha s výskytem ZCHD
katastrální mapa ČR
ortofotomapa

0 10 20 30 m

© RP Správa CHKO Český les,
2017
mapové podklady
© ČÚZK
© GEODIS Brno, spol. s.r.o.

- mokřady a prameniště
- krajinářsky významné kompoziční prvky - aleje, remízy, soliterní stromy, meze - nutno zpřesnit v územně plánovací dokumentaci

Cenné biotopy sledované v rámci mapování biotopů soustavy Natura. Jedná se o plochy mimo lesní porosty, mimo vymezené plochy zvláště chráněných území a mimo I. a II. zóny CHKO Český les. Biotopy musí splňovat jedno kritérium reprezentativnosti A, B nebo kritérium zachovalosti A,B. Pro vymezení samostatné plochy v územním plánu je doporučeno vyznačovat plochy od velikosti cca 500 m². Plochy cenných biotopů budou v požadovaném rozsahu řešeny a zapracovány do návrhu nového ÚP Nemanice.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

C1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

Dle Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4. 2015 obec Nemanice nenáleží do žádné z rozvojových oblastí řešených politikou územního rozvoje ani neleží na rozvojové ose.

Z Aktualizace č.1 PÚR ČR vyplývají pro území obce Nemanice:

- požadavek splnění obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování.

C2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR PK)

Dle Aktualizace č.1 ZÚR PK se území obce Nemanice nachází ve specifické oblasti Český les SON1, ale neleží na žádné rozvojové ose.

Záměry převzaté do ÚP Nemanice: žádné.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

V platném ÚP bylo vymezeno několik zastavitelných ploch venkovského bydlení a smíšených ploch obytných. Tyto plochy se za sledované období naplnily pouze z 10,4%. Řešené území obce Nemanice se nachází v chráněném území CHKO Český les, 69,3% zaujímají lesy hospodářské, ochranné nebo zvláštního určení.

Využití připravených ploch čekají zejména na vybudování dopravní a technické infrastruktury. Část rozvojových ploch je ve vlastnictví soukromých osob, které zatím nechťejí pozemky za účelem výstavby podávat. Stávající sociální prostředí nevyvolává velký zájem v obci stavět, vývoj v počtu dokončených bytů i vývoj v počtu obyvatel je dlouhodobě klesající.

Zpracování nového ÚP dojde pouze k uspořádání již vymezených zastavitelných ploch, řešení nových záměrů ze strany obce i vlastníků pozemků. Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,

Zpráva o uplatňování ÚP Nemanice současně nahradí zadání pro nový ÚP Nemanice a ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona vydávají tyto pokyny pro zpracování návrhu ÚP.

ÚP Nemanice neřeší celé správní území obce Nemanice, funkční využití ploch definovaných ve

výrokové části územního plánu je většinou pouze přepisem ploch s rozdílným způsobem využití dle hlavy II vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Ze zprávy o uplatňování ÚP Nemanice vplynuly **pokyny pro zpracování návrhu nového územního plánu Nemanice** s řešením celého správního území obce. V návrhu ÚP budou řešeny plochy přestavby i malé plochy s umístěním nových záměrů.

Zadání nového ÚP Nemanice

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

A1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Plochy přestavby (změna funkční plochy již využitých - zastavěných areálů):

P1 – Ze stávajícího nevyužitého zemědělského areálu a z části navržených ploch pro zdroj elektrické energie s instalací FVE panelů bude navržena plocha přestavby pro občanskou vybavenost s umístěním zařízení agroturistiky, služeb a krátkodobého ubytování -rekreace.

Nové záměry:

Z1 – Požadavek vlastníka zahrnout pozemek parcelní č. 539/27 a 625/3 v k.ú. Novosedly u Nemanic do ploch smíšeného bydlení venkovského. Záměrem je výstavba zemědělské stavby pro uskladnění zemědělské produkce. Pozemek se nachází v zastavěném území části obce Novosedly u Nemanic, přístup ze stávající komunikace.

Z2 - Požadavek obce zahrnout pozemky parcelní č.30/1, 1313/1, 1539 v k.ú. Lučina u Nemanic do ploch občanského vybavení. Záměrem obce je vymežit plochu k vybudování zázemí pro turistiku, informační zařízení včetně parkovacích ploch. Jedná se o místo již zaniklé obce Lučina (zanikla v 50.letech zřízením hraničního pásma), ležící západně od Nemanic. Sídlo je již zarostlé vegetací s několika zříceninami původních domů.

Agentura souhlasí s prověřením možnosti vybudování zázemí pro turistiku v lokalitě zaniklé obce Lučina, ale **požaduje, aby byla vypracována studie**, jejímž výsledkem bude koncepce, která bude detailně řešit celou situaci, to znamená například rozsah odkrývání základů, umístění a podobu informačních tabulí či umístění zachytných parkovišť pro vozidla návštěvníků.

Odůvodnění: lokalita zaniklé obce Lučina se nachází ve II. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny CHKO Český les, kde je dle ust. § 26 odst. 3 písm. a) „zakázáno hospodařit na pozemcích mimo zastavěná území obcí způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, zejména prostředky a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů anebo nevratně poškozovat půdní povrch, používat biocidy, měnit vodní režim či provádět terénní úpravy značného rozsahu“, což znamená, že daný záměr je podmíněn udělením výjimky ze zákazu ve zvláště chráněných územích dle § 43 odst. 3 zákona.

V souvislosti se záměrem vybudování parkovacích ploch na p. p. č. 30/1, 1313/1 a 1539 Agentura upozorňuje na **rozpor** s ust. § 26 odst. 1 písm. c) zákona, které uvádí, že na celém území chráněných krajinných oblastí je zakázáno „**vjíždět a setrávat s motorovými vozidly a obytnými přívěsy mimo silnice a místní komunikace a místa vyhrazená se souhlasem orgánu ochrany přírody, kromě vjezdu a setrávání vozidel orgánů státní správy, vozidel potřebných pro lesní a zemědělské hospodaření, obranu státu a ochranu státních hranic, požární ochranu a zdravotní a veterinární službu.**“

(Stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Český les, z 18.1. 2017)

Z3 - Požadavek obce vymezit na okraji sídla Lísková u Nemanic, v blízkosti komunikace II/189, plochu rekreace – hromadné. Záměrem je vybudování zařízení pro podporu turistiky. Požadavek částečně zasahuje do lokálního biokoridoru, chráněného biotopu (L2.2 - lužní lesy) a do pásma 50m od okraje lesa.

Prověřit možnosti vymezení plochy rekreace - hromadné mimo návaznost na intravilán obce Lísková u Nemanic v blízkosti komunikace II/189 zejména z důvodů:

- realizací záměru dojde k umístění stavby do volné krajiny mimo zastavěné území obce.

Umísťování staveb do volné krajiny není v souladu s dlouhodobým cílem uchování volné krajiny bez zástavby definovaným v Plánu péče o CHKO Český les i požadavku z Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Český les (Klouda, 2014) k realizaci nové výstavby v historicky konstituovaném plošném rozsahu sídel.

- záměr zasahuje do lokálního biokoridoru LBK 21 místního ÚSES a tím je v rozporu s ust. § 4 odst. 1 zákona, které uvádí, že ochrana vymezených ÚSES povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát. Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko-stabilizační funkce.

(Stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Český les, z 18.1. 2017)

Zpracovatel ÚP má za úkol dále:

- **stávající areál pily na zpracování dřeva nebude navrhován jako plocha přestavby, zpracovatel ÚP společně s obcí vyhodnotily jako koncepčně nevhodný záměr. Navržena bude redukce plochy výroby (současně zastavěné území) cca o 1/3 plochy a to návrhem krajinné zeleně v již zamokřených místech stávajícího areálu.**

Stávající areál nezmění přírodní podmínky a nedojde k negativnímu ovlivnění biotopů a rostlinných i živočišných druhů vázaných na EVL Niva Nemanického potoka (CZ0324026). V současné době nejsou známy konkrétní návrhy konkrétních záměrů v řešené ploše.

V tuto chvíli **může** Agentura významný vliv předkládané koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL nebo ptáčích oblasti **vyloučit.**

(Stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Český les, z 27.2. 2019)

- **zajistit, aby plánovanou výstavbou při zvýšených průtocích nevznikaly v území bariéry zhoršující odtok vody z řešeného území,**

především v urbanizovaných územích nesmí vlivem staveb docházet k dalšímu zvyšování hranice záplavového území

- **vymezovat nové plochy výroby a podnikatelských aktivit v území při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a soudržnosti obyvatel území,**

nové plochy výroby musí respektovat stávající charakter území a především svými nároky nezhoršit stávající stav v území, event. je možno v rámci nových ploch výroby a podnikatelských aktivit navrhnout kompenzační opatření

- **je nutné respektovat zásady ochrany urbanistických, architektonických a historických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel,** rázovitost a identifikace historického vývoje obce zvyšuje atraktivitu a hodnotu obce - zejména se zpracovatel podrobněji zaměří na vymezený urbanisticky významný kompoziční prostor; u novostaveb či rekonstrukcí v historických partiích obcí je nutno respektovat typ okolní zástavby - např. orientaci štítu, podlažnost, typ střechy, vjezdy k objektům apod.

- **prověřit vhodnost pozemků pro bydlení v RD z pohledu urbanistického (velikost a expozice parcel, umístění objektů bydlení atd.), hygieny bydlení a životního prostředí,** novostavby nesmí snižovat úroveň a možnosti bydlení u okolních stávajících objektů např. velikost nových stavebních parcel musí respektovat stávající charakter a stav bydlení

- prověřit a případně navrhnout plochy pro ubytování a stravování a stabilizovat jako občanskou vybavenost,

zpracovatel v rámci podpory přeshraničního cestovního ruchu prověří potřebu vymezit nové plochy občanské vybavenosti

- prověřit a případně navrhnout plochy pro rodinné farmy,

Na celém území se vyskytuje velké množství pastvin. Zpracovatel ve spolupráci s CHKO Český les prověří možnosti umístění rodinných zemědělských farem do volné krajiny jako v Německu a stanoví příslušné regulativy.

- prověřit plochy pro záchytné parkoviště,

vzhledem k blízkému hraničnímu přechodu Lísková bude prověřena potřeba vymezení ploch pro záchytné parkoviště popř. S navazující občanskou vybaveností

- prověřit možnosti vymezení nových ploch pro bydlení v m.č. Novosedly, Nová a Stará Huť

je nutno prověřit a stanovit podmínky pro případnou obnovu sídla

- oblast bytových domů v Nemanicích vykazuje znaky sociálně vyloučené lokality

zpracovatel prověří území z hlediska územního plánování a navrhne možnosti, které mohou vést ke znovuobnovení funkcí sídla

- obec v ploše fotbalového hřiště uvažuje o změně na víceúčelové a dětské hřiště s veřejným prostorem pro relaxaci

zpracovatel prověří požadavek obce na využití veřejného prostoru

Z Preventivního hodnocení krajinného rázu (Kluda, 2014) vyplývají pro sídla: **Lísková, Nemanice, Nová Huť, Stará Huť, Novosedly a Novosedelské Hutě tyto podmínky:**

- Novou výstavbu situovat ve vazbě na strukturu stávající zástavby a preferovat stávající proluky, při výstavbě preferovat historickou parcelaci
- Vyloučit realizaci zástavby v izolované pozici od sídla, bez vazby na stávající cestní síť
- Při realizaci nové výstavby dbát základních architektonických pravidel či forem venkovské zástavby – půdorys, orientace, barevnost, podlažnost; nerozšiřovat zástavbu bytových domů
- Novou zástavbu vhodně koncipovat s ohledem na přechod do nezastavěného území – doplnit o diferencované výsadby stanovištně odpovídající zeleně
- Zachovat a udržovat bohatou a hodnotnou sídelní zeleň se značnou krajinnotvornou funkcí
- Bránit nevhodným architektonickým zásahům u obytných staveb (přístavby narušující hmotu a půdorys především starší obytné zástavby)
- Nemanice - nesnižovat dominantní pozici kostela sv. Jana Nepomuckého
- Ve Staré Huti nerozšiřovat zástavbu jižně od příjezdové cesty

(Stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Český les, z 18.1. 2017)

A2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

- do územních plánů obcí je nutné zpracovat záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje, event. prověřit aktuálnost údajů,

- prověřit a stabilizovat cyklotrasu č. 36 Všeruby – Rozvadov,

zpracovatel prověří trasu z hlediska umístění a stabilizuje ji.

- prověřit potřebu navrhnout plochy cyklistického hostelu a parkovacího přístřešku,

vzhledem k turisticky atraktivnímu území bude prověřena potřeba vymezit plochy pro zázemí cykloturistiky

- rozsah veřejných prostranství bude v územním plánu stabilizován min. ve stávajícím rozsahu

ochrana a rozvoj veřejných prostranství v obci

Z HLEDISKA VODOHOSPODÁŘSKÉHO:

UPOZORNĚNÍ: Ve stávajícím ÚP jsou lokality **2.05, 2.04 a 1.07**, jako zastavitelné plochy, umístěny do stávajícího ochranného pásma vodních zdrojů pro bývalou celnici, stanovená rozhodnutím ze dne 25.9.1991 pod č.j. ÚOPL/1150/91 - viz. <http://mapy.kr-plzensky.cz/gis/opvz/>.
OPATŘENÍ: *Využití území dát do souladu s podmínkami vydaného rozhodnutí o OP vodních zdrojů.*

V návrhu ÚP Nemanice požadujeme:

- řešení odkanalizování v nových zastavitelných plochách jedine oddílnou kanalizací, přičemž dešťová kanalizace musí být řešena tak, aby umožnila po své trase rozliv a zasakování těchto vod
- řešení nakládání s dešťovými vodami v zastavitelných plochách v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona, tzn. zasakování dešťových vod nebo řešit nakládání s nimi formou akumulace v jímkách (s možností jejich dalšího využití - jako vody užitkové v budovách, jako vody na závlahy pozemků a přebytek této vody podle geologických podmínek zasakovat)
- řešení nakládání s dešťovými vodami v krajině tak, aby se umožnilo zasakování těchto vod v území (zajištění nutné dotace podzemních vod) ev. umožnilo odparu těchto vod a zamezilo se přímému odtoku těchto vod do vodních toků (zabránění vzniku povodňových stavů a zamezení zaplavení zastavěných ploch přívalovými dešti ve svažitém terénu)
- zakreslení stávajících ochranných pásem vodních zdrojů, která jsou uvedena na webových stránkách KÚ PK - <http://mapy.kr-plzensky.cz/gis/opvz/>.

S ohledem na celorepublikový **problém s úbytkem podzemních vod doporučujeme** prověřit kapacitu stávajících vodních zdrojů pro zásobování obce pitnou vodou a eventuálně řešit potřebu vybudování nového vodního zdroje pro posílení stávajících vodních zdrojů.
(*Stanovisko MěÚ Domažlice, odboru životního prostředí, ze dne 20.1. 2017*)

A3. 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 účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

- **zpracovat navržené prvky plánu společných zařízení (PSZ) ze zpracované komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ) Nemanice.**

V k.ú. Nemanice byla provedena komplexní pozemková úprava (KoPÚ) Nemanice jejíž součástí je i vyhotovení plánu společných zařízení (PSZ), který dle §9 odst.15 zákona č. 139/2002 Sb., musí být v souladu s územně plánovací dokumentací.

Požadavek: Zajistit soulad návrhu ÚP Nemanice a návrhu PSZ KoPÚ Nemanice s ohledem na případnou budoucí realizaci navržených opatření

(*Stanovisko Státního pozemkového úřadu, ze dne 2.1. 2017*)

- **vymezit místa krajinného rázu a zajistit ochranu cenným partiím krajiny;**

v územním plánu je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu a které dokládají vývojovou stopu v území

Pro pořizování ÚP z hlediska ochrany přírody a krajiny dbát na stanovené podmínky a doporučení, uvedené v dokumentu „Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Český les“ (Vorel a kol.), pro umístování a realizaci staveb tak, aby tato činnost nebyla v kolizi s uvedenými atributy krajinného rázu.

Území řešené územním plánem spadá do oblasti krajinného rázu A – Čerchovský les.

V místech krajinného rázu (dále jen „MKR“) A.11 Nemanice a A.13 Lučina ležící v pásmu přísné ochrany krajinného rázu (pásmo I), kam patří krajinářsky nejcennější části CHKO, dodržovat stanovené podmínky či doporučení při využívání území:

- Zachovat stávající ráz území vyznačující se především obzvláště cennými přírodními hodnotami a lesnatostí jako zásadním a typickým znakem v měřítku oblastí kr. rázu i MKR s výrazným vizuálním působením
- Důsledně chránit pohledově exponované partie území, zejména vrcholové partie utvářející charakteristické lesnaté scenérie

- V dlouhodobém výhledu udržet plošný lesní pokryv jako určující krajinnou složku vytvářející identitu celého Českého lesa
- Udržovat krajinnou strukturu odlesněných enkláv s plošným zastoupením travních porostů a hojnou nelesní zelení s vysokou krajinnotvornou funkcí
- Nenarušovat vizuální projev specifických částí území v místech bývalého osídlení - zachovat rozptýlenou zeleň, nedoplňovat lokality někdejších sídel o rozvinutější rekreační infrastrukturu, zachovat specifický charakter pozůstatků bývalého osídlení
- Novou výstavbu realizovat v historicky konstituovaném plošném rozsahu sídel, vyloučit novou výstavbu mimo jejich zastavěná území
- Nerozšiřovat zástavbu objektů individuální rekreace
- Sanovat opuštěné bývalé vojenské areály

V místech krajinného rázu (dále jen „MKR“) A.3 Skalka, A.10 Haltravský hřeben – Západ, A.12 Frančina Huť, A.14 Sosnovka, A.15 Březový kopec a A.20 Pivoňské hory ležící v pásnu zpřísněné ochrany krajinného rázu (pásmo II) dodržovat stanovené podmínky či doporučení při využívání území:

- Zachovat stávající ráz území formovaný plošnou lesnatostí jako zásadním a typickým znakem v měřítku oblastí i míst krajinného rázu s výrazným vizuálním působením
- Dbát zachování hodnotných vizuálních vazeb spoluvytvářených přírodními znaky a také dlouhodobým kultivováním území včetně pozice a projevu sídel v obrazu krajiny
- Důsledně chránit pohledově exponované partie území – prostorové dominanty a horizonty
- Podporovat stávající extenzivní využití území – zemědělské půdy se zcela dominantním zastoupením travních porostů
- Novou výstavbu realizovat v historicky konstituovaném plošném rozsahu sídel, vyloučit novou výstavbu mimo jejich zastavěná území
- Sanovat opuštěné vojenské areály

(Stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Český les, z 18.1. 2017)

- stabilizovat a ochránit funkční nivy, v nivách omezit výstavbu, prověřit možnosti revitalizace vodních toků v nivách a zpomalit odtok povrchových vod z území; zorněné nivy v bezprostředním okolí vodotečí navrátit do ploch trvalých travních porostů nebo vymezit dostatečně široké pásy trvalých travních porostů, které budou určeny pro rozliv vod při zvýšených průtocích,

zvýšování a podpora retenčních schopností krajiny

- zpřesnit průběh regionálního ÚSES vymezeného v ZÚR. Dále prověřit a zpracovat lokální systém ekologické stability z Generelu ÚSES ve vztahu k nové metodice vymezování ÚSES zajištění prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a stabilizace ekologické funkce krajiny

- při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území a plochy s III. a nižší třídou ochrany ZPF,

ochrana nejcennějších zemědělských půd před trvalým znehodnocením vlivem zástavby

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

Nejsou.

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

Nejsou.

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

Nejsou.

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Z aktualizací PÚR ČR, ZÚR PK, ÚAP ORP Domažlice ani jiných požadavků nevyplývá potřeba zpracování variantních řešení.

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

Nový ÚP Nemanice bude strukturovaný dle přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Textová i grafická část bude doplněna o požadavky z výše uvedených kapitol. Do jednotlivých bodů odůvodnění budou začleněny požadavky dle § 53 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona a požadavky plynoucí ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Při vymezování ploch budou odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území náležitě v odůvodnění územního plánu zdůvodněny.

ÚP bude zpracován digitálně v měřítku katastrální mapy.

Digitální zpracování a odevzdání ÚP bude ve vektorové podobě formátu ESRI SHP popř. DGN, DXF či DWG. Textová část bude odevzdána ve formátu pdf a otevřeném výměnném formátu (např. doc, docx, odt apod.). Součástí digitálního zpracování bude dokumentace k datům (metadata) obsahující popis obsahu jednotlivých souborů, zejména pak význam názvů souborů a jejich výklad obsahu, sloupců či atributů (použité číselníky).

Z popisů dat musí být jasný jejich význam, zdroj dat, autor a jejich stáří. Konečné podoby výkresů změny č. 1 ÚP budou minimálně v kvalitě 300 DPI (formát PDF nebo JPG nebo TIF nebo PNG). Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Návrh změny č. 1 ÚP bude ke společnému jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem odevzdán ve **dvou** vyhotoveních a rovněž pro účely veřejného projednání ve **dvou** vyhotoveních - obec Nemanice a úřad územního plánování Domažlice a současně vždy ve **formátu .PDF**.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny územního plánu upravit, bude odevzdán v **jednom** vyhotovení. Výsledný návrh změny ÚP bude odevzdán ve **čtyřech** vyhotoveních (obec, stavební úřad Klenčí pod Čerchovem, odbor výstavby a územního plánování Domažlice, krajský úřad Plzeňského kraje). Výsledný dokument bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

Po vydání nového ÚP Nemanice bude dodán úplný územní plán Nemanice v tomto rozsahu:

- kompletní výroková část (textová a grafická) opatřená záznamem o účinnosti
- odůvodnění územního plánu (textová a grafická)
- ÚP v elektronické formě viz výše.

G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Požadované změny v již vymezených zastavitelných plochách i nové požadavky nepatří mezi záměry, které podléhají posouzení dle přílohy č.1 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

Chránit a respektovat rozsah evropsky významných lokalit (Natura 2000) – Niva Nemanického potoka a Haltravský hřeben.

A. Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru živ. prostředí, ze dne: 20.1. 2017

OCHRANA PŘÍRODY:

Zadání územního plánu obce Nemanice **nemůže mít významný vliv** na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Uvedená koncepce řeší území, které je součástí CHKO Český les. Příslušná k vyjádření je tamní Správa CHKO.

POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ:

Návrh zprávy určený k projednání územního plánu Nemanice včetně návrhu územního plánu je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů.

Krajský úřad posoudil předložený návrh určený k projednání na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Po důkladném prostudování předloženého návrhu zadání byla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí, a to z tohoto důvodu:

- U předloženého návrhu nového územního plánu (plocha přestavby P2) nelze vyloučit naplnění díkce bodu 1.7 kategorie I přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů.

Nedílnou součástí řešení územního plánu Nemanice, v dalším stupni územně plánovací dokumentace, bude vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracované, na základě ustanovení § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v rozsahu přílohy stavebního zákona, osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení musí komplexně pro řešené i širší dotčené území postihnout vlivy územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí, ÚSES, území chráněná ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny a na veřejné zdraví. Součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

OPATŘENÍ: *Pořizovatel požádal orgán ochrany přírody (SEA) o dodatečné vyhodnocení zadání pro zpracování nového ÚP Nemanice (po vypuštění plochy přestavby P2).*

B. Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru živ. prostředí, ze dne:

Bude doplněno pořizovatelem.

A. Stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Český les, z 12.1. 2017
Nelze vyloučit, že uvedený záměr (P2 - přestavby stávajícího areálu pily na zpracování dřeva na areál zemědělské výroby, který spočívá v umístění halových objektů pro chov slepic) samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi či záměry může mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality soustavy „NATURA 2000“.

Odůvodnění: Areál se nachází v těsné blízkosti EVL Niva Nemanického potoka (CZ0324026), kde jsou předmětem ochrany společenstva cenných mokřadních a rašelinných luk a rákosin s výskytem vzácných a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Agentura se domnívá, že realizací halového chovu slepic by mohlo dojít ke změně přírodních podmínek a to by mohlo vést k negativnímu ovlivnění biotopů a rostlinných i živočišných druhů na ně vázaných. Tím by mohlo být ohroženo zachování vysoké druhové diverzity mokřadních společenstev (zejména s ohledem na vzácné a chráněné druhy rostlin a živočichů), které jsou předmětem ochrany EVL Niva Nemanického potoka. Z tohoto důvodu **nemůže Agentura významný vliv** předkládané koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality **vyloučit**.

OPATŘENÍ: *Pořizovatel požádal AOPK – Správu CHKO Český les o dodatečné vyhodnocení.*

B. Stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Český les, z 27.2. 2019

Stávající areál nezmění přírodní podmínky a nedojde k negativnímu ovlivnění biotopů a rostlinných i živočišných druhů vázaných na EVL Niva Nemanického potoka (CZ0324026). V současné době

nejdou známy konkrétní návrhy konkrétních záměrů v řešené ploše.

V tuto chvíli **může** Agentura významný vliv předkládané koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL nebo ptačí oblasti **vyloučit**.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,

Problematika požadavků na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území je řešena v kapitole e) bod G.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,

Neuplatňuje se.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

Územní plán je již zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., ovšem rozsahem a obsahem neodpovídá požadavkům platné legislativy, a proto podle něj nelze řádně rozhodovat. Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení nového územního plánu Nemanice, který nahradí stávající a bude hlavně řešit celé správní území obce.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,

Ve vyhodnocení uplatňování územního plánu obce nebyly negativní dopady na udržitelný rozvoj území zjištěny. Neuplatňuje se.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Nejsou uplatněny návrhy na aktualizaci ZÚR Plzeňského kraje.

POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ K ZADÁNÍ ÚP (VYPLÝVAJÍCÍ ZE STANOVISEK):

1. Stanovisko MěÚ Domažlice, odboru životního prostředí, ze dne 20.1. 2017

Z HLEDISKA STÁTNÍ SPRÁVY LESŮ:

1. Z důvodů ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa požadujeme v návrhu nového územního plánu nezařazovat lokality pozemků určených k plnění funkcí lesa a v pásmu 50 m od okraje těchto pozemků do lokalit pro výstavbu objektů rodinného bydlení, lokalit pro výstavbu objektů rekreačního pobytu či ubytování a objektů v nichž probíhá průmyslová výroba včetně administrativních budov.

2. Toto pásmo požadujeme též vyznačit v grafické části územního plánu.

3. Stávající lokality určené pro výstavbu výše uvedených objektů je možné do územního plánu zařadit za předpokladu, že by zde mohlo dojít ke zmaření již realizované investice, je však nutné tyto lokality upravit tak, aby pásmo pro výstavbu těchto objektů bylo ve vzdálenosti větší jak výška

okolních lesních porostů v myšném věku.

4. V případě, že územní plán bude obsahovat též extravilán vyznačit lokality u nichž je záměr provedení výsadby lesních porostů na nelesních pozemcích (změna ve využití území).

5. Dále požadujeme vyznačit nesoulady ve využívání u pozemků určených k plnění funkcí lesa a navrhnout způsoby nápravy těchto nesouladů. Dbát na přístupnost k pozemkům určeným k plnění funkcí lesa a to i vzhledem k lesnické mechanizaci a dopravě dřevní hmoty.

Veškeré podmínky jsou požadovány z důvodu ochrany pozemků určených k plnění lesa jejich obhospodařování a dodržování zákonnosti využívání těchto pozemků v souladu s ustanovením § 14 zákona 289/1995 Sb o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění.

2. Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru živ. prostředí, ze dne: 20.1. 2017

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF):

Předložené zadání prakticky snižuje celkový zábor zemědělského půdního fondu.

STÁTNÍ SPRÁVA LESŮ:

V případech, kdy územně plánovací dokumentace umísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále též „PUPFL“) rekreační a sportovní stavby, je však příslušným orgánem státní správy lesů krajský úřad /§ 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona/.

Pokud budou v územním plánu vymezeny na PUPFL plochy, jejichž navrhovaným využitím není plnění funkcí lesa (dále též „zábor PUPFL“), nebo budou vymezeny plochy (především plochy zastavitelné), jimiž budou dotčeny pozemky ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (dále též „ochranné pásmo lesa“), je za účelem posouzení takového územního plánu z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem nutné, aby obsahoval:

- všeobecné údaje o lesích v řešeném území (výměra a rozložení lesů, lesnatost, kategorie, apod.),
- údaje o celkovém dotčení PUPFL v členění podle účelu budoucího využití a podle druhu dotčení PUPFL (odnětí, omezení),
- údaje o dotčení pozemků v ochranném pásmu lesa,
- řešení stávající chatové zástavby na PUPFL povolené podle dříve platných předpisů, pokud se taková zástavba v řešeném území nachází,
- zdůvodnění navrhovaných řešení (vyhodnocení variant) z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem,
- posouzení vlivu navrhovaných změn ve funkčním využití území na les.

Při vymezování ploch, jimiž mají nebo mohou být dotčeny zájmy chráněné lesním zákonem, je nutné důsledně dbát dodržení ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona, podle něhož „projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.“

3. Ministerstvo obrany ČR, ze dne 12.1. 2017

Respektovat a zapracovat limity a zájmy Ministerstva obrany (MO) v území: **jev 081- Elektronické komunikační zařízení MO včetně jeho ochranného pásma**. V zájmovém území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Rozsah a průběh zájmového území je součástí dat ÚAP.

PŘIPOMÍNKY K ZADÁNÍ ÚP:

PZ1 – připomínka uplatněná 13.1. 2017

Žadatel: Šerlovský Radek Ing. a Šerlovská Kateřina Mgr., Janáčkova 329, Horšovský Týn

Vlastníci stavební parcely č. 304 (zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště, 462m²) v k.ú. Nemanice (LV 178) žádají o začlenění pozemku do **zastavitelné plochy bydlení venkovského typu**.

Odůvodnění: Záměr výstavby domu k trvalému bydlení na stp. 304. Z dostupných historických map i zachovalých základů a sklepu s propadlým zastropením je patrné, že se na řešeném místě nacházel dlouhou dobu dům nacházel. Dle stávajícího platného územního plánu je pozemek součástí zastavěného území. Obnovení stavby, která byla zničena v období zániku příhraničních sídel po 2.světové válce.

Vyhodnocení připomínky: připomínce se vyhovuje

Záměr vymezení plochy bydlení venkovského částečně zasahuje no evropsky významné lokality (EVL) Haltravský hřeben. Vyhovění připomínky vyžaduje zpřesnění hranic tohoto chráněného území přírody mimo řešený pozemek zastavěné plochy a nádvoří č. 304.