

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydávající správní orgán:	**Zastupitelstvo obce Nemanice**
Pořadové číslo poslední změny:	**ZMĚNA Č.1**
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	**.....**
Pořizovatel:	**Městský úřad Domažlice**

.....
Ing. Ivana Sladká
vedoucí odboru výstavby a územního plánování
MěÚ Domažlice

Změna územního plánu Nemanice byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

ÚZEMNÍ PLÁN NEMANICE

K.Ú. **NEMANICE, LÍSKOVÁ U NEMANIC, NOVOSEDLY U NEMANIC, LUČINA U NEMANIC, MÝTNICE**

FÁZE: **ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č.1**

TEXTOVÁ ČÁST

11 / 2023

ZPRACOVATEL: Ing.arch. Václav Masopust, Ječná 316, 346 01 Horšovský Týn, (autorizovaný architekt ČKA 4335)

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEMANICE PO ZMĚNĚ Č.1

Zadavatel:	**Obec Nemanice** Obecní úřad Nemanice Nemanice 17, 344 01 Domažlice IČ: 00572624 zastoupena: **Ivanem Bartoškem, starostou obce** Tel.: 732 285 265 obec.nemanice@seznam.cz
Pořizovatel:	**Městský úřad Domažlice** Odbor výstavby a územního plánování 344 01 Domažlice, náměstí Míru 1 zastoupený Ing. Ivanou Sladkou Tel.: +420 379 719 184 Ivana.Sladka@mesto-domazlice.cz
Nadřízený orgán územního plánování:	**Krajský úřad Plzeňského kraje** Odbor regionálního rozvoje Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Zhotovitel:	**Ing. arch. Václav Masopust** 346 01 Horšovský Týn, Ječná 316 IČ: 86 91 42 35 autorizovaný architekt ČKA 4335 tel.: +420 723 957 714 masopust@ateliervas.cz
Datum:	**Listopad 2023**

ÚZEMNÍ PLÁN NEMANICE (výroková část)
TEXTOVÁ ČÁSTTOČÁST

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ **4**

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ **5**

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT **5**

B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE) 5
B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ 5
B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ 5
B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ 6

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ **6**

C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE 6
C2. VYMEZENÍ PLOCH 7
C3. PLOCHY ZMĚN 7
C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 7
C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY 8
C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ 9
C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ 9

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽUTÍ **10**

D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA 10
D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA 10
D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA 11
D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA 11
D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ 11
D2.2. ENERGETIKA 13
D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ 13
D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ 13

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN **14**

E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 14
E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY 15
E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY 15
E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES 16
E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES 16
E4. PROSTUPNOST KRAJINY 17
E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ 17
E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI 17
E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY 18
E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY 18

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) 18

F1. BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV) 19
F2. BYDLENÍ HROMADNÉ (BH) 20
F3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV) 20
F4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK) 21
F5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU) 22
F6. ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS) 22
F7. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ (SU) 22
F8. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS) 23
F9. DOPRAVA JINÁ (DX) 24
F10. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU) 24
F11. VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD) 24
F12. PLOCHY VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ) 25
F13. VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU) 25
F14. POLE (AP.P) 26
F15. TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (AP.T) 26
F16. LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU) 27
F17. ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ) 28
F18. ZELEŇ KRAJINNÁ (ZK) 28

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 29

H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 30

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ 30

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI 30

K. 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 30

L. L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU 31

M. M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) 31

N. N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB 31

O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 31

P. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH 32

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno hranicí správního území obce Nemanice (ZÚJ/kód obce 554 006) o rozloze 3837 ha. Řešené území tvoří 5 katastrálních území: Nemanice (702 846), Lísková u Nemanic (666 076), Novosedly u Nemanic (702 897), Lučina u Nemanic (702 889), Mýtnice (798 380), ve kterých se nachází sídla Nemanice, Nemaničky, Novosedly, Novosedelské Hutě, Stará Huť, Nová Huť a hraniční přechod Lísková. Dále se zde nachází několik samot a zaniklých sídel. Trvale zde žije 251 obyvatel (k 1.1.2018).

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje k 1.7.2023. Zastavěná území jsou tvořena zejména plochami stabilizovanými a plochami přestaveb.

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

B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)

ÚP stanovuje tyto hlavní cíle rozvoje řešeného území:

a) stabilizovat sídla v řešeném území, v logice a měřítku okolní sídelní struktury;
b) umožnit rozvoj bydlení za účelem podpory stabilizace počtu obyvatel v sídlech;
c) umožnit různé formy „druhého“ bydlení a rekreačního využití opuštěných staveb v sídlech;
d) zachovat charakter venkovských sídel s typickými prvky venkovské architektury;
e) vytvořit podmínky pro intenzifikaci využití zastavěného území a stávající veřejné infrastruktury;
f) stabilizovat veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně;
g) podpořit rekreační potenciál spojený s výjimečnou hodnotou krajiny;
h) chránit volnou krajinu a posílit možnosti rekreačního využívání krajiny rozvojem pěších a cyklistických tras a posílit rekreační infrastrukturu pro tyto aktivity;
i) respektovat přírodní a kulturní hodnoty území;
j) zachovat stávající obraz sídel v krajině;
k) prosazovat opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny;
l) ochrana krajinných hodnot a obnova přírodních prvků v místech, kde byly vlivem hospodaření v krajině zničeny nebo potlačeny;
m) zajistit příznivý vodní režim v krajině;
n) umožnit realizaci protierozních opatření, revitalizačních opatření na vodních tocích a další zásahy podporující retenci vod v území;
o) doplnit cestní síť v krajině;
p) doplnit chybějící sítě a zařízení technické infrastruktury sídel.

B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících kulturních hodnot území:

ARCHITEKTONICKY HODNOTNÉ OBJEKTY (či soubory objektů):

a) Samota č.p. 5 v jižní části sídla Stará Huť. (**K1**);

Způsob ochrany:
- při veškerých stavebních úpravách zachovat objemové, tzn. prostorově a výškové řešení stavby a její celkový charakter (ve smyslu použitého tvarosloví),
- chránit tuto hodnotu při všech zásazích a stavebních úpravách tak, aby nebyl narušen charakter stavby a jejího okolí, aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku,
- vzhledem k umístění stavby v krajině, resp. jejímu solitérnímu umístění, ÚP neumožňuje zástavbu okolí této stavby.

b) Industriální objekt u č.p.98 na severním okraji Nemanic. (**K2**);

Způsob ochrany:
- při veškerých stavebních úpravách zachovat objemové, tzn. prostorově a výškové řešení stavby a její celkový charakter (ve smyslu použitého tvarosloví),
- chránit tuto hodnotu při všech zásazích a stavebních úpravách tak, aby nebyl narušen charakter stavby, připomínající industriální minulost tohoto kraje, aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

c) Území zaniklého sídla Lučina. (**K3**);

Způsob ochrany:
- koncepci rozvoje a ochrany tohoto území stanoví požadovaná územní studie.

URBANISTICKY HODNOTNÉ PROSTORY:

ÚP nevymezuje urbanisticky hodnotné prostory, které by bylo třeba zvláště chránit.

B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

a) Údolní niva Nemanického potoka
Návrh ochrany ÚN spočívá ve vymezení údolní nivy vodních toků, v níž se zakazují nebo omezují určité činnosti. Prostorové vymezení má zlepšit retenční schopnost krajiny. Zajistit ochranu před smyvem zemědělské půdy do vodního toku (smyvu hnojiv, pesticidů atd.) Pro potřeby zájmového území byla stanovena nejmenší šířka ochranného pásma, které bude zahrnuto do údolní nivy - pás **8 m** od osy toku.

b) Významný biotop (**P1**)
Plochy biotopu zvláště chráněného druhu rostliny, ladem ležící louka, notně ochuzený Arrhenatherion přechodného postavení (T2.3B)

Způsob ochrany:
- nezastavitelná část území jakoukoliv stavební činností.

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

C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

ÚP stanovuje následující obecné principy urbanistické koncepce pro celé řešené území:
a) posílit význam a hodnotu ploch veřejných prostranství v rámci sídel;
b) respektovat stávající plochy občanského vybavení jako stabilizované a umožnit jejich dílčí rozvoj;
c) stabilizovat a rozvíjet v sídlech systémy sídelní zeleně;
d) respektovat výškovou hladinu současné zástavby ve vazbě na morfologii terénu, zachovat stávající pohledové osy a dálkové pohledy;
e) respektovat a podporovat ekologické hospodaření s dešťovými vodami v řešeném území;
f) doplnit chybějící sítě a zařízení technické infrastruktury.

SÍDLO NEMANICE, NEMANIČKY:

a) rozvíjet sídla Nemanice a Nemaničky:
- tak, aby dominantní podíl ve struktuře zástavby zaujímaly plochy bydlení;
- zejména využitím pozemků s možností stavět v místech nevyužitých v rámci zastavěných území,
- konverzí urbanistické struktury v místech nevhodným způsobem využívaných nebo zdevastovaných v rámci zastavěných území,
- vymezováním zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území sídla;

b) propojit sídla Nemanice a Nemaničky individuální obytnou zástavbou;
c) umožnit rozvoj drobných podnikatelských aktivit a služeb v rámci stávajících ploch smíšených obytných a ploch bydlení;
d) redukovat plochy výrovy na severním okraji Nemanic a umožnit jejich polyfunkční využití pro různé formy drobnější či řemeslné výroby, ne velkovýroby;
e) nerozvíjet zástavbu v okolí kostela sv. Jana Nepomuckého pro zachování obrazu sídla v krajině;
f) umožnit vznik občanské vybavenosti za účelem vytvoření rekreačního zázemí pro návštěvníky;
g) podpořit stabilizaci, dotvoření a funkčnost veřejných prostranství v sídlech (prostor ulicové návsi a prostor u křižovatky v severní části Nemanic;
h) doplnit chybějící sítě technické infrastruktury;

i) rozvíjet vegetaci na rozmezí sídla a krajiny tak, aby zajistila harmonické vnímání obrazu sídla v krajině.

SÍDLA NOVÁ HUŤ, STARÁ HUŤ, NOVOSEDLY A NOVEDELSKÉ HUTĚ:

a) rozvíjet tyto sídla:
- tak, aby dominantní podíl ve struktuře zástavby zaujímaly plochy bydlení;
- zejména doplněním pozemků s možností stavět v místech nevyužitých v rámci zastavěných území,
- konverzí urbanistické struktury v místech nevhodným způsobem využívaných nebo zdevastovaných v rámci zastavěných území,
- vymezováním zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území sídla;
- zachovat a udržovat bohatou a hodnotnou sídelní zeleň se značnou krajinotvornou funkcí;

b) rozvíjet a kultivovat veřejná prostranství v sídlech;
c) bránit nevhodným architektonickým zásahům u obytných staveb (přístavby narušující hmotu a půdorys především starší obytné zástavby)
d) nezastavovat plochu jižně od silnice ve Staré Huti;
e) umožnit rozvoj agroturistiky v Nové Huti;
f) nevymezovat monofunkční plochy výroby;
g) umožnit vznik polyfunkční drobné výroby v prostoru zaniklých částí Novosedel;
h) respektovat výškovou hladinu současné zástavby ve vazbě na morfologii terénu;
i) respektovat charakter venkovské zástavby;
j) rozvíjet vegetaci na rozmezí sídla a krajiny tak, aby zajistila harmonické vnímání obrazu sídla v krajině.

SÍDLO LÍSKOVÁ:

j) rozvíjet oblast Lískové:
- tak, aby dominantní podíl ve struktuře zástavby, vázané na hraniční přechod, zaujímaly plochy občanské vybavenosti,
- zejména využitím volných ploch a proluk místech nevyužitých či konverzí urbanistické struktury,
- vymezováním zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území,
- tak, aby dominantní podíl ve struktuře zástavby, jižně od hraničního přechodu, v místech zaniklého sídla Lísková, zaujímaly plochy bydlení;

k) umožnit rozvoj drobných podnikatelských aktivit a služeb v rámci stávajících ploch občanského vybavení;
l) respektovat stávající občanskou vybavenost a umožnit její dílčí rozvoj;
m) respektovat historické hodnoty území zaniklého sídla Lísková;
n) obnovovat drobná vodní díla spojená se zaniklým osídlením;
o) nevymezovat monofunkční plochy výroby;

C2. VYMEZENÍ PLOCH

Pro každou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání. V ÚP jsou vymezeny stabilizované plochy, plochy změna a plochy územních rezerv.

C3. PLOCHY ZMĚN

Plochy změn jsou v ÚP dále děleny na:

- zastavitelné plochy s označením **ZX**
- plochy přestavby s označením **PX**
- plochy změn v krajině s označením **KX**

C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy (RXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m^2)

Z1	Novosedelské hutě - jih	zeleň sídelní ostatní (ZS)	800
Z2	Novosedelské hutě - východ	bydlení venkovské (BV)	1 600
Z3	Novosedelské hutě - severovýchod	zeleň - zahrady a sady (ZZ)	7 000
Z4	Novosedelské hutě - severozápad	bydlení venkovské (BV)	2 300
Z5	Nová Huť- východ	zeleň - zahrady a sady (ZZ)	1 460
Z6	Nová Huť- jihozápad	bydlení venkovské (BV)	1 500
Z7	Nová Huť- severozápad	bydlení venkovské (BV)	1 490
Z8	Stará Huť - sever	zeleň - zahrady a sady (ZZ)	2 350
Z9	Stará Huť - severozápad	bydlení venkovské (BV)	2 960
Z10	Stará Huť - východ	bydlení venkovské (BV)	8 390
Z11	Nemanice - jih	bydlení venkovské (BV)	13 700
Z12	Nemanice - sever	smíšené obytné všeobecné (SU)	2 320
Z13	Nemanice - jihozápad	zeleň - zahrady a sady (ZZ)	1 220
Z14	Nemanice - jihozápad	zeleň - zahrady a sady (ZZ)	890
Z15	Nemaničky - jih	zeleň - zahrady a sady (ZZ)	4 750
Z16	Lísková - sever	občanské vybavení komerční (OK)	9 620
Z17	Lísková - jih	občanské vybavení komerční (OK)	8 300
Z18	Lísková - jihovýchod	občanské vybavení komerční (OK)	10 710
Z19	Lísková - severovýchod	občanské vybavení komerční (OK)	1 840
Z20	Nemanice- střed	smíšené obytné všeobecné (SU)	5 590
Z21	Lísková - jih	bydlení venkovské (BV)	19 100
Z22	Lísková - jih	bydlení venkovské (BV)	6 100
Z23	Novosedelské Hutě - východ	zeleň - zahrady a sady (ZZ)	5 300
Z24	Nová Huť - sever	bydlení venkovské (BV)	4 890
Z25	Nová Huť - sever	zeleň - zahrady a sady (ZZ)	6 770
Z26	Novosedelské hutě - severozápad	zeleň - zahrady a sady (ZZ)	1 080
Celkem:			132 030

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

Z21 LÍSKOVÁ – JIH - bydlení venkovské (BV)
Z22 LÍSKOVÁ – JIH - bydlení venkovské (BV)

- podmínky využití těchto ploch:
- u staveb umisťovaných v OP vodních zdrojů bude součástí PD jejich posouzení na vliv podzemních vod autorizovaným hydrogeologem.

C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje tyto plochy přestavby (PXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m^2)
P1	Nemanice - střed	bydlení venkovské (BV)	13 150
P2	Stará Huť - severovýchod	zeleň - zahrady a sady (ZZ)	800
P3	Nemanice - sever	smíšené obytné všeobecné (SU)	3 150
P4	Nemanice - jih	bydlení venkovské (BV)	1 200
P5	Nemaničky - sever	bydlení venkovské (BV)	5 970
P6	Nemanice - sever	smíšené obytné všeobecné (SU)	3 300
P7	Nemanice - sever	smíšené obytné všeobecné (SU)	2 860

P8	Nemanice - střed	smíšené obytné všeobecné (SU)	5 800
Celkem:			36 230

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

ÚP vymezuje tyto plochy změn v krajině (NXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m^2)
K1	severně od Staré Hutě	doprava jiná (DX)	1 700
K2	jižně od Nové Hutě	doprava jiná (DX)	6 060
K3	severně od Lískové	doprava jiná (DX)	4 780
K4	východně od Nemaniček	doprava jiná (DX)	2 820
K5	východně od Nemanic	doprava jiná (DX)	4 780
K6	severovýchodně od Nemanic	vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)	21 030
K7	severovýchodně od Nemanic	vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)	9 450
K8	severně od Nemanic	zeleň krajinná (ZK)	12 890
K9	severovýchodně od Nemanic	trvalé travní porosty (AP.t)	28 900
K10	jižně od Lískové	doprava jiná (DX)	5 620
K11	východně od Lískové	vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)	1 110
K12	východně od Lískové	vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)	1 650
K13	západně od Nové Huti	vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)	4 650
K14	západně od Nové Huti	vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)	9 600
K15	jihozápadně od Nové Huti	vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)	4 800
K16	Lísková - sever	vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)	2 010
K17	Lísková - sever	vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)	800
K18	Lísková - sever	vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)	4 700
Celkem:			127 350

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje systém sídelní zeleně takto:

- veřejná zeleň tvoří nedílnou součást ploch veřejných prostranství všeobecných (PU);
- nedílnou součástí sídelní zeleně je zeleň navazující krajiny, která vytváří filtr mezi sídelní strukturou a obhospodařovanou krajinou;
- součástí systému sídelní zeleně jsou plochy zeleně vyhrazené;
- ÚP navrhuje kultivaci plochy u křižovatky v severní části Nemanic s doplněním prvků sídelní zeleně;
- ÚP navrhuje vytvoření veřejného prostranství s dominantním zastoupením sídelní zeleně na jižním okraji Novosedelské Huti **Z1**;
- dále tvoří veřejná zeleň nedílnou součást ploch bydlení venkovského (BV) a smíšených obytných všeobecných (SU), resp. veřejných prostranství, umístěných v těchto plochách;

Pro koncepci systému sídelní zeleně obecně platí:

- plochy sídelní zeleně jsou nezastavitelné s výjimkami uvedenými v regulativech pro výše uvedené plochy dle kapitoly F. textové části výroku ÚP;
- plochy sídelní zeleně budou dle možností vzájemně propojovány komunikacemi pro pěší s návazností na veřejné prostory v zastavěném území a na účelové komunikace v krajině;
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň podle prostorových možností doplňována;
- k redukci na úkor staveb by mělo docházet pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech pro funkce nezbytné k provozu obce.

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

ÚP stanovuje následující principy koncepce veřejné infrastruktury zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu:

D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

Nejvyšší význam pro řešené území bude mít i v budoucnu silnice II. třídy č.189 (Draženov-Klenčí p.Č-Lísková-hraniční přechod), která má charakter nadmístní komunikace. Tato komunikace neprochází obytnými částmi sídel, proto nepředstavuje pro své okolí nadměrnou zátěž. Její trasu ÚP stabilizuje. ÚP rovněž stabilizuje kostru silniční obsluhy řešeného území, tj. silnice III. třídy č. III/19514, III/19518 a III/19711 - jako plochy dopravy silniční (DS) a dále pak komunikace IV. třídy spojující jednotlivá sídla v řešeném území - plochy dopravy jiné (DX).

ÚP umožňuje v rámci potřebných ploch s rozdílným způsobem využití směrové úpravy na výše uvedených silnicích III .třídy a na místních komunikacích, které by odstranily jejich nedostatky či závady (úpravy křižovatek, zmírnění oblouků zatáček apod.).

Dopravní napojení nových rozvojových lokalit pro bydlení bude řešeno místními komunikacemi třídy D (obytná zóna se smíšeným provozem) tak, aby byla zajištěna maximální bezpečnost provozu a prostorová prostupnost zastavěného území. Není nutné doplnit nové zastávky veřejné hromadné dopravy.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

ÚP respektuje stávající síť účelových komunikací. Hlavní trasy polních a lesních cest jsou fixovány stabilizovanými plochami dopravy jiné (DX). ÚP navrhuje doplnění účelových komunikací, navržených ukončenou komplexní pozemkovou úpravou v katastrálním území Nemanice na pozemcích za tímto účelem vymezených:

- **K1, K2, K4** a **K5** - zpřístupňující zemědělsky obhospodařované pozemky a lesy v řešeném území. Tyto komunikace vymezuje komplexní pozemková úprava;

Dále ÚP navrhuje koridor **K3** pro umístění polní cesty severně od Lískové a koridor **K10** pro obnovu lesní cesty jihovýchodně od Lískové.

Další účelové komunikace je možné umísťovat v krajině v plochách s kódovým označením **LU, AP.p, AP.t a ZK** (případně **WU**), zejména v katastrálních územích, ve kterých ještě neproběly komplexní pozemkové úpravy.

DOPRAVA V KLIDU

Stávající způsob decentralizovaného odstavování vozidel v sídlech Stará a Nová Huť, Novosedelské Hutě a Novosedly je vzhledem k jejich charakteru v zásadě vyhovující. V Nové Huti, při umísťování staveb pro agroturistiku v ploše **Z24** bude jejich součástí i odpovídající řešení parkování vozidel návštěvníků.

V Nemanicích se navrhuje se dle potřeby postupně zřídit parkovací místa podél hlavní silnice. Dále je možné zřídit menší parkovací plochu pro návštěvníky u hřiště. U nově umísťovaných staveb a zařízení s většími požadavky na parkovací stání, budou tyto potřeby řešeny na pozemcích stavebníků, případně po dohodě s obcí úpravou odpovídající části veřejného prostranství.

Parkování a odstavování vozidel u staveb pro bydlení je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platných předpisů v závislosti na předpokládané kapacitě využití. Pro novou výstavbu rodinných domů bude zajištěno vždy minimálně 1 parkovací stání na pozemku jednotlivé nemovitosti.

V Lískové je nastavený systém parkování návštěvníků obchodů vcelku vyhovující. Každý nový subjekt musí při umisťování staveb občanské vybavenosti zajistit i potřebný počet parkovacích stání, umístěných tak, aby se nesnižovala bezpečnost dopravy v tomto místě.

Dále ÚP, za účelem podpory pěší a cykloturistiky, umožňuje vznik drobných parkovacích ploch v krajině v plochách **Ap.t** a **LU** a to pouze v přímé návaznosti na silnice a veřejně přístupné komunikace s omezenou kapacitou do 15 míst pro osobní automobily.

D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

ÚP nevymezuje nové cyklotrasy ani pěší turistické trasy. Nové trasy je možné značit v krajině bez zvláštních omezení. Stávající trasy jsou vedeny převážně po polních a lesních cestách a silnicích III. třídy s nízkou hustotou automobilového provozu. Všechny linie určené pro pěší a cyklistickou dopravu jsou v ÚP fixovány překryvnými doplňkovými značkami na plochách s rozdílným způsobem využití. ÚP navrhuje naučnou trasu vedenou podél Černého potoka a souvisejících vodních děl (náhonů k zaniklým industriálním stavbám).

ÚP v území nevymezuje nové cyklostezky.

D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, POŽÁRNÍ OCHRANA

Koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou vychází z nastaveného funkčního systému zakotveného v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Nemanice, Novosedelská Huť, Nemaničky

ÚP respektuje stávající způsob zásobování pitnou vodou spočívající ve vybudovaném vodovodu pro veřejnou potřebu. Zdrojem pitné vody je pramenní jímka o vydatnosti 1,5 l/s situována v lese severovýchodně od Novosedelské Hutě v nadmořské výšce cca 610 m n.m., ze které jsou sídla zásobena gravitačně. Ta má vyhlášena svá ochranná pásma. Odtud je voda vedena vodovodem přes Novosedelskou Huť (kterou tento systém rovněž zásobuje) podél silnice do Nemanic. Rozvody pitné vody v Nemanicích jsou zakončeny vodojemem 1x100m^3 cca 560 m n.m., umístěným východně nad Nemanicemi, který slouží jako koncový bod pro přebytky nespotřebované vody v síti. Druhým zdrojem vody, který slouží jako pomocný, je studna umístěná na severovýchodním okraji Nemanic při silnici do Nové Huti, která má vyhlášeno své ochranné pásmo hygienické ochrany.

Tento systém zásobování pitnou vodou bude rozšířen i do Nemaniček.

Výrazná menšina obyvatel je zásobena z domovních studní.

Pro navrhované plochy změn určené k bydlení je nutno posoudit dostatečnost současné kapacity vodních zdrojů. Nové vodovodní řady pro potřeby napojování rozvojových ploch budou kladeny přednostně ve veřejných prostorech a budou pokud možno zokruhovány. V lokalitách, u kterých je možno provádět navazující výstavbu bude zřízen veřejný vodovodní řad. Délky přípojek na veřejném prostranství budou minimalizovány. Každá nemovitost, připojovaná na veřejný vodovodní řad, musí mít svoji samostatnou vodovodní přípojku.

ÚP navrhuje vyhledání případných nových zdrojů pitné vody s jejich novým vymezení včetně příslušných vymezení ochranného pásma jako zdroje strategické – záložní.

V těchto sídlech slouží pro první protipožární zásah stávající hydranty umístěné na veřejném vodovodu. Dále je možno při protipožárním zásahu využít vodní nádrž (koupaliště za obchodem) v severní části Nemanic, vodní nádrž v Novosedelské Huti a vodní nádrž situovanou jižně od tohoto sídla.

Novosedly

ÚP respektuje stávající způsob zásobování pitnou vodou spočívající v individuálním zásobování z domovních studní. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel a vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu předpokládá se i do budoucnosti zásobování z individuálních zdrojů.

Pro protipožární zásah je možné využít vodní nádrž, která je umístěna na východním okraji sídla.

Nová s Stará Huť

ÚP respektuje stávající způsob zásobování pitnou vodou spočívající ve vybudovaném vodovodu pro veřejnou potřebu, na který je napojena část obyvatel. Prameniště (vodní zdroj) je situováno v lese pod hřebenem Haltravy.

Zbytek obyvatel používá ke svému zásobení domovní studny.

Pro protipožární zásah je možné využít vodní nádrž u silnice na Nemanice a vodní nádrž ve východní části Staré Huti.

Nová i Stará Huť mohou být v souladu s výše popsanou koncepcí v budoucnosti napojeny na systém zásobování pitnou vodou obce Nemanice.

Lísková

ÚP respektuje stávající způsob zásobování pitnou vodou spočívající ve vybudovaném vodovodu pro veřejnou potřebu. Zdroji pité vody jsou dvě studny (za objekty současné tržnice a jižně od hraničního přechodu v místech zaniklého sídla Lísková). Oba tyto vodní zdroje mají vyhlášena svá ochranná pásma hygienické ochrany.

Menší část provozoven je zásobena individuálně.

Pro protipožární zásah slouží veřejný vodovod. V budoucnu bude možné pro protipožární zásah využít i nově vybudované vodní plochy **K18** a **K16**.

ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce systému likvidace odpadních vod v řešeném území vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Nemanice, Nemaničky

ÚP respektuje stávající systém oddílné kanalizační sítě v sídle, spočívající v gravitačním (a částečně i výtlačném) odvedení odpadních vod od většiny obyvatel stokami do centrální mechanicko-biologické ČOV, situované na severním okraji Nemanic, ze které jsou vody po přečištění vypouštěny do Novosedelského potoka. ČOV je společná pro sídla Nemanice a Nemaničky. ČOV je dimenzována na 430 EO. V rámci provozu centrální ČOV případně její rekonstrukce ***je nutno*** zohlednit navýšení kapacity o kaly z DČOV a jímek spádových obcí.

Nové i rekonstruované kanalizační stoky budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech a vždy jako oddílné kanalizace. V lokalitách, u kterých je možno provádět navazující výstavbu budou založeny veřejné oddílné kanalizační stoky. Délky přípojek na veřejném prostranství budou minimalizovány. Odkanalizování nových staveb bude řešeno výše popsaným systémem. Každou nemovitost je možné napojit (pokud je to technicky možné) jednou samostatnou kanalizační přípojkou na veřejnou kanalizaci.

Přípustné je individuální likvidování splaškových vod formou DČOV, septiky s dalším stupněm čištění (zemní nebo biologické filtry) jímek na vyvážení.

Jiné potenciální zdroje znečistění (mimo zástavbu určenou k bydlení) musí podléhat podrobnějšímu posouzení.

Lísková

ÚP respektuje stávající systém oddílné kanalizační sítě v sídle, spočívající v gravitačním odvedení odpadních vod od většiny provozoven stokami do centrální mechanicko-biologické ČOV, situované na severozápadním okraji Lískové, ze které jsou vody po přečištění vypouštěny do Černého potoka. V rámci provozu centrální ČOV případně její rekonstrukce je nutno zohlednit navýšení kapacity o kaly z DČOV a jímek spádových obcí. Je nutné podporovat dočišťovací systémy blízké přírodě (rákosové pole, tůně s vysokým podílem litorálního pásma apod.).

Nové i rekonstruované kanalizační stoky budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech. V lokalitách, u kterých je možno provádět navazující výstavbu budou založeny veřejné kanalizační stoky. Délky přípojek na veřejném prostranství budou minimalizovány. Odkanalizování nových staveb bude řešeno výše popsaným systémem. Každou nemovitost je možné napojit (pokud je to technicky možné) jednou samostatnou kanalizační přípojkou na veřejnou kanalizaci.

Přípustné je individuální likvidování splaškových vod formou DČOV, septiků s dalším stupněm čištění (zemní nebo biologické filtry) s možností vypouštění předčištěné vody do recipientu (je-li v blízkosti pozemku), vsaku na pozemek pokud to umožňuj geologické podmínky, a to pouze mimo ochranné pásmo vodních zdrojů. U staveb, které budou situované v OP vodních zdrojů je možné řešit likvidování splaškových vod pouze vodotěsnou jímkou na vyvážení nebo vybudováním oddílné kanalizace se zakončením na centrální nebo skupinové ČOV.

Stará Huť, Nová Huť, Novosedelská Huť a Novosedly

Odpadní vody v těchto sídlech, kde není vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu, jsou likvidovány individuálně buďto prostřednictvím domovních ČOV s vypouštěním do nedalekých vodotečí, případně jsou opatřeny bezodtokovými jímkami.

Vzhledem k velikosti sídel a využití místních objektů často k rekreačním účelům není změna nakládání s odpadními vodami zahrnuta do priorit Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Definitivní způsob nakládání s odpadními vodami v těchto místních částech bude řešen nejdříve až po roce 2020. Do budoucna je vhodné podporovat výstavbu skupinových čistíren, individuální ČOV (septik+ další stupeň čištění), extenzivní způsoby čištění odpadních vod a i nové přístupy, které uvažují s dělením odpadních vod a jejich odděleným nakládáním, které se pro jednotlivé domy jeví do budoucna jako nejlepší z hlediska udržitelnosti.

Do doby definitivního řešení se předpokládá udržování stávajícího stavu.

Napojení těchto sídel na centrální ČOV v Nemanicích není v rozporu s výše popsanou koncepcí.

ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD

Při realizaci nových staveb, úpravách staveb stávajících nebo změně využití staveb v řešeném území je řešení likvidace dešťových vod přednostně na vlastním pozemku a podporovat ekologické hospodaření s dešťovými vodami v souladu s novými pohledy na hospodaření s vodou v území. V případě, že IGP bude doložena nemožnost vsaku, lze dešťové vody po retenci na pozemku maloprofilově přepouštět do recipientu (vodní tok, kanalizace apod.) po odsouhlasení správcem recipientu, provozovatelem zařízení se stanovením maximálního odtoku.

Odvádění dešťových vod z veřejných prostranství a komunikací přímo do vodních toků není žádoucí. U dešťových vod je nutné podporovat zachytávání a opětovné využívání srážkových vod pro závlahu, v domácnostech, v průmyslových objektech (technologické vody, provozní využití), což umožní úsporu spotřeby pitné vody. Zbylé dešťové vody budou vsakovány nebo zdržovány ve veřejném prostoru v souladu s novými pohledy na hospodaření s vodou v území a následně regulovaně odváděny do recipientů. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny příslušné technické prvky, které zamezí kontaminaci vod.

U navrhovaných nebo rekonstruovaných účelových komunikací a cest pro pěší a cyklisty mimo zastavěná území a zastavitelné plochy bude provedeno posouzení, zda navrhovaný záměr nezpůsobí nasměrování povrchové vody směrem do zástavby. Navržené řešení bude vypracováno tak, aby došlo k bezkoliznímu odvedení povrchových vod do recipientu nebo neškodnému rozlivu.

D2.2. ENERGETIKA

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií vychází ze současné konfigurace sítě VN a rozmístění trafostanic 22/0,4 kV.

Budoucí potřeby elektrické energie budou případně řešeny výměnou transformátorů pro zvýšení kapacity při převodu VN/NN. Napojení navržených lokalit bude řešeno bez potřeby změny celé koncepce prodloužením stávajících rozvodů. Rozvoj zásobování elektrickou energií se bude odvíjet postupně s realizací jednotlivých navržených ploch. Vlastní napájení bude realizováno ze stávající distribuční sítě VN 22 kV, a to buď ze stávajících či nových distribučních transformačních stanic (DTS), nebo v případě většího podnikatelského odběru přímo z vedení VN 22 kV vybudováním vlastní trafostanice (TS).

D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Koncepce uspořádání občanského vybavení je dána potvrzením stávajících ploch sloužících této funkci, tzn. jejich zahrnutí do ÚP jako plochy občanského vybavení veřejné (OV) a plochy občanského vybavení – komerční (OK) ve stabilizovaných částech území.

ÚP navrhuje plochy **Z16, Z17, Z18** a **Z19** na Lískové, které umožňují rozvoj komerčních ploch v této lokalitě.

Dále ÚP vymezuje plochy **P6** a **Z12** umožňující umístění rekreačního zázemí pro turisty s krátkodobým ubytováním a plochu **Z24** v Nové Huti za účelem možného umístění staveb pro agroturistiku.

V podmínečně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením BV je stanoveno, že do ploch bydlení lze zahrnout i stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 300 m^2. Rovněž do ploch smíšených obytných je možné umísťovat stavby souvisejícího občanského využití s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 300 m^2.

D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP respektuje všechna stávající funkční veřejná prostranství, která vymezuje jako stabilizované plochy s kódovým označením PU.

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby s funkcí veřejného prostranství:

- **Z1** na jižním okraji Novosedelské Hutě za účelem zřízení úprav parkového charakteru;

Veřejná prostranství v ploše **Z11** a navazující územní rezervě **R1**, jejich dimenzi a charakter určí podrobnější územní studie.

Součástí plochy **Z24** v Nové Huti bude i odpovídající veřejné prostranství navazující na přístupovou komunikaci.

V rámci stabilizované plochy občanské vybavenosti veřejné (OV) v Nemanicích mezi hřištěm, křižovatkou a obchodem ÚP navrhuje vytvoření veřejného prostranství s dominantním zastoupením sídelní zeleně a menší parkovací plochy pro osobní automobily.

ÚP dále umožňuje umístění veřejných prostranství v rámci ploch s rozdílným způsobem využití podle regulativů stanovených v kap. F. textové části výroku ÚP.

U nově vymezených lokalit pro bydlení musí mít veřejné prostranství, jehož součástí je veřejně přístupná pozemní komunikace, šíři nejméně 8 m při obousměrné komunikaci a 6,5 m při jednosměrné komunikaci.

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

E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem koncepce uspořádání neurbanizované krajiny je vymezení ploch pro zemědělské, lesnické a jiné hospodářské využití krajiny, včetně stanovení některých omezujících podmínek pro takové využití. Cílem je dále ochrana stávajících ekologických a krajinářských hodnot území, včetně funkčních částí systému ÚSES a vytvoření odpovídajících územních podmínek pro doplnění a založení dostatečného podílu nových prvků "environmentální infrastruktury" s biologickou, ale i retenční schopností, protierozní či krajinotvornou funkcí.

ÚP stanovuje tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

a) v nezastavěném území respektovat přirozený krajinný rámec sídla (pohledové horizonty, přírodní dominanty a pohledové osy);
b) eliminovat nežádoucí zásahy v krajině, tj. neumisťovat v pohledově exponovaných místech (např. na horizontech) stavby a zařízení, které mohou negativně ovlivnit krajinnou scénu;
c) důsledně obnovovat a rozvíjet původní historické cesty a kulturní fragmenty v krajině;
d) optimalizovat strukturu krajiny vzhledem k nedostatečné schopnosti retence vody v území, tzn. zvýšit retenci vody v území, posílit hydrologické sítě (zejména mikrotoky v horní části povodí), udržovat stávající přírodní toky, rybníky a vodní plochy;
e) zachovat souvisle přístupné krajinné celky, umožňující prostupnost a rekreační využití při udržení reprodukční schopnosti, zamezit fragmentaci krajiny;
f) vytvářet podmínky pro průběžnou stabilizaci zemědělsky využívané krajiny realizací komplexních pozemkových úprav a prvků ÚSES;
g) podporovat péči o funkční prvky ÚSES a zajistit péči o zanedbané (částečně funkční) prvky ÚSES (stabilizace vodního režimu, apod.) a významné krajinné prvky v lesních biocentrech podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě;
h) chránit, podporovat a rozvíjet krajinotvornou vegetaci;
i) zachovat stávající dominanty liniové a rozptýlené zeleně ve volné krajině;
j) zatravnění nebo zalesnění pramenišť potoků včetně navazujících drobných toků, podpora vytvoření funkčních biotopů včetně výsadeb břehových porostů, hledání možností přiměřeného hospodářského využití těchto ploch;
k) revitalizovat Nemanický a Starý potok včetně jejich přítoků;

l) zatravnit vymezené údolní nivy podél toků;
m) podpořit hospodaření se srážkovými vodami;
n) ochránit stávající vodní zdroje a vyhledávat zdroje nové;
o) regulovat odtok z melioračních odvodňovacích zařízení, ve vhodných lokalitách, případně meliorační zařízení, která nemají opodstatnění zrušit;
p) respektovat stavby vodních děl.

E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY

ÚP vymezuje plochy změn **K1, K2, K3, K4, K5** a **K10,** za účelem zřízení nových účelových komunikací. Plochy změn **K7, K15, K14 a K13** vymezené ve vazbě na současně regulované vodní toky jsou určeny k jejich revitalizaci a zpomalení odtoku vod z území. Dále ÚP vymezuje plochy změn **K16** a **K18**, za účelem obnovy či nové výstavby malých vodních nádrží, které mají za úkol zadržet vodu v krajině. Plochy **K11, K12** a **K17** jsou vymezeny za účelem obnovy vodních děl (náhonů), které rovněž přispějí k příznivému vodnímu režimu v krajině. Dále ÚP navrhuje plochu **K9** pro její převedení do trvale travnatých ploch a současném zrušení odvodnění této plochy. Plocha **K8** redukuje současně evidovanou plochu výroby ve prospěch krajinné zeleně.

Stávající plochy ZPF budou respektovány a chráněny pro zemědělské využití s výjimkou ploch určených k zastavění uvedených v kap. C3. textové části ÚP, ploch systému sídelní zeleně dle kap. C4. a prvků ÚSES dle kap. E3 a výše uvedených ploch krajinné zeleně. Stávající vodní plochy, toky, vodní zdroje a jejich ochranná pásma jsou chráněny pro plnění biologických a vodohospodářských funkcí v krajině. Dále je třeba respektovat volný pruh v minimální šíři 8 m alespoň na jednom břehu podél vodních toků pro jejich správu a údržbu.

E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP překryvným způsobem vymezuje v řešeném území prvky ÚSES dle podkladu v podrobnosti Plánu ÚSES. Vymezení skladebných částí ÚSES je ve veřejném zájmu. Chybějící, tzn. nefunkční skladebné části ÚSES na regionální hierarchické úrovni zahrnuje ÚP v souladu s platnými právními předpisy do veřejně prospěšných opatření se všemi zákonnými dopady do vlastnických vztahů.

Pro všechny skladebné části ÚSES (biocentra a biokoridory) platí tyto podmínky:

Přípustné využití:
- využití sloužící k zajištění, posílení či zachování funkčnosti ÚSES;
- stavby a zařízení vodního hospodářství přírodního charakteru.

Podmíněně přípustné využití:
- opatření pro hospodaření na daných plochách (zemědělství, lesnictví apod.), která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES;
- drobné stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině, které nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES;
- liniová vedení, drobné stavby či zařízení technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- dopravní infrastruktura v biokoridorech za podmínky, že nezpůsobí přerušení prvku ÚSES (průchodnost prvku ÚSES je třeba zajistit jiným opatřením) a dále za podmínky minimalizace jejího plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- umístění menších ČOV za podmínky, že jsou situovány v biokoridorech;
- zahrady, veřejná zeleň a veřejná prostranství za předpokladu, že ÚSES prochází zastavěným územím.

Nepřípustné využití:
- jakékoliv využití, které omezuje či znemožňuje funkčnost prvků ÚSES nebo snižuje dosažený stupeň ekologické stability;
- skladebné části ÚSES jsou až na výjimky uvedené v podmínkách využití v kap. F. textové části výroku nezastavitelným územím.

E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

ÚP respektuje nadregionální a regionální ÚSES dle ZÚR PK, dále jej zpřesňuje a vymezuje jeho skladebné části.

Přehled skladebných částí ÚSES na nadregionální a regionální hierarchické úrovni včetně vymezených VPO je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha/šířka	Kód VPO
NRBK52/1	funkční, mezofilní	Kladská-Diana-Čerchov	42,0 ha	-
NRBK52/2	funkční, mezofilní	Kladská-Diana-Čerchov	13,2 ha	-
NRBK52/3	funkční, mezofilní	Kladská-Diana-Čerchov	53,2 ha	-
RBC1052	funkční, mezofilní	Sádek	144,3 ha	-
RBC1053	funkční, hydrofilní	Nemaničky	172,0 ha	-
RBC1054	funkční, mezofilní	Starý Herštějn	0,4 ha	-
RBC1055	funkční, mezofilní	Závist	50,8 ha	-
RBK210/1	funkční, hydrofilní	Závist-Nemaničky	33,1 ha	-
RBK210/2	funkční, hydrofilní	Závist-Nemaničky	32,3 ha	-
RBK210/3	funkční, hydrofilní	Závist-Nemaničky	35,6 ha	-

E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Přehled skladebných částí ÚSES na lokální hierarchické úrovni včetně vymezených VPO je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha	Kód VPO
LBC 1	funkční, mezofilní	Malá Skála	25,3 ha	-
LBC 2	funkční, hydrofilní	Mýtnice	55,4 ha	-
LBC 3	funkční, hydrofilní	Lískovec	48,9 ha	-
LBC 4	funkční, hydrofilní	Černá Řeka	6,1 ha	-
LBC 5	funkční, mezofilní	Kozí vrch	31,2 ha	-
LBC 6	funkční, mezofilní	Pod Huťským vrchem	14,3 ha	-
LBC 7	funkční, mezofilní	Křemencová skála	36,1 ha	-
LBC 8	funkční, hydrofilní	Pod Starou Hutí	3,1 ha	-
LBC 9	funkční, hydrofilní	Na zadních brantech	24,3 ha	-
LBC 10	funkční, hydrofilní	Novosedelské Hutě	16,5 ha	-
LBC 11	funkční, mezofilní	Jezevčí díry	25,4 ha	-
LBC 12	funkční, mezofilní	Lysá	12,4 ha	-
LBC 13	funkční, hydrofilní	Na pláni	26,2 ha	-
LBC 14	funkční, mezofilní	Nad Lískovcem	19,1 ha	-
LBC 15	funkční, mezofilní	Úpor	47,1 ha	-
LBC 16	funkční, hydrofilní	Mýtnický les	44,7 ha	-
LBC 17	funkční, mezofilní	Stará Huť	4,9 ha	-
LBC 18	funkční, hydrofilní	Lískový potok	17,1 ha	-
LBK 1	funkční, mezofilní	U silnice	28,1 ha	-
LBK 2	funkční, mezofilní	U Staré Huti	1,5 ha	-
LBK 3	funkční, mezofilní	Pod Haltravou	0,3 ha	-
LBK 5	funkční, mezofilní	Nad Nemanicemi	0,7 ha	-
LBK 6	funkční, mezofilní	Pod Tyrolkou	1,1 ha	-
LBK 7	funkční, hydrofilní	Novosedelský potok	3,8 ha	-
LBK 8	funkční, hydrofilní	Pod Křemencovou skálou	5,6 ha	-
LBK 9	funkční, hydrofilní	Nad Novou Hutí	2,1 ha	-
LBK 10	funkční, hydrofilní	Panská louka	0,9 ha	-
LBK 11	funkční, mezofilní	Capartická skála	3,8 ha	-

LBK 12	funkční, mezofilní	Lesík	49,7 ha	-
LBK 13	funkční, mezofilní	Liščí díry	49,4 ha	-
LBK 14	funkční, mezofilní	Skalka	37,4 ha	-
LBK 15	funkční, hydrofilní	Mlýnský les	50,0 ha	-
LBK 16	funkční, mezofilní	Pod Sádkovo skalou	17,3 ha	-
LBK 17	funkční, hydrofilní	Černý potok	11,8 ha	-
LBK 18	funkční, mezofilní	Nad zámečkem	76,8 ha	-
LBK 19	funkční, mezofilní	Křížový vrch	28,2 ha	-
LBK 20	funkční, hydrofilní	Sosnovka	12,0 ha	-
LBK 21	funkční, hydrofilní	Dlouhé rameno	0,7 ha	-
LBK 22	funkční, mezofilní	Liščín	21,4 ha	-
LBK 23	funkční, hydrofilní	Lísková	17,1 ha	-
LBK 24	funkční, hydrofilní	Hraničná	2,50 ha	-
LBK 25	funkční, hydrofilní	Kamenný potok	51,6 ha	-
LBK 26	funkční, mezofilní	Medvědí jámy	29,0 ha	-
LBK 27	funkční, mezofilní	Herštejnské chalupy	24,8 ha	-

E4. PROSTUPNOST KRAJINY

Územní podmínky pro prostupnost krajiny řešeného území primárně zajišťuje síť účelových komunikací a silnic nižších tříd.

ÚP důsledně respektuje a stabilizuje stávající účelové komunikace a silnice v nezastavěném území. Pro posilování vazeb a zkvalitnění prostupnosti krajiny jsou navrženy účelové komunikace **K1, K2, K4** a **K5** – viz kap. D1. Tyto navržené účelové komunikace vycházejí z návrhu komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Nemanice, ze které ÚP přejímá všechny hlavní polní cesty a vybrané vedlejší polní cesty. Ostatní vedlejší polní cesty a doplňkové polní cesty je možné podle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Dále ÚP navrhuje účelové komunikace **K3, K10,** jako obnovu polní a lesní cesty pro zajištění obhospodařování krajiny.

V plochách s rozdílným způsobem využití s označením **AP.p, AP.t** a **ZK,** případně **WU** je možné umísťovat účelové komunikace (lesní a polní cesty), které ve zbylých katastrálních územích pozemkově vymezí budoucí komplexní pozemkové úpravy.

ÚP stabilizuje síť hlavních tras lesních cest a umožňuje jejich zřizování stanovením podmínek využití v daných plochách (plochy lesních všeobecných-LU).

Účelové komunikace jsou dimenzovány prioritně pro společné užívání pro potřeby obhospodařování krajiny a pro rekreační využití pěšími i cyklisty.

E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro zajištění ochrany území ÚP stanovuje tyto podmínky:

a) stabilizovat plochy s rozdílným způsobem využitím v krajině tak, aby bylo předcházeno vzniku eroze půd;
b) realizovat technická přírodě blízká opatření pro rozčlenění pozemků – např. meze, průlehy, zatravňovací pásy, zatravnění, zalesnění apod.

E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP stanovuje následující protipovodňová opatření:

a) revitalizovat upravené vodní toky, tzn. směrové a výškové úpravy vodních toků včetně úprav břehových partií. Za těmito účely jsou vymezeny plochy **K7**, **K13, K14** a **K15**;
b) zpomalit odtok dešťových vod ze zastavěných území sídel;
c) zvýšit retenční schopnost krajiny (např. vytvářet poldry, rozlivová území, malé vodní nádrže, tůně, soustavy malých tůní a mokřady. Za těmito účely jsou vymezeny plochy **K6**, **K16** a **K18**;
d) obnovit stará vodní díla (náhony) v návrhu jako plochy **K11, K12** a **K17**;
e) optimalizovat strukturu zemědělsky využívaných ploch tak, aby nedocházelo k rychlému odtoku dešťových vod z území.

E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY

ÚP stanovuje následující opatření ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny:

a) podporovat říční krajinu (aluvia) v údolích vodních toků, které v sobě integrují vsakovací travnaté pásy kolem toků, doplnění břehových porostů a luk, obnovu či tvorbu mokřadních biotopů. Za těmito účely jsou vymezeny plochy **K9, K13** a **K14** jako asanace krajiny. Dále je za těmito účely navržena plocha **K8,** která je již v současné době zamokřena;

b) ÚP navrhuje přírodní koridory **Z1-Z5**, tzn. pásy se stabilizační protierozní a krajinotvornou funkcí (vč. preventivního působení při přívalových deštích), které jsou vymezeny koncovými body se šipkami, které je nutné v následném podrobnějším rozpracování vzájemně propojit, neboť není možné v podrobnosti zpracování ÚP přesně určit jejich trasování a podrobný charakter:

- **Z1** – situovaný severozápadně od Nemanic na rozmezí orné půdy a plochy NATURA;
- **Z2** – situovaný jihovýchodně nad Nemanicemi podél vymezené doplňkové polní cesty, který přeruší dlouhý svažitý úsek směřující do sídla;
- **Z3** – koridor doprovodné zeleně, situovaný severně od Nemanic podél Novosedelského potoka;
- **Z4 a Z5** – úseky doprovodné zeleně podél plánované revitalizace vodních toků mezi Nemanicemi a Novou Hutí;

c) revitalizace vodních toků v řešeném území, návrh návratu vodotečí do původních tras, event. obnova a tvorba dalších mokřadních biotopů v okolí;

d) rušit plošná i liniová odvodnění krajiny v místech, kde již tato odvodnění nemají opodstatnění,

e) zakládání a doplňování liniové zeleně s krajinotvorným, biologickým a protierozním významem podél silnic, při navrhovaných účelových komunikacích a koridorech cest pro pěší a cyklisty;

f) zakládání mimolesní liniové, skupinové či solitérní zeleně; zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách, zakládání různých mokřadních biotopů atd.

E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Rekreační využití krajiny je v řešeném území spojeno s využitím stávajících i navrhovaných účelových komunikací pro pěší turistiku a cykloturistiku. Současně v území vyznačené cyklistické a turistické trasy jsou v ÚP fixovány pomocí překryvných značek. Nové trasy pro pěší a cyklisty ÚP nenavrhuje. Nové trasy je možné v krajině značit bez zvláštních omezení. Za účelem podpory rekreačního využívání krajiny, zejména cykloturistiky a pěší turistiky ÚP umožňuje v plochách s rozdílným způsobem využití **AP.t** a **LU** umisťování staveb a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině a podmíněně i malá parkoviště pro turisty do kapacity 15 osobních automobilů umístěná u silnic a veřejně přístupných účelových komunikací. Dále ÚP umožňuje v prostoru bývalého sídla Lučina zřízení staveb a zařízení sloužících k zachování a ochraně dochovaných fragmentů zaniklého osídlení vč. drobného zázemí pro návštěvníky.

Pro rekreační využití krajiny v řešeném území se nabízí i segment agroturistiky. Z a tímto účelem ÚP vymezuje plochu **Z24** v Nové Huti, kde je možné zřídit tato zařízení. Za účelem možného umístění rekreačního zázemí pro turisty ÚP vymezuje i plochy **P3** a **Z12**. Jedná se o znehodnocené území po bývalé výrobě na severním okraji Nemanic.

Při rekreačním využívání krajiny budou respektovány zájmy ochrany přírody a krajiny a vymezený ÚSES.

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

Základní skladebnou jednotkou využití území je základní plocha. Pro každou základní plochu je vždy v souladu s koncepcí rozvoje řešeného území stanoven typ plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání. Minimální velikost vymezované základní plochy je zpravidla 0,5 ha, plochy menší než 0,5 ha mohou být zahrnuty do základních ploch, které slouží jinému účelu využití. Výjimečně jsou samostatně vymezeny menší základní plochy v rozsahu 0,2 – 0,5 ha např.: plochy technické infrastruktury pro některá zařízení technického vybavení nadmístního významu, plochy vzniklé vymezením solitérní stavby veřejné vybavenosti apod. Základní podmínky využití území jsou stanoveny pomocí hlavního (převažujícího), přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného účelu využití typu plochy. Hlavní využití znamená převažující využití základní plochy pro uvedený účel. V případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100%. Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F1.	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	BV
F2.	BYDLENÍ HROMADNÉ	BH
F3.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	OV
F4.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ	OK
F5.	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VŠEOBECNÁ	PU
F6.	ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ	ZS
F7.	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ	SU
F8.	DOPRAVA SILNIČNÍ	DS
F9.	DOPRAVA JINÁ	DX
F10.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	TU
F11.	VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY	VD
F12.	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	VZ
F13.	VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	WU
F14.	POLE	AP.p
F15.	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	AP.t
F16.	LESNÍ VŠEOBECNÉ	LU
F17.	ZELEN – ZAHRADY A SADY	ZZ
F18.	ZELEN KRAJINNÁ	ZK

F1. BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech solitérních, dvojdomech a řadových domech

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci*
- doplňkové stavby a zařízení související s bydlením (např. garáže pro vlastní potřebu, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích a hospodářských zvířat*, vedlejší stavby slučitelné s bydlením*)
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- soukromá a poloveřejná zeleň*

Podmíněně přípustné využití:

- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 250 m^2

Nepřípustné využití:

- mobilní stavby pro bydlení a rekreaci, ostatní ubytovací zařízení*
- ostatní ubytovací zařízení*

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,30** pro izolované, resp. samostatně stojící domy v navrhovaných zastavitelných plochách a zároveň koeficient zeleně **KZ=0,40**
- koeficient zastavěné plochy pro pozemky ve stabilizovaných plochách a plochách přestavby k datu vydání ÚP: Nemanice **KZP= 0,60**, ostatní sídla **KZP=0,40** a zároveň koeficient zeleně: Nemanice **KZ=0,30**, ostatní sídla **KZ=0,50**;
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m^2 (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- výšková hladina zástavby* v Nemanicích a Nemaničkách se stanovuje na max. dvě nadzemní podlaží a podkroví
- výšková hladina zástavby* v okolních sídlech se stanovuje na max. jedno nadzemní podlaží a podkroví
- musí být respektován charakter venkovské zástavby* s výjimkou rekonstrukce stávajících staveb, které tento charakter nemají.
- minimální výměra nových stavebních pozemků určených pro umístění RD v zastavitelných plochách je **800 m^2**
- minimální výměra stavebních pozemků určených pro umístění RD ve stabilizovaných plochách je **500 m^2**

F2. BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)

Hlavní využití:
- stavby pro bydlení hromadného charakteru

Přípustné využití:
- stavby pro bydlení individuálního charakteru
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení
- zařízení pro tělovýchovu a sport, dětská hřiště
- drobné doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, altány, vedlejší stavby slučitelné s bydlením

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,50**
- koeficient zeleně **KZ=0,40**
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m^2 (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)

F3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

Hlavní využití:
- není stanoveno

Přípustné využití:
- stavby pro vzdělávání a výchovu
- sociální služby, domy s pečovatelskou službou

- stavby pro péči o rodinu
- zdravotní služby
- stavby pro kulturu
- veřejná správa
- vybavení pro ochranu obyvatelstva
- stavby pro vědu a výzkum
- církevní stavby
- stavby pro obchodní prodej, ubytování a stravování
- služby
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- veřejná koupaliště
- stavby a zařízení pro pohřebnictví, hřbitovy
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství parkovacích stání
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m^2 (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 11 m** nad rostlý terén

F4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK)

Hlavní využití:
- stavby pro obchod a služby

Přípustné využití:
- zdravotní služby
- stavby pro kulturu
- veřejná správa
- veřejné ubytování rekreačního charakteru a stravování*
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství parkovacích stání
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m^2 (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zeleně **KZ=0,20**
- výšková hladina nové zástavby nesmí převyšovat hladinu zástavby stávající
- charakter nové zástavby bude vycházet z charakteru staveb venkovské zástavby (podlažnost, materiálové a barevné provedení fasád, sklonitost střešních konstrukcí)

F5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

Hlavní využití:
- veřejná prostranství

Přípustné využití:
- veřejná zeleň
- drobné stavby a prvky parteru
- hřiště a herní prvky
- vodní toky, plochy a prvky
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:
- stavby občanského vybavení nekomerčního charakteru do 100 m^2 zastavěné plochy.

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- na plochách veřejných prostranství v zastavěných územích a zastavitelných plochách nesmí být umisťována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F6. ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)

Hlavní využití:
- veřejná zeleň

Přípustné využití:
- chodníky, cesty a stezky
- prvky parteru
- vodní toky, plochy a prvky
- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- koeficient zeleně **KZ=0,70**
- na plochách veřejného prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umisťována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F7. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ (SU)

Hlavní využití:
- není stanoveno

Přípustné využití:
- stavby pro bydlení*
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- stavby občanského vybavení
- stavby pro obchod a služby s prodejní plochou do 300 m^2
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu a podnikání
- provozovny živností
- veřejná prostranství

- související dopravní a technická infrastruktura, technické zázemí obce
- doplňkové stavby a zařízení související s bydlením (např. garáže pro vlastní potřebu, kůlny, skleníky, altány, bazény, vedlejší stavby slučitelné s bydlením*)

Podmíněně přípustné využití:
- stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a v plochách sousedních, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- veřejné ubytování rekreačního charakteru a stravování* za podmínky prokázání, že ubytovací zařízení slouží jako zázemí k převažujícímu účelu využití
- apartmánové domy za podmínky, že budou umístěny v ploše přestavby **P8**

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a stavby náročné na dopravní obsluhu
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní vliv na životní prostředí překračuje přípustné hygienické limity pro bydlení
- ostatní ubytovací zařízení* a nové či rekolaudované bytové domy s výjimkou plochy přestavby **P8**

Podmínky prostorového uspořádání:
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m^2 (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- koeficient zeleně **KZ=0,20**
- nově umisťovaný hlavní objekt nepřekročí **2,5** nadzemní podlaží, tzn. dvě nadzemí podlaží s využitelným podkrovím
- u nových staveb musí být respektován charakter staveb se šikmými střechami
- výšková hladina nové zástavby* se stanovuje na **max. 11 m** nad rostlý terén

F8. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:
- dálnice a silnice

Přípustné využití:
- místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení, které jsou součástí komunikace např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační a ochranné zeleně*
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- odstavné a parkovací plochy
- areály údržby pozemních komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno,

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny
- v plochách navrhovaných dopravních koridorů, kde přímo nevzniknou stavby dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha (původní funkce)

F9. DOPRAVA JINÁ (DX)

Hlavní využití:
- účelové komunikace
- cesty pro pěší a cyklisty

Přípustné využití:
- místní komunikace III. a IV. třídy
- zemědělský půdní fond
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vodní toky a plochy
- liniové trasy, stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního charakteru
- stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině (odpočívky, lavičky, vyhlídky, drobný mobiliář apod.)

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- nejsou stanoveny

F10. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)

Hlavní využití:
- technická infrastruktura

Přípustné využití:
- stavby a provozně související zařízení technického vybavení například vodovodů, vodojemů, kanalizace a čistíren odpadních vod
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, rozvodny, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- na plochách veřejného prostranství v zastavěných územích a zastavitelných plochách nesmí být umisťována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F11. VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)

Hlavní využití:
- není stanoveno

Přípustné využití:
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- zahradnictví, pěstitelské školky
- drobné vodní plochy do 1 ha
- služby mající charakter výroby
- účelové komunikace

- parkoviště
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:
- stavby a zařízení pro průmyslovou zpracovatelskou výrobu (s výjimkou hutnictví, elektroenergetiky, chemického, petrochemického průmyslu a průmyslu stavebních hmot) bez negativního vlivu na životní prostředí
- stavby pro bydlení za podmínky, že bude sloužit výhradně majiteli/provozovateli areálu a jeho rodině
- stavby pro zemědělství za podmínky, že budou umístěny v ploše „brownfieldu“ areálu bývalé pily severně od Nemanic

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- plochy smíšené výrobní musí být v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- koeficient zeleně **KZ=0,15**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 11 m** nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena max. však v rozsahu 5 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

F12. PLOCHY VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)

Hlavní využití:
- stavby pro zemědělství

Přípustné využití:
- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely
- účelové komunikace
- provozní čerpací stanice PHM v areálu
- izolační a ochranná zeleň*
- stavby a zařízení pro zahradnictví
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- plochy výroby a skladování musí být situovány v návaznosti na dopravní infrastrukturu, ze které budou přístupné
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 12 m** nad rostlý terén
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena s ohledem na umístění v krajině, max. však v rozsahu 10 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

F13. VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)

Hlavní využití:
- vodní plochy a koryta vodních toků

Přípustné využití:

- další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh o šířce min. 8 m

F14. POLE (AP.p)

Hlavní využití:
- zemědělský půdní fond

Přípustné využití:
- krajinná zeleň*
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy a směrové úpravy silnic II. a III. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území, biologické dočišťovací nádrže apod.
- související dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu

Podmíněně přípustné využití:
- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata* za podmínky, že nebudou situovány blíže než 100 m od stabilizovaných či rozvojových ploch bydlení a nebudou umisťovány na kvalitních zemědělských půdách s ochranou bonity 1. a 2. stupně;
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství* za podmínky, že nebudou situovány blíže než 100 m od stabilizovaných či rozvojových ploch bydlení a nebudou umisťovány na kvalitních zemědělských půdách s ochranou bonity 1. a 2. stupně;
- zalesnění za podmínky, že se jedná o méně kvalitní zemědělskou půdu se stupněm bonity 4. a 5.

Nepřípustné využití:
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady s výjimkou biologicky rozložitelných odpadů
- dálnice a silnice I.a II.třídy, místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

F15. TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (AP.t)

Hlavní využití:
- trvalý travní porost (louky a pastviny)

Přípustné využití:
- chmelnice, vinice, ovocné sady

- krajinná zeleň*
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy a směrové úpravy silnic II. a III. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině (odpočívky, lavičky, vyhlídky, drobný mobiliář apod.)
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely do 25 m^2 zastavěné plochy

Podmíněně přípustné využití:
- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata* za podmínky, že nebudou situovány blíže než 100 m od stabilizovaných či rozvojových ploch bydlení a nebudou umisťovány na kvalitních zemědělských půdách s ochranou bonity 1. a 2. stupně;
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství* za podmínky, že nebudou situovány blíže než 100 m od stabilizovaných či rozvojových ploch bydlení a nebudou umisťovány na kvalitních zemědělských půdách s ochranou bonity 1. a 2. stupně;
- zalesnění za podmínky, že se jedná o méně kvalitní zemědělskou půdu se stupněm bonity 4. a 5.
zalesnění za podmínky, že se jedná o méně kvalitní zemědělskou půdu se stupněm bonity 4. a 5.
- malá parkoviště pro turisty do kapacity 15 osobních automobilů umístěná u silnic a veřejně přístupných účelových komunikací, vč. zázemí pro turisty (energeticky soběstačné kiosky s občerstvením a wc);
- stavby a zařízení spojené s agroturistikou, navazující na plochy **Z24** ve Staré Huti a **P6** a **Z12** na severním okraji Nemanic;
- stavby a zařízení sloužící k zachování a ochraně dochovaných fragmentů zaniklého sídla Lučina vč. drobného zázemí pro návštěvníky;

Nepřípustné využití:
- orná půda
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady s výjimkou biologicky rozložitelných odpadů
- dálnice a silnice I. a II. třídy, místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající cesty a sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

F16. LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

Hlavní využití:
- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:
- mimolesní zeleň*
- prvky ÚSES
- vodní toky a plochy
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní infrastruktura
- liniová vedení technické infrastruktury
- systém zásobování pitnou vodou

- stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině (odpočívky, lavičky, vyhlídky, drobný mobiliář apod.)
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.

Podmíněně přípustné využití:
- malá parkoviště pro turisty do kapacity 15 osobních automobilů umístěná u silnic a veřejně přístupných účelových komunikací, vč. zázemí pro turisty (energeticky soběstačné kiosky s občerstvením a wc);

Nepřípustné využití:
- dálnice a silnice I. a II. třídy, místní komunikace I., II. a III. třídy
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- nejsou stanoveny

F17. ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)

Hlavní využití:
- soukromá a poloveřejná zeleň*

Přípustné využití:
- vodní toky a plochy
- terénní úpravy
- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, vedlejší stavby slučitelné se zelení
- související dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- koeficient zeleně **KZ=0,70**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 6 m** nad rostlý terén

F18. ZELEŇ KRAJINNÁ (ZK)

Hlavní využití:
- krajinná zeleň*
- prameniště drobných vodních toků

Přípustné využití:
- prvky ÚSES
- vodní toky jiná vodní plocha, mokřad nebo mimoprodukční lesní pozemek, případně veřejný prostor v zastavěném území
- terénní úpravy, valy a průlehy
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.
- účelové komunikace

Podmíněně přípustné využití:
- prvky technické infrastruktury, které zásadním způsobem nemění hlavní charakter této plochy

Nepřípustné využití:
- stavby pro zemědělství
- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata*
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství*
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- změna druhu pozemku na ornou půdu

Podmínky prostorového uspořádání:
- nejsou stanoveny

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

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VD1	**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA** (účelová komunikace)	**K1**
VD2	**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA** (účelová komunikace)	**K2**
VD3	**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA** (účelová komunikace)	**K3**
VD4	**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA** (účelová komunikace)	**K4**
VD5	**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA** (účelová komunikace)	**K5**
VD6	**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA** (účelová komunikace)	**K10**

ÚP vymezuje tato VPO ke zvyšování retenční schopnosti krajiny a k založení prvků ÚSES, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VR1	**OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ** (revitalizace vodního toku)	**K7**
VR2	**OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ** (revitalizace vodního toku)	**K14**
VR3	**OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ** (revitalizace vodního toku)	**K13**
VU1	**OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ** (revitalizace vodního toku)	**K15**

VR4 **OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ** **K6**
(výstavba malých vodních nádrží a tůní)

ÚP vymezuje tyto plochy asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VA1 **ASANACE KRAJINY**
(rušení plošného odvodnění, revitalizace vodních toků)

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

Nebylo zpracováno posouzení vlivu ÚP na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast, a tedy nebyl prokázán negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvosti. Proto příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku neuvedl kompenzační opatření.

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

ÚP vymezuje v souladu s urbanistickou koncepcí pro účely ochrany území pro další rozvoj tyto plochy územních rezerv (VXX-XX):

Kód	Název / umístění		Plocha (m^2)
R1	Nemanice - jih	bydlení venkovské (BV)	12 600
Celkem:			12 600

V plochách územních rezerv v krajině je přípustné pouze jejich současné využití a údržba. Mohou zde být v souladu s podmínkami využití dané stabilizované plochy umístěny dočasné stavby, např. přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby a oplocení. V plochách územních rezerv jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. V plochách územních rezerv je možné realizovat opatření protierozní a protipovodňová.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP nestanovuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách využití území podmíněno dohodou o parcelaci.

K. 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

ÚP vymezuje tuto sestavu ploch bydlení mezi Nemanicemi a Nemaničkami pro prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování:

plochy Z11, P4 a **R1**

ÚS prověří a posoudí zejména koncepci veřejné infrastruktury, resp. koncepci dopravního řešení, veřejných prostranství, napojení na technickou infrastrukturu a umístění občanské vybavenosti. ÚS stanoví podrobnější podmínky prostorového uspořádání území. Pro každé 2 ha zastavitelné plochy bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství* o výměře nejméně 1000 m^2 (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace).

Dále ÚP vymezuje plochu v zaniklém sídle Lučina pro stanovení koncepce využití této lokality (například rozsah odkrývání základů, umístění a podobu informačních tabulí či umístění záchytných parkovišť pro vozidla návštěvníků a pod).

ÚP vymezuje tuto sestavu ploch bydlení na území zaniklého sídla Lísková pro prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování:

plochy Z21 a **Z22**

ÚS prověří a posoudí zejména koncepci veřejné infrastruktury, resp. koncepci dopravního řešení, veřejných prostranství, napojení na technickou infrastrukturu a umístění občanské vybavenosti. ÚS stanoví podrobnější podmínky prostorového uspořádání území. Pro každé 2 ha zastavitelné plochy bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství* o výměře nejméně 1000 m^2 (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace). ÚS stanoví podmínky pro umísťovávní nové zástavby a stanoví základní regulaci umísťovaných objektů.

ÚP vymezuje plochy občanského vybavení - komerční **Z17**a **Z18** pro prověření změn její využití územní studií jako podmínku pro rozhodování:

ÚS prověří a posoudí zejména koncepci veřejné infrastruktury, resp. koncepci dopravního řešení, parkování návštěvníků a zaměstnanců, napojení na technickou infrastrukturu. ÚS stanoví podrobnější podmínky prostorového uspořádání území. ÚS stanoví podmínky pro umísťovávní nové zástavby a stanoví základní regulaci umísťovaných objektů. Součástí ÚS bude zhodnocení zapojení nové zástavby do krajinného rázu.

ÚS budou pořízeny a schváleny **do 5 let od vydání** tohoto ÚP. ÚS budou vloženy do evidence územně plánovací činnosti, čímž se stanou podkladem neopominutelným.

L. L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

ÚP nevymezuje v souladu se zadáním plochy a koridory, ve kterých je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování.

M. M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Všechny změny jsou realizovatelné kdykoli v době platnosti tohoto ÚP, zejména je třeba využívat disponibilní stavební pozemky uvnitř zastavěného území a plochy přestaveb. U všech nově vymezených lokalit v zastavitelných plochách určených pro bydlení je možné jejich využití až po realizaci související části dopravní a technické infrastruktury, která je pro konkrétní stavební záměr nezbytná.

N. N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

ÚP nevymezuje žádnou stavbu, pro kterou je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem.

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

Textová část ÚP (výroková část) má celkem 33 stran.
Grafická část ÚP (výroková část) obsahuje tyto 3 výkresy:

Číslo přílohy	**Název přílohy**	**Měřítko**
01	Výkres základního členění	M 1:10 000, 5 000

02	Hlavní výkres	M 1:10 000, 5 000
03	Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:10 000, 5 000

Seznam používaných zkratek je uveden v části R. VYSVĚTLENÍ ZKRATEK v textové části odůvodnění ÚP.

P. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Pro účely ÚP Nemanice jsou definovány tyto vybrané **pojmy**:

a) Areál je zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Součástí areálu jsou zpravidla provozní prostranství (manipulační a obslužné plochy, zeleň, plochy pro parkování a odstavování vozidel apod.) nebo rezervní plochy pro rozšíření areálu.

b) Brownfields jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určená k regeneraci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.

c) KZP - koeficient zastavěné plochy je podíl maximální zastavěné plochy pozemku k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům určeným k umístění stavby. Do koeficientu zastavěné plochy se počítají pouze nadzemní stavby, nezapočítávají se zpevněné plochy. Cílem stanovení tohoto koeficientu je určení maximální hustoty urbanistické struktury v dané ploše.

d) KZ - koeficient zeleně stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně schopných vsakovat dešťové vody, k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele určeným k umístění stavby.

e) Plochy přestavby jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.

f) Plochy stabilizované tvoří území se zachovaným dosavadním charakterem a vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, v níž ÚP nepředpokládá podstatné změny (viz legendy grafické části ÚP).

g) Plochy změn zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).

h) Územní rezervy jsou povětšinou ty části nezastavěného území, jejichž charakteristiky budou v budoucnosti prověřeny, zdali jsou vhodné pro stanovený účel (viz legendy grafické části ÚP). Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by podstatně ztížil nebo znemožnil prověřované budoucí využití.

Pro určení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány tyto **pojmy označené ***:

- stavby pro bydlení – stavby, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a které jsou k tomuto účelu určeny (rodinný dům, bytový dům);
- stavby pro rodinnou rekreaci - stavby, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny; stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít nejvýše jedno podzemní, jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu maximálně 70 m^2 (nově umisťované stavby)
- izolační a ochranná zeleň – zahradní a terénní úpravy zajišťující estetickou nebo hygienickou bariéru
- soukromá a poloveřejná zeleň – větší souvislé nezastavěné celky zeleně s omezeným režimem přístupu, např. produkční zahrady a sady, které jsou součástí zemědělského půdního fondu
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství – např. doprovodné stavby pastevních areálů, ohrazení pastvin a výběhů, seníky, pěstitelské školky, nezahrnuje stavby pro zemědělství
- krajinná zeleň – plochy s převažující ekologickou a krajinotvornou funkcí sloužící pro zachování a obnovu přírodních, krajinných a estetických hodnot území. Jedná se zejména o tvz. rozptýlenou zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízech, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách, apod.
- mimolesní zeleň – lesní porosty mimo PUPFL a vzrostlá zeleň
- výšková hladina zástavby - nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu

- vedlejší stavby slučitelné s bydlením – stavby a zařízení provozoven drobných živností a služeb, které svým provozem (doprava, hluk, vibrace, prašnost, čistota ovzduší, a pod.) nenaruší hlavní využití nad míru stanovenou příslušným předpisem
- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata - stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů z živočišné výroby a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv
- chov domácích a hospodářských zvířata - chov pro vlastní potřebu (samozásobování) a zájmový chov, ne však pro komerční účely.
- charakter venkovské zástavby - stavby obdélného půdorysu s poměrem stran min. poměrem stran 2:3 (optimálně s vyšším rozdílem délek), zastřešení objektu šikmou střechou s výraznějším sklonem místně tradičního typu (sedlová, polovalbová střecha), minimálně jednom nadzemním obytném podlaží a podkroví. Materiálové a konstrukční řešení respektuje okolní zástavbu.
- veřejné ubytování rekreačního charakteru a stravování - stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující rekreačně ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony
- ostatní ubytovací zařízení - byty služební (max.1bj majitele nebo správce zařízení) pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny, tj. konkretizace forem ostatních ubytovacích zařízení dle §2, odst.c), bod 4 Vyhlášky č.501/2006 Sb. V platném znění

Seznam používaných zkratek je uveden v části R. VYSVĚTLENÍ ZKRATEK v textové části odůvodnění ÚP.